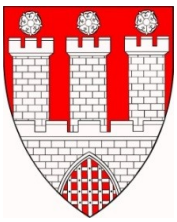
ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU POHOŘELICE

okr. Brno-venkov, ORP Pohořelice



II.A TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Pořizovatel: Městský úřad Pohořelice, Odbor územního plánování a stavební úřad
Objednatel: Město Pohořelice, Vídeňská 699, 691 23 Pohořelice

Zhotovitel: Urbanistické středisko Brno, spol. s.r.o.
Příkop 8, 602 00 Brno
Tel/Fax: +420 545 175 896
datová schránka: 7hf9ej5
E-mail: ciznerova@usbrno.cz

Spolupráce: AR projekt s.r.o., Hviezdoslavova 1096/29, 627 00 Brno
E-mail: jednatel@arprojekt.cz

Číslo zakázky: 224-001-089
Datum zpracování: 03/2025, aktualizace 08/2026

Vypracovali: Ing. arch. Vanda Ciznerová, autorizovaný architekt
Ing. arch. Milan Hučík, autorizovaný architekt
Mgr. Martin Novotný

Vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí (SEA):
RNDr. Milan Macháček - EKOEX JIHLAVA, Holíkova 3834/71; 586 01 Jihlava

OBSAH DOKUMENTACE

I. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU

I.A. TEXTOVÁ ČÁST

I.B. GRAFICKÁ ČÁST

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

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ + SROVNÁVACÍ TEXT

II.B. GRAFICKÁ ČÁST

II.a Koordinační výkres	1 : 5.000
II.b Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5.000

III. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Přílohy:

1. Vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí (SEA), březen 2025, aktualizace 05/2025 (RNDr. Milan Macháček - EKOEX JIHLAVA, Holíkova 3834/71; 586 01 Jihlava)
2. Vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí (SEA), doplnění SEA hodnocení, červen-červenec 2026 (RNDr. Milan Macháček - EKOEX JIHLAVA, Holíkova 3834/71; 586 01 Jihlava)

II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

II.1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU 5

II.2. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ 7

II.2.1. Soulad s cíli a úkoly územního plánování 7

II.2.2. Soulad s požadavky stavebního zákona 7

II.3. SOULAD S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ 8

II.4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ 11

II.4.1. Soulad s PUR 11

II.4.2. Soulad s územním rozvojovým plánem 16

II.4.3. Soulad s územně plánovací dokumentací Jihomoravského kraje 17

II.4.4. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR, s odůvodněním potřeby jejich vymezení 23

II.4.5. Posouzení návrhu změny č. 4 ÚP Pohořelice z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy 23

II.5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM ZMĚNY A S POKYNY NA ÚPRAVY PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ 23

II.5.1. Vyhodnocení souladu se zadáním změny 23

II.5.2. Vyhodnocení souladu s pokyny na úpravy po veřejném projednání 44

II.6. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ 46

II.7. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ 47

II.8. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ 53

II.8.1. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na ŽP 53

II.8.2. Zohlednění stanoviska ve změně územního plánu, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly 74

II.9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODST. 3 75

II.9.1. Odůvodnění změn (zvýšení) výškové regulace v plochách T.10, Z.121 a Z.55 75

II.9.2. Odůvodnění změny – zvýšení – koeficientů zastavění ploch Z.121, Z.122, T.11 76

II.9.3. Odůvodnění vymezení ploch, v nichž je rozhodování podmíněno uzavřením plánovací smlouvy 77

II.9.4. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie 77

II.9.5. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit 78

II.9.6. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření 79

II.9.7. Koncepce uspořádání krajiny 79

II.9.8. Vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3 79

II.10. VYHODNOCENÍ KOORDINACE S ÚZEMNĚ ANALYTICKÝMI PODKLADY 80

II.11. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ 82

II.12. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH 82

II.13. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI

POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ 89
II.14. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL 89
II.14.1. Odůvodnění záboru ZPF 89
II.14.2. Odůvodnění záboru PUPFL 100
II.14.3. Vyhodnocení záboru ZPF – tabulková část 101
II.15. POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM 105
II.15.1. Protokol o kontrole změny ÚP Pohořelice (návrhu pro společné jednání) 105
II.15.2. Protokol o kontrole návrhu Změny č. 4 ÚP Pohořelice, aktualizovaného návrhu z 05/2025 116
II.16. SEZNAM ZKRATEK POUŽITÝCH V ÚP A V ODŮVODNĚNÍ 132
II.17. POUČENÍ 133
II.18. ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP POHOŘELICE S VYZNAČENÍM ZMĚN - SROVNÁVACÍ TEXT 134

II.1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Město Pohořelice má schválený „Územní plán Pohořelice“ (dále jen „ÚP“), který byl vydán Zastupitelstvem města Pohořelice a nabyl účinnosti dne 14.02.2020, ve znění Změny č. 1a, která nabyla účinnosti 22.07.2021, ve znění Změny č. 2, která nabyla účinnosti 29.07.2023 a ve znění Změny č. 3, která nabyla účinnosti dne 15.10.2024.

Městský úřad v Pohořelicích, odbor územního plánování a stavební úřad, jako pořizovatel Územního plánu Pohořelice dle §6 odst. 1 písm. c) ve spojení s ust. §13 odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, místně příslušný dle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), na základě novely stavebního zákona a aktuálně vydané metodiky, podal zastupitelstvu města Pohořelice návrh na pořízení změny č. 4 Územního plánu Pohořelice zkráceným postupem dle ust. § 55a odst. 1 stavebního zákona.
Zastupitelstvo města Pohořelice schválilo dne 19.06.2024 usnesením ZM č. 20/XVII/24, dle ust. § 55a odst. 2 stavebního zákona, pořízení změny č. 4 Územního plánu Pohořelice zkráceným postupem. Dále schválilo ZM Pohořelice výčet dílčích změn, které mají být do změny zařazeny a prověřeny. Současně určilo ZM pověřeným zastupitelem starostu města Bc. Miroslava Nováka.

Zpracování návrhu změny územního plánu:

Návrh územního plánu zpracoval kolektiv pracovníků společnosti Urbanistické středisko Brno spol. s r.o., ve spolupráci se společností AR projekt, s.r.o.

Projednání návrhu změny územního plánu:

Městský úřad Pohořelice, odbor územního plánování a stavební úřad, jako úřad územního plánování (dále jen „pořizovatel“), příslušný podle ust. § 19 odst. 2 a § 25 písm. a) ve spojení s ust. § 46 odst. 1 písm. c) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), oznámil dne 22.07.2025 konání veřejného projednání návrhu Změny č. 4 Územního plánu Pohořelice (dále jen „návrh změny“), které se uskutečnilo dne 25. srpna 2025 (pondělí) v 16.00 hodin. Místo konání: kongresový sál Městského úřadu Pohořelice, Vídeňská 699, 691 23 Pohořelice.
Nejpozději do 15 dnů ode dne konání veřejného projednání mohl každý, v souladu s ust. § 97 odst. 1 ve spojení s ust. § 111 odst. 5 stavebního zákona, uplatnit k návrhu změny své připomínky, tedy do 09.09.2025 včetně. Dle ust. § 97 odst. 4 stavebního zákona nelze proti návrhu územně plánovací dokumentace podat námitku podle části šesté zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“).

Na základě § 102 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem vypracoval tyto pokyny pro úpravu návrhu změny č. 4 Územního plánu Pohořelice. Pokyny jsou zpracovány v souladu s vyhodnocením výsledků projednání návrhu územního plánu, se stanoviskem k návrhu koncepce, se stanoviskem nadřízeného orgánu a požadavky města Pohořelice na úpravu řešení. Účelem těchto pokynů je vymezit projektantovi konkrétní požadavky na úpravu návrhu změny č. 4 územního plánu tak, aby upravený návrh mohl být předložen k dalšímu postupu podle stavebního zákona.
Dne 05.06.2026 zaslal pořizovatel zpracovateli „Doplnění pokynů pro úpravu návrhu změny č. 4 Územního plánu Pohořelice podle § 102 stavebního zákona č. 283/2021 Sb.“.
Tyto pokyny jsou vypracovány v souladu s § 102 stavebního zákona č. 283/2021 Sb. a sloužily jako závazný podklad pro úpravu návrhu územního plánu projektantem.

Zpracování upraveného návrhu změny územního plánu pro opakované veřejné projednání:

Návrh územního plánu zpracoval kolektiv pracovníků společnosti Urbanistické středisko Brno spol. s r.o., ve spolupráci se společností AR projekt, s.r.o.
Projektant zapracoval požadované úpravy do návrhu územního plánu v úplnosti, věcně správně a ve vzájemném souladu všech dotčených částí dokumentace, zejména textové části, grafické části a odůvodnění.
Přehled provedených úprav je uveden v kapitole II.5.2.
Po provedení úprav projektant předal pořizovateli upravený návrh Změny č. 4 Územního plánu Pohořelice v požadovaném rozsahu a formě, včetně všech souvisejících výstupů a podkladů podle platných právních předpisů.

Městský úřad Pohořelice, odbor územního plánování a stavební úřad, jakožto úřad územního plánování (dále jen "pořizovatel") příslušný podle § 46 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), oznámil v souladu s § 103 odst. 3, § 93 odst. 5 písm. c) ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona konání opakovaného veřejného projednání podstatné úpravy návrhu změny č. 4 územního plánu Pohořelice (dále jen "návrh"). Opakované veřejné projednání se konalo dne 07.09.2026 od 15.30 hod. Místo konání: kongresový sál Městského úřadu Pohořelice, Vídeňská 699, 691 23 Pohořelice. Podstatná úprava návrhu je v souladu s § 93 odst. 3 stavebního zákona projednána pouze v rozsahu měněných částí.

Dle § 103 odst. 5 stavebního zákona, do 15 dnů ode dne konání opakovaného veřejného projednání uplatnil koordinované souhlasné stanovisko příslušný úřad k podstatné úpravě návrhu územního plánu a nadřízený orgán k podstatné úpravě návrhu územního plánu.

Každý mohl v souladu s § 97 odst. 1 ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona do 15 dnů ode dne konání opakovaného veřejného projednání uplatnit k návrhu a k vyhodnocení vlivů, písemně své připomínky.

Připomínka musela, kromě obecných náležitostí podání dle správního řádu, obsahovat odůvodnění a vymezení území dotčeného připomínkou. K připomínkám po stanovené lhůtě nebo uplatněným ve věcech, o nichž bylo rozhodnuto v nadřazené územně plánovací dokumentaci, se nepřihlíželo.

V rámci tohoto projednání a stanovených lhůt, nebyla uplatněna žádná stanoviska ani připomínky, které by měly vliv na předložené řešení změny č. 4 územního plánu.

Konkrétní vyhodnocení uplatněných stanovisek a připomínek je provedeno v samostatné příloze odůvodnění návrhu změny č. 4 ÚP.

II.2. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

II.2.1. Soulad s cíli a úkoly územního plánování

Změna územního plánu je v souladu s cíli územního plánování. Je řešena s ohledem na vztah přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území. Cílem je dosažení udržitelného rozvoje, tj. vytvoření podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a uspokojení potřeb současné generace, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích.

Předkládaná změna č. 4 ÚP Pohořelice je v souladu s níže uvedenými cíli územního plánování dle § 38 zákona č. 283/2021 (v platném znění), části třetí, hlavy I:

(1) Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného 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.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.

Předkládaná změna č. 4 ÚP Pohořelice (dále jen „ÚP“) je v souladu s níže uvedenými úkoly územního plánování dle § 39 zákona č. 283/2021 (v platném znění):

g) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,

h) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhovat a stanovovat podmínky pro jejich provedení.

II.2.2. Soulad s požadavky stavebního zákona

Změna územního plánu je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů. V souladu s ustanovením § 80 stavebního zákona řeší mimo jiné

- aktualizuje zastavěné území a stanovuje datum, k němuž je vymezeno,
- aktualizuje urbanistickou koncepci, jejíž součástí je i urbanistická kompozice, vymezení ploch podle stávajícího nebo nově požadovaného způsobu využití (dále jen „plocha s rozdílným způsobem využití“), vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch, systému veřejných prostranství a systému sídelní zeleně,
- aktualizuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území, a to podle „jednotného standardu“
- aktualizuje vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

V souladu s § 155 stavebního zákona byla změna územního plánu zpracována osobou, která má oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů).

V souladu s § 25 nového stavebního zákona je pořizovatelem Změny č. 4 územního plánu Pohořelice Městský úřad Pohořelice, Odbor stavební, vykonávající územně plánovací činnost prostřednictvím úředníků splňujících kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti stanovené v § 44 nového stavebního zákona.

Po obsahové stránce je Změna č.4 územního plánu Pohořelice v souladu s přílohou č. 8 zákona č. 283/2021, nový stavební zákon, v platném znění a s vyhláškou č. 157/2024 Sb., Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění.

II.3. SOULAD S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Soulad ÚP Pohořelice s požadavky zvláštních právních předpisů řeší platný ÚP Pohořelice, v aktuálním znění. Dále uvádíme pouze nové nebo změněné požadavky.

Z hlediska zákona č. 224/2015 Sb., o **prevenci závažných havárií** způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů (zákon o prevenci závažných havárií) je na území města Pohořelice v navazujících řízeních potřeba zohledňovat plošná omezení, která vyplývají ze skutečnosti, že v zájmovém území se nachází provozovatel zařazený do skupiny „B“ - DHL Supply Chain s.r.o., Loděnická 963, Pohořelice, PSČ 691 23, IČO 49240650, skladovací kapacity chemických látek a chemických směsí ulice Průmyslová 1506, Pohořelice, PSČ 691 23.

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany:

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení vn a vnn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz. jev ÚAP -102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení

- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice….)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ochrana a využívání nerostného bohatství:

V k.ú. Pohořelice nad Jihlavou a k.ú. Nová Ves u Pohořelic nejsou vyhodnocena žádná výhradní ložiska surovin.

V k.ú. Smolín se nachází výhradní ložisko surovin č. 3010900„Hrušovany u Brna“ štěrkopísky a živcové suroviny a č. 3262400 „Smolín-Žabčice“. Je zde evidováno chráněné ložiskové území CHLU č. 01090101 „Smolín“ a č. 01090102 "Žabčice" a č. 26240000 „Smolín“ (štěrkopísky a živcová surovina).

V k.ú. Smolín je evidován dobývací prostor (dále jen DP), stanovený podle ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, DP Žabčice, ev.č. 7 1083, stanovený pro organizaci České štěrkopísky spol. s r.o., se sídlem Praha 9 - Čakovice, Cukrovarská 34, PSČ 190 00, IČ: 275 84 534,

Hranice dobývacího prostoru byly v územním plánu respektovány.

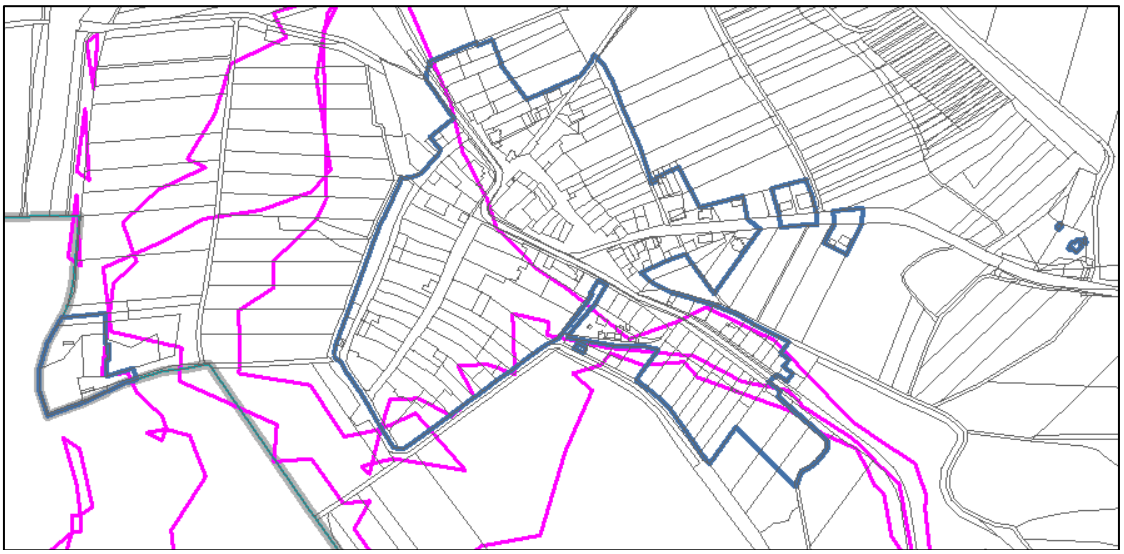
Dále se v řešeném území vyskytuje schválený prognózní zdroj vyhrazených nerostů – živcových surovin č. 9360000 Medlov-Smolín a ložiska nevyhrazených nerostů – štěrkopísků č. 3255700 Medlov-Smolín, č. 3262401 Smolín-Žabčice, č. 5235800 Pohořelice-Smolín 3 a č. 3255800 Žabčice-Přibice a schválený prognózní zdroj nevyhrazených nerostů – štěrkopísků č. 9324200 Vranovice (je součástí pozemku) a plochami ostatního prognózního zdroje štěrkopísků č. 9112500 Nová Ves u Pohořelic (nejsou limitem využití území).

Záplavová území:

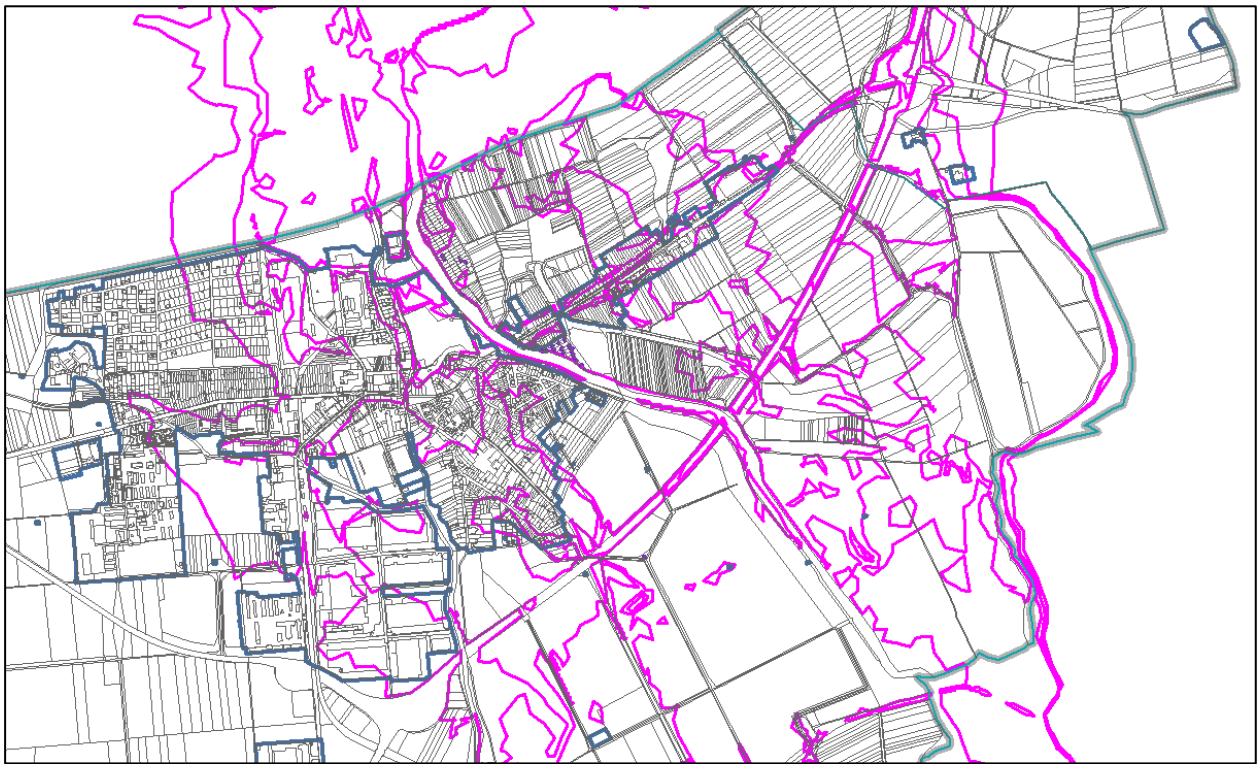
Do řešeného území zasahuje záplavové území řeky Jihlava, včetně aktivní zóny záplavového území. Obojí je zakresleno v koordinačním výkrese.

Dále se v řešeném území vyskytuje záplavová čára pro zvláštní povodeň pod vodními díly Mostiště, Dalešice a Mohelno. Kvůli přehlednosti není záplavové území zvláštní povodně zahrnuto do koordinačního výkresu, ale je zobrazeno jen v následujících schématech:

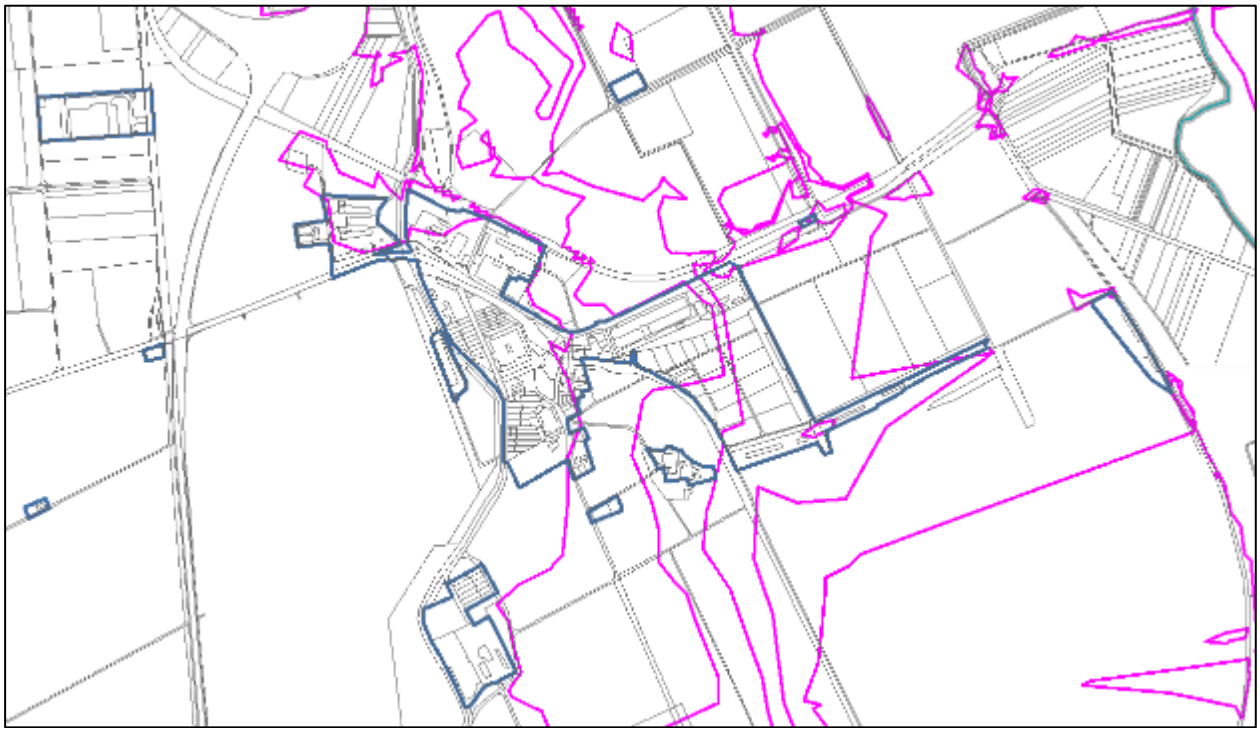
SMOLÍN:



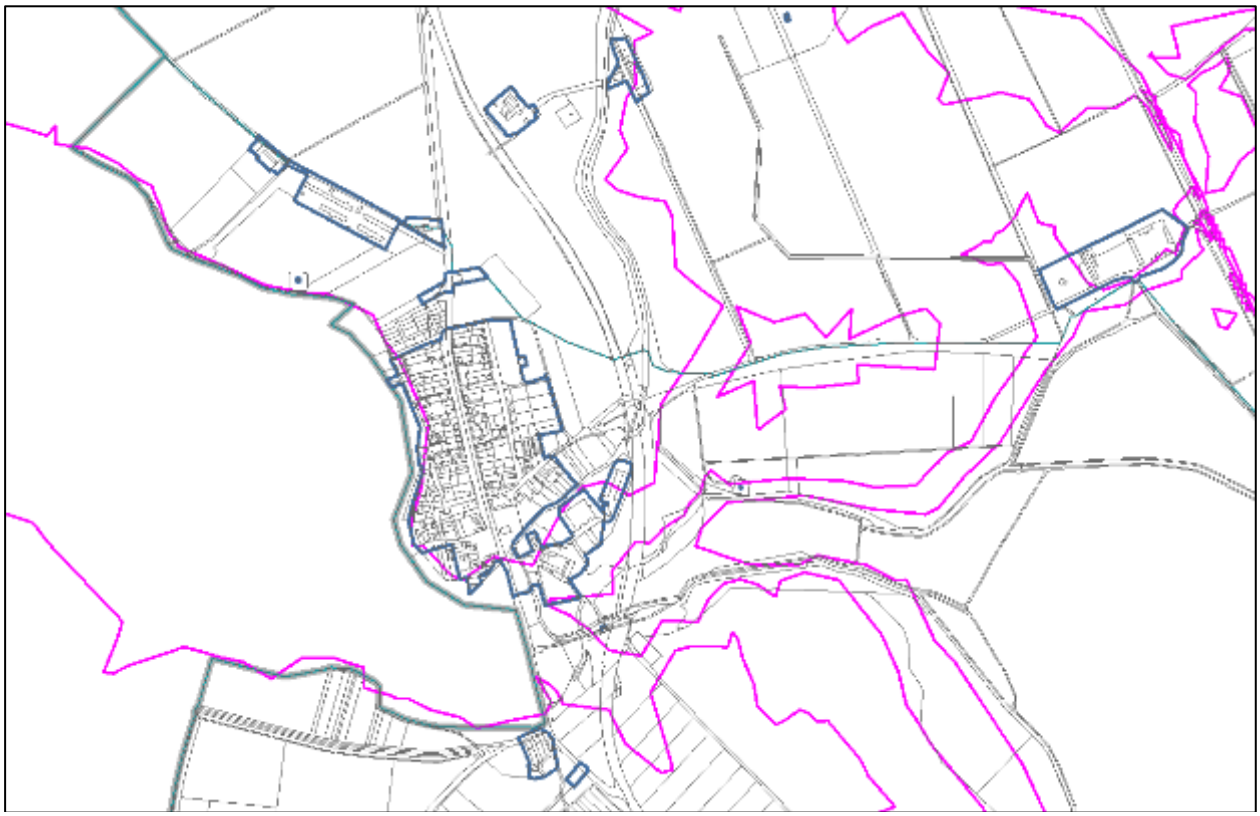
POHOŘELICE:



VELKÝ DVŮR:



NOVÁ VES:

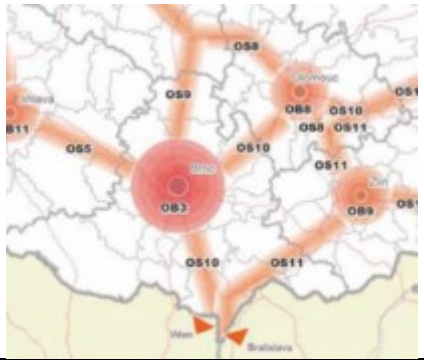
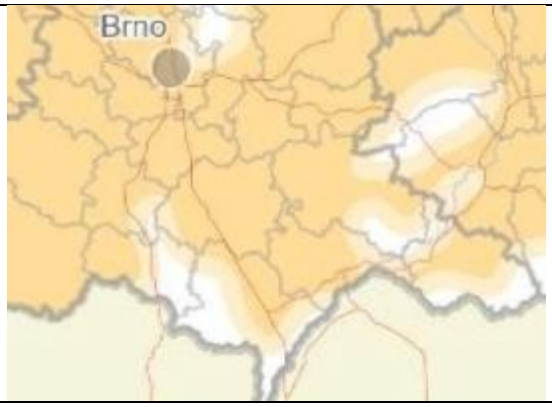
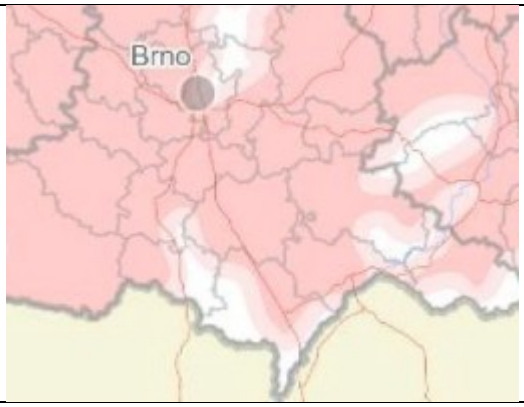
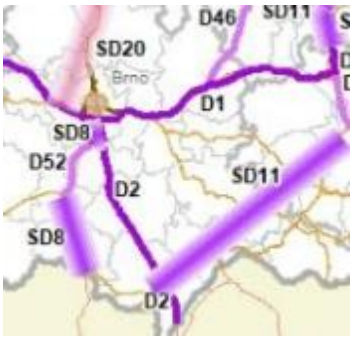
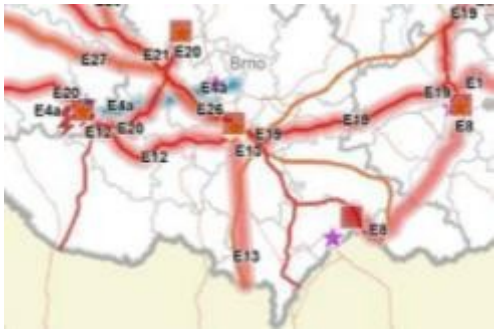


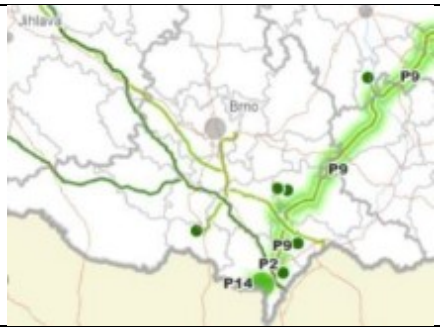
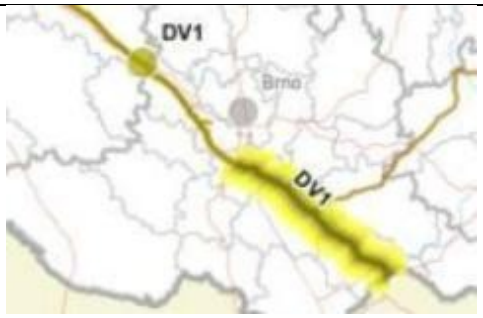
II.4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

II.4.1. Soulad s PUR

Politika územního rozvoje České republiky byla vydána vládou České republiky usnesením č. 929 ze dne 20.07.2009, ve znění aktualizace č. 1, schválené usnesením vlády ČR dne 15.4.2015 (dále jen PUR), ve znění aktualizace č. 2 a aktualizace č. 3 (obě aktualizace byly vládou projednány a schváleny 2.září 2019), ve znění aktualizace č. 5, která byla schválena usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020, ve znění aktualizace č. 4, která byla schválena usnesením vlády dne 12.7.2021, ve znění aktualizace č. 6, která byla schválena usnesením vlády dne 19.7.2023, závazné od 1. září 2023, ve znění aktualizace č. 7, která je závazná od 01.03.2024, ve znění Změny č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky, schválené usnesením vlády č. 64/2025 ze dne 29. ledna 2025, která je závazná od 1.3.2025 a ve znění Změny č. 8 PÚR ČR, závazné od 01.10.2025. PUR konkretizuje úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech.

Rozvojové oblasti, osy, specifické oblasti, koridory a plochy dopravy, koridory a plochy technické infrastruktury, vymezené v Politice územního rozvoje ČR - schéma z PÚR, ve znění aktualizací č. 1-7 a 9:

	
Schéma 2 - rozvojové oblasti a rozvojové osy	Schéma 3a - Specifické oblasti
	
Schéma 3b Specifické oblasti – 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	Schéma 3c Specifické oblasti 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
	
Schéma 5 - doprava silniční	Schéma 7 - Elektroenergetika

	
Schéma 8 - Plynárenství	Schéma 9 - Dálkovody

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

- řešené území leží v metropolitní **rozvojové oblasti OB3** vymezené v Politice územního rozvoje ČR. Tato skutečnost je v platném ÚP Pohořelice i ve změně č. 4 ÚP Pohořelice zohledněna,
- území Města Pohořelice je součásti koridoru a plochy dopravy republikového významu – koridoru dálnice D52. Koridor je v platném ÚP Pohořelice vymezen a zpřesněn,
- řešené území neleží v trase koridorů vysokorychlostních tratí, koridorů vodní dopravy, koridorů elektroenergetiky, koridorů VVTL, koridorů pro dálkovody.

- Město Pohořelice je součástí Jihomoravského kraje, který byl zařazen do **specifické oblasti SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí
    a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
    b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
    c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
    d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
    e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
    f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Platný ÚP Pohořelice výše uvedené úkoly vyplývající z polohy města ve specifické oblasti SOB9 řeší. Mimo jiné vytváří územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, pro revitalizaci a renaturaci vodních toků, pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi.
Platný ÚP Pohořelice respektuje celostátní priority územního plánování obsažené v PÚR.

- Město Pohořelice leží ve **specifické oblasti 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.
  Jedná se o území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z energie slunečního záření, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.
  Podmínky pro navazující územně plánovací činnost - při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:
  a) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, včetně vyloučení lokalit soustavy Natura 2000 a zvláště chráněných území,
  b) minimalizování konfliktů s kulturními a civilizačními hodnotami, včetně národních kulturních památek, území památkových rezervací a památek světového dědictví,
  c) minimalizování konfliktů s pozemky určenými k plnění funkcí lesa,
  d) minimalizování konfliktů se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu,
  e) minimalizování konfliktů s územím pro bezpečnost a obranu státu,
  f) minimalizování negativních vlivů na vodní poměry v území.

  Výše uvedené úkoly bude řešit příští změna územního plánu.

- Město Pohořelice leží ve s**pecifické oblasti 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.
  Jedná se o území s potenciálem pro rozvoj výroby pro rozvoj výroby energie z větrné energie, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.
  Podmínky pro navazující územně plánovací činnost - při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:
  a) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, včetně vyloučení lokalit soustavy Natura 2000 a zvláště chráněných území,
  b) minimalizování konfliktů s kulturními a civilizačními hodnotami, včetně národních kulturních památek, území památkových rezervací a památek světového dědictví,
  c) minimalizování konfliktů s pozemky určenými k plnění funkcí lesa,
  d) minimalizování konfliktů se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu,
  e) minimalizování konfliktů s územím pro bezpečnost a obranu státu,
  f) minimalizování negativního vlivu na vodní poměry v území.

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

  Výše uvedené úkoly bude řešit příští změna územního plánu.

Změna č. 4 ÚP Pohořelice naplňuje tyto republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Vyhodnocení: změna ÚP Pohořelice vytváří podmínky pro rozvoj a posílení celkové sociální integrity území.

Priorita je dodržena.

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

Vyhodnocení: změna ÚP zohledňuje urbanistické a architektonické hodnoty v území, prověřila rovněž aspekty kvality jednotlivých složek životního prostředí. S přihlédnutím k jejich hodnotám jsou stanoveny podmínky pro využití těchto ploch a prostorové uspořádání. V dokumentaci jsou zohledněny jednotlivé připomínky od obyvatel obce a vlastníků nemovitostí.

Priorita je dodržena.

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

Vyhodnocení: změna ÚP Pohořelice vymezuje několik transformačních ploch (T.09-T.15). Reaguje tak na aktuální potřeby a požadavky územního rozvoje a současně eliminuje riziko vzniku brownfields.

Priorita je dodržena.

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

Vyhodnocení: V řešeném území se nachází chráněné části území (NATURA 2000, jádrové území biotopu velkých savců, lokality výskytu zvláště chráněných rostlin a živočichů), čímž je do jisté míry omezena možnost volného rozvoje území. Navržené rozvojové záměry jsou cíleně umisťovány do nejméně konfliktních lokalit, při respektování současného stavu v území a jeho přirozenému vývoji v průběhu minulosti. Jsou vytvářeny podmínky pro využívání přírodních zdrojů.

Priorita je dodržena.

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

Vyhodnocení: zastavitelné plochy vymezené změnou ÚP nebudou mít významný negativní vliv na propustnost krajiny.

Priorita je dodržena.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Vyhodnocení: změna ÚP Pohořelice nevymezuje žádné zastavitelné plochy v záplavovém území. V záplavovém území nicméně leží transformační (přestavbová) plocha T.11 (SM). Platný ÚP Pohořelice ale vymezil protipovodňová opatření, která by měla uvedenou plochu ochránit.

Priorita je dodržena.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby udržitelného rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně zelené infrastruktury a veřejných prostranství. Vytvářet podmínky pro rozvoj území s dostupnou krajinou a sídelní zelení a pro rozvoj kvalitních veřejných prostranství s dostatečným zastoupením vegetačních prvků. Návrh a ochranu kvalitních městských nebo venkovských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. Při vymezování ploch bydlení a stanovování podmínek pro rozvoj bydlení zohledňovat požadavky na veřejná prostranství.

Vyhodnocení: V řešeném území jsou v souladu požadavky PÚR stanoveny podmínky pro další prověřování záměrů, aby zohledněny nároky na další rozvoj území. Dílčí změny č. 4.11 a 4.15 stanovují koeficienty zastavění vymezených ploch, s cílem dosažení udržitelného rozvoje území. V plochách dílčí změny 4.08 zpřesní veřejnou infrastrukturu navazující územní studie. Do řešení je zapracován výsledek vypořádání uplatněných stanovisek a připomínek.

Priorita je dodržena.

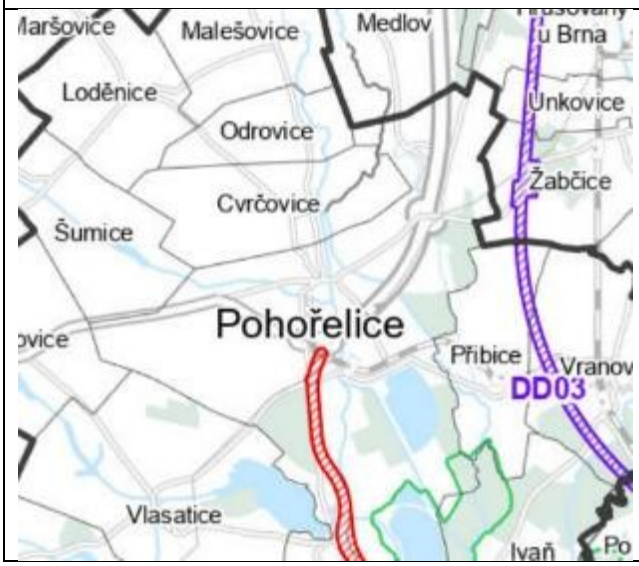
II.4.2. Soulad s územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán **zpřesňuje záměry vymezené v politice územního rozvoje** v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vymezuje další záměry, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.

První Územní rozvojový plán (dále „ÚRP ČR“), byl vydán dne 28.08.2024.

Vláda České republiky schválila usnesením ze dne 13. 04. 2026 č. 230 Změnu č. 1a Územního rozvojového plánu.

Z ÚRP ČR nevyplývají pro návrh změny č. 5 ÚP Pohořelice žádné nové požadavky. Koridor DS08, dálnice D52 úseky D2–Rajhrad, Pohořelice–Mikulov–hranice ČR/Rakousko (–Drasenhofen), byl obsažen i v PÚR a v ZÚR a v dokumentaci ÚP Pohořelice je zpřesněn. Rovněž NRBK57 „Údolí Dyje (28) – hranice ČR/Rakousko – Soutok (109)“ je v platném ÚP Pohořelice obsažen a zpřesněn. Koridor DD03 „RS2 úsek Brno–Šakvice–Břeclav–hranice ČR/Rakousko, Slovensko (– Wien/Bratislava)“ leží mimo řešené území.

Výkres ploch a koridorů	Výkres veřejně prospěšných staveb, ploch a asanací
	

Ve schématech je červeně vyznačen koridor DS08. Jedná se o identický koridor pro dálnici D52, označený v PÚR „SD8“. Koridor byl v ÚP Pohořelice zpřesněn. Viz výše.

II.4.3. Soulad s územně plánovací dokumentací Jihomoravského kraje

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR) byly vydány na 29. Zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje, které se konalo dne 5.10.2016, usnesením č. 2891/16/Z 29. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR) nabyly účinnosti 3.11.2016.

V roce 2020 byly vydány Aktualizace č. 1 a 2 ZÚR JmK. Aktualizace č. 1 i č. 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje byly vydány na 33. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 17.9.2020 a nabyly účinnosti dne 31.10.2020.

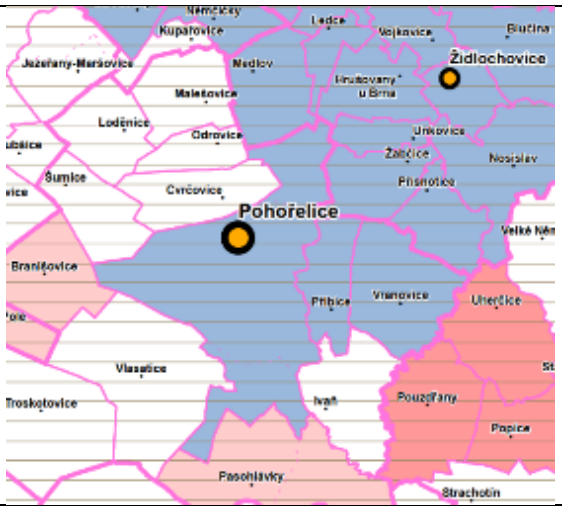
Dne 25.04.2024 vydána Aktualizace č. 3a ZÚR JMK, která nabyla účinnosti dne 15.06.2024.

Aktualizace č. 3b Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje byla vydána na 27. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 05.09.2024 usnesením č.2840/24/Z27 a nabyla účinnosti dne 26.10.2024. Z aktualizací č. 3a a 3b ZÚR JMK nevyplývají pro Změnu č. 4 ÚP Pohořelice nové požadavky.

Dne 24.02.2025 byla vydána Aktualizace č. 4 ZÚR JMK, která nabyla účinnosti dne 18.04.2025. Z této aktualizace nevyplývají pro změnu územního plánu žádné požadavky.

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

Platný ÚP Pohořelice, ve znění Změn č. 1a, č. 2 a č. 3, zpřesnil záměry obsažené v ZÚR kraje, respektuje priority územního plánování, zpřesnil územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje, zabýval se požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, řešil koordinaci cyklistických tras a stezek nadmístního významu, upřesnil územní rezervy, uvedené v kap. D.4. textové části ZÚR JMK a zobrazené ve výkrese č. I.2. grafické části ZÚR JMK.

	
Výřez Výkresu uspořádání území kraje	Výřez Výkresu ploch a koridorů včetně ÚSES

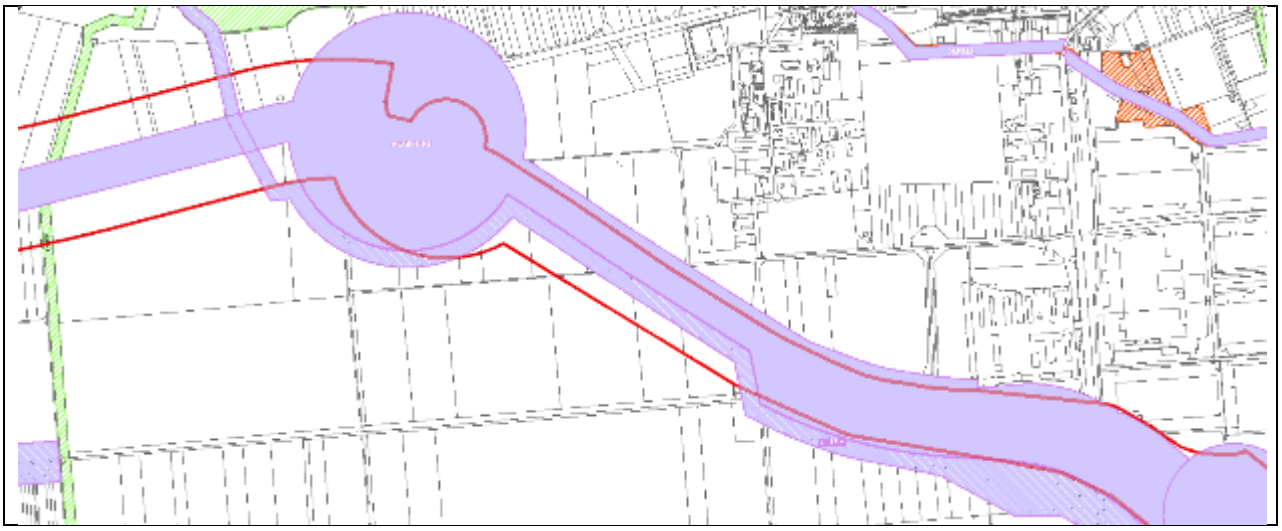
Na území města Pohořelice jsou vymezeny plochy a koridory pro záměry nadmístního významu, a to koridory DS04 – D52 Pohořelice –Mikulov –hranice ČR/Rakousko, včetně souvisejících staveb (veřejně prospěšná stavba), DS21 Silnice I/53 Znojmo–Pohořelice, homogenizace včetně MÚK a souvisejících staveb (veřejně prospěšná stavba), DS57 II/416 Hrušovany u Brna–Ledce–Pohořelice, přeložka tahu, homogenizace; a DS64 D52 odpočívky Smolín (veřejně prospěšná stavba). Dále se jedná o koridory regionálního ÚSES (regionální biokoridory RK 116A, RK 117, RK JM004, RK JM005, RK JM008 a RK JM009 regionální biocentra RBC 1894 – Smolín, RBC 342 – Vrkoč, RBC 48 – Červené vrchy, RBC 49 – Hák a RBC JM42 – Úlehla).

Uvedené záměry jsou v platném ÚP Pohořelice zpřesněny pod označením:

ZÚR JMK	PLATNÝ ÚP POHOŘELICE
DS04 D52 Pohořelice–Mikulov–hranice ČR/Rakousko, včetně souvisejících staveb	CPZ.DS04 Koridor dopravní infrastruktury – silniční doprava. Koridor je určen pro umístění dálnice D52, doprovodné pozemní komunikace a souvisejících staveb. Veřejně prospěšná stavba VD.K-DS21.
DS21 Silnice I/53 Znojmo–Pohořelice, homogenizace včetně MÚK a souvisejících staveb	CPZ.DS04 Koridor dopravní infrastruktury – silniční doprava. Koridor je určen pro umístění dálnice D52, doprovodné pozemní komunikace a souvisejících staveb. Veřejně prospěšná stavba VD.K-DS04.
DS57 II/416 Hrušovany u Brna–Ledce–Pohořelice, přeložka tahu, homogenizace	CPZ.DS57 Koridor dopravní infrastruktury – silniční doprava. Koridor je určen pro umístění pro umístění silnice II/416 Hrušovany u Brna – Ledce – Pohořelice, přeložka tahu, homogenizace, a souvisejících staveb. Veřejně prospěšná stavba VD.K-DS57.
DS64 D52 odpočívky Smolín	Plocha DS64 pro odpočívku Smolín na silnici D52 byla prověřena ve Změně č. 1 ÚP Pohořelice, dosud ale nebyla v ÚP Pohořelice zpřesněna, pro kolizi s ochranou ložiska a prognózního zdroje vyhrazených nerostů – živcových surovin a štěrkopísků Medlov – Smolín (ev.č. 9360000) a s ložiskem nevyhrazených nerostů – štěrkopísků Medlov - Smolín (ev.č. lož. 3255700) a nedořešené rozpory ve stanoviscích dotčených orgánů (nesouhlasná

	stanoviska MŽP a MPO). Tento záměr byl přeřazen ze změny č. 1 ÚP Pohořelice do změny č. 1b ÚP Pohořelice, jejíž pořízení zatím nebylo dokončeno.
Regionální biokoridory RK 11A, RK 116A, RK 117, RK JM004, RK JM005, RK JM008 a RK JM009	ÚP Pohořelice zpřesnil vymezení biokoridorů pod označením RBK.111A (RBK.111A-01, RBK.111A-02), RBK.117, RBK.JM004 (RBK.JM004-01, RBK.JM004-02, RBK.JM004-03), RBK.JM005, RBK.JM008, RBK.JM009 (RBK.JM009-01, RBK.JM009-02); koridor pro regionální biokoridor CNZ.RK JM008 Koridor pro RBK.
Regionální biocentra RBC 1894 – Smolín, RBC 342 – Vrkoč, RBC 48 – Červené vrchy, RBC 49 – Hák a RBC JM42 – Úlehla	ÚP Pohořelice zpřesnil vymezení biocenter pod označením RBC.48, RBC.49, RBC.1894, RBC.JM42, RBC.342.
Cyklostezka Brno-Vídeň Krajská cyklostezka Tišnov – Rosice – Zbýšov – Oslavany – Ivančice – Moravské Bránice – Dolní Kounice – Pohořelice – Ivaň	Cyklostezka Brno-Vídeň je v ÚP Pohořelice zakreslena a zpřesněna. Územní plán Pohořelice zpřesnil polohu cyklotrasy v krajském cyklistickém koridoru - Tišnov – Rosice – Zbýšov – Oslavany – Ivančice – Moravské Bránice – Dolní Kounice – Pohořelice – Ivaň. Cyklotrasa vede v trase: hranice k.ú. Cvrčovice/k.ú. Pohořelice nad J., do k.ú. Pohořelice nad Jihlavou vchází v blízkosti řeky Jihlavy (východně řeky), pokračuje po účelových komunikacích jihovýchodním směrem, na ulici Brněnské se stáčí do centra města, prochází zastavěným územím města. Poté pokračuje v souběhu s Mlýnským náhonem po účelové komunikaci jižním směrem, mimoúrovňově kříží D52 a po účelové komunikaci pokračuje do Velkého Dvora, následně do Mariánského dvora a poté přes Vilémov do k.ú. Nová Ves u Pohořelic. Zde vede východním směrem k rybníku Zarostlý, dále po jeho západním břehu k rybníku Vrkoč a po stávajících komunikacích mezi rybníky Vrkoč a Zarostlý, s pokračováním po východním břehu rybníka Vrkoč na území obce Ivaň. Celá trasa vede po stávajících místních a účelových komunikacích.

Vyhodnocení souladu uvedených nadmístních záměrů zpřesněných v platném ÚP Pohořelice s aktuálním zněním ZÚR JMK: zpřesnění provedené v platném ÚP Pohořelice na základě ZÚR JMK v původním znění je v souladu i se ZÚR JMK v aktualizovaném znění, s jednou výjimkou. Koridor CPZ.DS21 je v ÚP Pohořelice vymezen širší (s rozšířením severním směrem), než v ZÚR. V příští změně ÚP Pohořelice proto bude vhodné prověřit souladu vymezení koridoru CPZ.DS21 s aktuálními studiemi a projekty této komunikace.



V kapitole G platných ZÚR JMK na území města Pohořelice jsou vymezeny záměry VD.K-DS04, VD.K-DS21, VD.K-DS57 a DS64 jako veřejně prospěšné stavby. Platný ÚP Pohořelice je zpřesnil pod označením DS04, DS21, DS57. Veřejně prospěšná stavba DS64 dosud v ÚP Pohořelice zpřesněna nebyla, z důvodů uvedených výše v tabulce.

Na území města vymezují ZÚR JMK dle kapitoly H.1 požadavky na koordinaci ploch regionálního ÚSES (RBC 48, RBC 49, RBC 1894, RBC JM42, RBC 342, RK 111A, RK 117, RK JM004, RK JM005, RK JM008 a RK JM009) a dopravní infrastruktury DS04, DS21, DS57 a DS64. Změna č. 4 ÚP Pohořelice prověřila návaznost jejich vymezení a vymezení koridorů zpřesněných za ZÚR v územně plánovacích dokumentacích sousedních (navazujících) obcí, včetně posouzení souladu ÚP Pohořelice z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, s tímto výsledkem:

- ÚP Medlov: návaznost je zajištěna
- ÚP Hrušovany u Brna: nadmístní záměry - ÚSES ani koridory - nemají přesah do tohoto území
- ÚP Unkovice: nadmístní záměry - ÚSES ani koridory - nemají přesah do tohoto území
- ÚP Žabčice: nadmístní záměry - ÚSES ani koridory - nemají přesah do tohoto území
- ÚP Přibice: návaznost je zajištěna
- ÚP Ivaň: návaznost je zajištěna
- ÚP Pasohlávky: návaznost je zajištěna
- ÚP Vlasatice: návaznost je zajištěna, s výjimkou místního ÚSES (v ÚP Vlasatice chybí LBK a LBC na jižním břehu Novoveského rybníka). V k.ú. Nová Ves u Pohořelic naopak není zajištěna návaznost LBK vedeného v ÚP Vlasatice po severním břehu rybníka. Bude tedy nutné sjednotit vedení LBK (zda po severním nebo jižním břehu Novoveského rybníka). Dále by bylo vhodné zajistit v ÚP Vlasatice propojení LBC.11 z ÚP Pohořelice na LBC B9 v ÚP Branišovice, prostřednictvím nového LBK, v trase IP 4.
- ÚP Branišovice: doporučuje se doplnit LBK z LBC B9 východním směrem (k LBC.11 v ÚP Pohořelice)
- ÚP Šumice: návaznost je zajištěna
- ÚP Cvrčovice: návaznost je zajištěna, s výjimkou územní rezervy „UR K“, která nenavazuje správně na územní rezervu „R.D02“, vymezenou v ÚP Pohořelice. V ÚP Cvrčovice nutno upravit.
- ÚP Odrovice: návaznost je zajištěna.

Dílčí změny obsažené ve Změně č. 4 ÚP Pohořelice mají lokální charakter a nemají přesah do území okolních obcí.

V kapitole I. ZÚR JMK jsou vymezeny plochy, ve kterých se ukládá prověření změn jejich

využití územní studií. Pro řešení Změny č. 4 ÚP Pohořelice z této skutečnosti nevyplývají žádné konkrétní požadavky.

Pro město Pohořelice ze ZÚR JMK vyplývá, že správní území součástí **metropolitní rozvojové oblasti OB3 – Brno** a současně je město Pohořelice v rámci kategorizace center osídlení území Jihomoravského kraje je město Pohořelice vymezeno jako **nižší centrum významné**. Požadavky na uspořádání a využití území pro oblast OB3:

c) Podporovat posílení polycentrického rozvoje metropolitní rozvojové oblasti prostřednictvím podpory sekundárních center osídlení (Kuřim, Modřice, Rosice, Zastávka, Šlapanice, Veverská Bítýška, dále Pohořelice, Rajhrad, Slavkov u Brna, Tišnov, Židlochovice); vytvářet zde územní podmínky pro stabilizaci a rozvoj veřejné infrastruktury.
Dílčí změna č. 4.13 vymezuje plochu pro veřejnou infrastrukturu T.12, v níž bude umístěna základna IZS. Rovněž platný ÚP Pohořelice vymezil řadu ploch pro veřejnou infrastrukturu.

d) Podporovat směřování rozvoje bydlení do center osídlení (Brno, Adamov, Kuřim, Modřice, Pohořelice, Rajhrad, Rosice, Zastávka, Slavkov u Brna, Šlapanice, Tišnov, Veverská Bítýška, Zastávka, Židlochovice) a sídel s odpovídající veřejnou infrastrukturou.
Platný ÚP Pohořelice vymezil větší množství ploch bydlení a ploch smíšených obytných. Také dílčí změny č. 4.20, 4.28, 4.22, 4.09, 4.26, 4.30, 4.08 a 4.23 vymezují další plochy bydlení a plochy smíšené obytné.

g) Posuzovat lokalizaci aktivit a ploch nadmístního významu, především komerčních, výrobních a obchodních aktivit, vždy z hlediska širšího územního kontextu metropolitní rozvojové oblasti.
Tento požadavek je řešen dílčími změnami 4.11, 4.15.

i) Podporovat realizaci dopravní infrastruktury: … dálnice D52 s napojením na dálnici D2 (D52/JT Rajhrad – Chrlice II);…
Koridor pro D52 zpřesňuje platný ÚP Pohořelice.

Požadavky na uspořádání a využití území pro nižší centrum významné, kam byly Pohořelice zařazeny (nižším centrem významným se pro potřeby ZÚR JMK rozumí sídlo, které je centrem spádu za prací a vybranými typy spotřebních a veřejných služeb):

a) Podporovat rozvoj obslužných funkcí (školství, zdravotnictví, kultura) pro spádová území center kategorie E.
Tento požadavek řeší platný ÚP Pohořelice, který pro uvedené účely vymezuje dostatek stabilizovaných i zastavitelných ploch.

Úkoly pro územní plánování pro nižší centrum významné:

a) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj bydlení, veřejné infrastruktury a ekonomických aktivit.
Tento požadavek řeší jak platný ÚP Pohořelice, tak i dílčí změny č. 4.20, 4.28, 4.22, 4.09, 4.26, 4.30, 4.08 a 4.23, jež vymezují další plochy bydlení a plochy smíšené obytné a dílčí změny č. 4.11, 4.15 a 4.13, které vymezují plochy pro občanské vybavení.

b) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj center kategorie E ve vazbě na obce ve spádovém území.
Tento požadavek řeší platný ÚP Pohořelice, v rámci celkové koncepce územního plánu.

Změna č. 4 ÚP Pohořelice je v souladu s následujícími prioritami územního plánování Jihomoravského kraje:

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

Prioritu naplňuje celková koncepce platného ÚP Pohořelice i jeho změny č. 4.

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

Změna ÚP Pohořelice řeší území obce komplexně. Priorita je dodržena.

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

Změna ÚP Pohořelice nevymezuje rozsáhlé zastavitelné plochy, které by mohly zneprůchodnit území. Zajišťuje dostatečnou prostupnost krajiny, řešení ÚP nepovede ke fragmentaci krajiny. Priorita je dodržena.

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

Změna ÚP Pohořelice vymezuje zastavitelné plochy a transformační plochy pro občanské vybavení. Vedle toho vymezuje plochy smíšené obytné, v nichž je výstavba objektů občanského vybavení rovněž přípustná.

Priorita je dodržena.

(12) Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí.

Prioritu naplňuje celková koncepce změny ÚP Pohořelice.

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

Záměry byly podrobeny vyhodnocením vlivu životní prostředí a na udržitelný rozvoj. Požadavky a doporučení vzešlá z těchto posouzení byla zapracována do územního plánu. Priorita je dodržena.

(14) Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje.

Prioritu naplňuje celková koncepce ÚP Pohořelice i jeho změny č. 4.

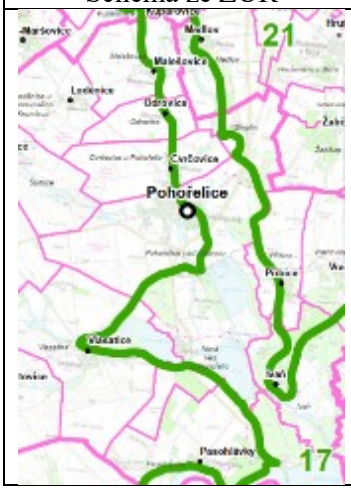
(21) Vytvářet územní podmínky k zabezpečení ochrany obyvatelstva a majetku (zejména veřejné dopravní a technické infrastruktury), k zajištění bezpečnosti území (zejména z hlediska zájmů obrany státu a civilní obrany) a k eliminaci rizik vzniklých mimořádnou událostí způsobenou činností člověka.

Prioritu naplňuje dílčí změna č. 4.13, která vymezuje plochu T.12 (OU), v níž má být realizována základnová stanice IZS.

Dle ZÚR JMK je město Pohořelice součástí specifické oblasti **SOB9**, které přebírá úkoly z PÚR ČR na uspořádání či využití území. Tyto úkoly jsou vyhodnoceny v kap. II.2.1.

Území města Pohořelice je z hlediska koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje zařazeno do **krajinných celků** č. 17 Dyjsko-svratecký (střední a jižní část území), č. 35 – Znojemsko-pohořelický (západní část území) a č. 21 – Ořechovsko-vranovický (Severní okraj území – Smolín).

Posouzení, zda navrhovaná změna ovlivní zachování nebo dosažení cílových kvalit a charakteristik těchto krajinných celků:

Schéma ze ZUR	Krajinný celek č.	Ovlivnění změnou č. 4 ÚP Pohořelice
	17 Dyjsko-svratecký	Změny č. 4 nebudou mít vliv na cílové kvality a charakteristiky krajinného celku. Cílová kvalita krajiny zůstane zachována.
	35 Znojemsko-pohořelický	Změny č. 4 budou mít nevýznamný vliv na cílové kvality a charakteristiky krajinného celku. Podmínky využití nových plošně rozsáhlých zastavitelných a transformačních ploch (Z.121, Z.122, T.10) byly stanoveny tak, aby byla zachována cílová kvalita krajiny.
	21 Ořechovsko-vranovický	Změny č. 4 nebudou mít vliv na cílové kvality a charakteristiky krajinného celku. Cílová kvalita krajiny zůstane zachována.

II.4.4. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změnou č. 4 ÚP Pohořelice nebyly řešeny žádné záležitosti nadmístního významu.

II.4.5. Posouzení návrhu změny č. 4 ÚP Pohořelice z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy

Změnou č. 4 ÚP Pohořelice nejsou vymezeny žádné záměry, které by měly přesah na území sousedních obcí.

II.5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM ZMĚNY A S POKYNY NA ÚPRAVY PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

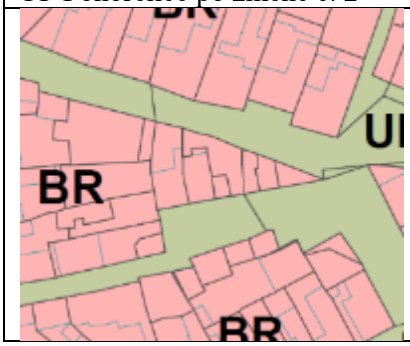
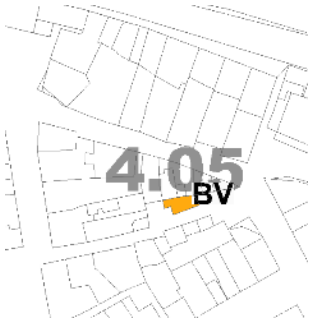
II.5.1. Vyhodnocení souladu se zadáním změny

Zastupitelstvo města Pohořelice schválilo dne 19.06.2024 usnesením ZM č. 20/XVII/24, dle ust. § 55a odst. 2 stavebního zákona, pořízení změny č. 4 Územního plánu Pohořelice zkráceným postupem. Dále schválilo ZM Pohořelice výčet dílčích změn, které mají být do změny zařazeny a prověřeny. Současně určilo ZM pověřeným zastupitelem starostu města Bc. Miroslava Nováka.

Zastupitelstvo města Pohořelice neschválilo zařazení dílčích změn 4.01-4.04 do Změny č. 4 ÚP Pohořelice.

4.05. Prověření vymezení plochy pro bydlení venkovské (BV), v zastavěném území, jihozápadně od centra Pohořelic.

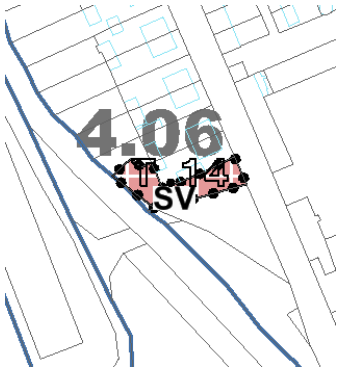
Odůvodnění: dotčen je pozemek veřejného prostranství, ale v soukromém vlastnictví. Investor má zájem o výstavbu garáže před domem.
Požadavek byl prověřen a akceptován vymezením plochy BV (bydlení venkovské). Vymezena byla nikoliv návrhová (zastavitelná či transformační) plocha, ale plocha stabilizovaná, a to z důvodu velmi malé výměry této plochy (do 90 m^2), která neumožňuje grafické vyjádření v měřítku výkresů územního plánu – umístění návrhové plochy by vedlo k přílišné fragmentaci územního plánu a jeho nepřehlednosti. Odkazuji se přitom na ustanovení § 13 odst. (1) vyhlášky č. 157/2024 Sb., Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, která stanoví: „Území se člení územním plánem na plochy a koridory, které se s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2000 m^2.“ Plocha není zemědělskou půdou, nevyvolává tedy zábor ZPF.

Výřez hlavního výkresu ÚP Pohořelice po změně č. 2	Uplatněný požadavek na změnu ÚP	Řešení ve změně ÚP (výřez hlavního výkresu)
		



4.06. Prověření vymezení plochy pro bydlení venkovské (BV), v zastavěném území, v lokalitě Velký Dvůr jižně od centra Pohořelic.

Odůvodnění: plánována výstavba jednoho rodinného domu. V platném ÚP je zde vymezena stabilizovaná plocha veřejného prostranství PU. Nezemědělská půda.
Požadavek byl prověřen a akceptován. Byla vymezena transformační plocha T.14, plocha smíšená obytná venkovská.

Výřez hlavního výkresu ÚP Pohořelice po změně č. 2	Uplatněný požadavek na změnu ÚP	Řešení ve změně ÚP (výřez hlavního výkresu)
		





4.07. Prověření vymezení plochy výroby a skladování (VS), v nezastavěném území, v severozápadní části k.ú. Nová Ves u Pohořelic.

Odůvodnění: soukromý zemědělec plánuje výstavbu skladových hal a manipulační plochy pro provozování zemědělské činnosti. V platném ÚP je zde vymezena stabilizovaná plocha AP.p (pole). Právní stav - zemědělská půda.

Požadavek byl prověřen a akceptován. Byla vymezena zastavitelná plocha Z.127, ovšem nikoliv plocha výroby a skladování bez bližšího upřesnění, ale plocha výroby zemědělské (VZ.z). Zábor méně kvalitní půdy IV. třídy ochrany.

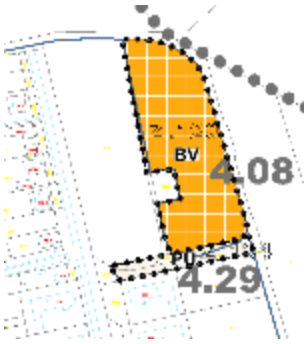
Výřez hlavního výkresu ÚP Pohořelice po změně č. 2	Uplatněný požadavek na změnu ÚP	Řešení ve změně ÚP (výřez hlavního výkresu)
		





4.08. Prověření vymezení plochy pro bydlení venkovské (BV), v návaznosti na zastavěné území, v k.ú. Nová Ves u Pohořelic.

Odůvodnění: plánována výstavba rodinných domů. V platném ÚP je zde vymezena zastavitelná plocha občanského vybavení OS (sport). Zábor zemědělské půdy.
Požadavek byl prověřen a akceptován. Byla vymezena zastavitelná plocha Z.129. K umístění dopravní a technické vybavenosti pro obsluhu této plochy byla vymezena plocha Z.134 (PU – plocha veřejného prostranství). Zábor méně kvalitní zemědělské půdy IV. třídy ochrany (cca 0,86 ha), v malém rozsahu i kvalitní půdy I.třídy ochrany (0,04 ha). Zábor ZPF byl již v minulosti odsouhlasen pro jiné funkční využití (občanské vybavení – sport).

Výřez hlavního výkresu ÚP Pohořelice po změně č. 2	Uplatněný požadavek na změnu ÚP	Řešení ve změně ÚP (výřez hlavního výkresu)
		

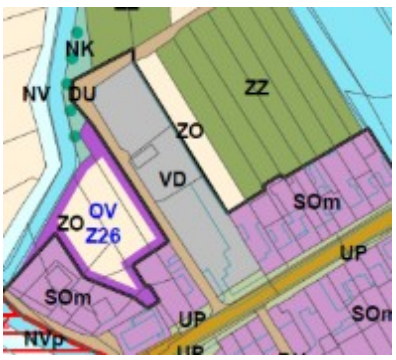






4.09. Prověření vymezení plochy smíšené obytné městské, v zastavěném území, východně od centra Pohořelic, na ul. Brněnské.

Odůvodnění: plánována výstavba objektů pro bydlení s drobnou provozovnou. V platném ÚP je zde vymezena stabilizovaná plocha výroby drobné VD. Nezemědělská půda.
Požadavek byl prověřen a akceptován. Byla vymezena transformační plocha T.11. Využití brownfield. Nevyvolává zábor ZPF.

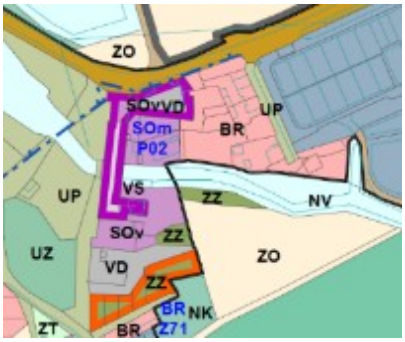
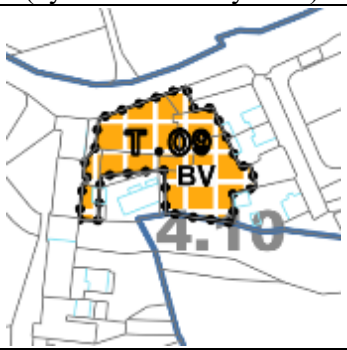
Výřez hlavního výkresu ÚP Pohořelice po změně č. 2	Uplatněný požadavek na změnu ÚP	Řešení ve změně ÚP (výřez hlavního výkresu)
		





4.10. Prověření vymezení plochy pro bydlení venkovské (BV), v zastavěném území, v lokalitě Velký Dvůr v jižní části k.ú. Pohořelice nad Jihlavou.

Odůvodnění: Důvodem žádosti jsou omezené možnosti výstavby veřejné dopravní infrastruktury pro vybudování 4 nových rodinných domů ve stabilizované ploše BV. Je proto uplatněn požadavek na vymezení návrhové plochy stejného účelu. Nezemědělská půda.
Požadavek byl prověřen a akceptován. Byla vymezena transformační plocha T.09, plocha BV (bydlení venkovské).

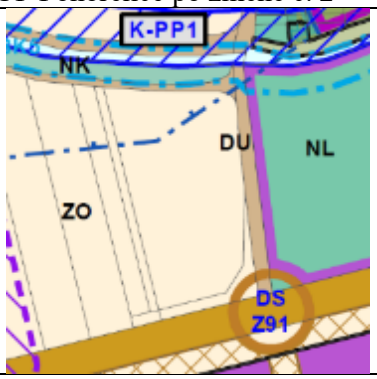
Výřez hlavního výkresu ÚP Pohořelice po změně č. 2	Uplatněný požadavek na změnu ÚP	Řešení ve změně ÚP (výřez hlavního výkresu)
		





4.11. Prověření vymezení plochy OK – plochy občanského vybavení – komerční zařízení, v k.ú. Pohořelice nad Jihlavou, na ul. Znojemské.

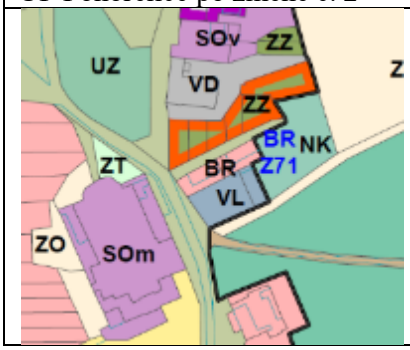
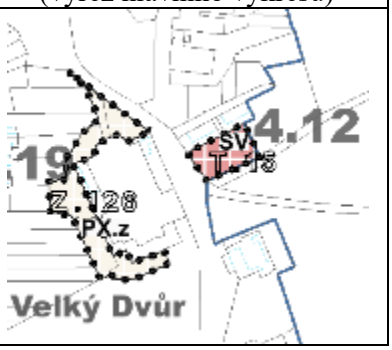
Odůvodnění: rozvoj občanské vybavenosti na radiále vedoucí do města od Znojma
Požadavek byl prověřen a akceptován. Byla vymezena zastavitelná plocha Z.121, plocha OK (občanské vybavení komerční) a související plocha Z.131 PU (veřejné prostranství všeobecné). Zábor půdy IV. třídy ochrany.

Výřez hlavního výkresu ÚP Pohořelice po změně č. 2	Uplatněný požadavek na změnu ÚP	Řešení ve změně ÚP (výřez hlavního výkresu)
		




4.12. Prověření vymezení plochy SV – plochy smíšené obytné venkovské, v k.ú. Pohořelice nad Jihlavou, v lokalitě Velký Dvůr.

Odůvodnění: záměr vybudování zázemí pro provoz zámečku. Nezemědělská půda.
Požadavek byl prověřen a akceptován. Byla vymezena transformační plocha T.15, plocha SV (smíšená obytná venkovská). Využití brownfield. Nevyvolává zábor ZPF.

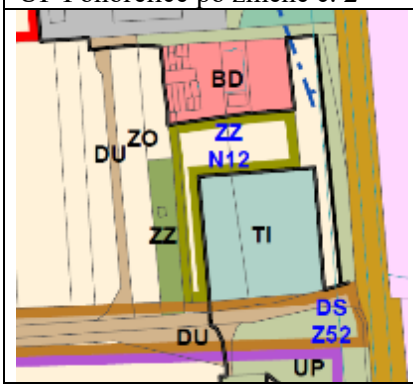
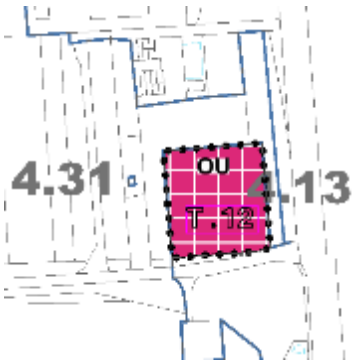
Výřez hlavního výkresu ÚP Pohořelice po změně č. 2	Uplatněný požadavek na změnu ÚP	Řešení ve změně ÚP (výřez hlavního výkresu)
		




4.13. Prověření vymezení plochy OV – plochy občanského vybavení, v k.ú. Pohořelice nad Jihlavou, na ul. Vídeňské.

Odůvodnění: rozvoj občanské vybavenosti na radiále vedoucí na Mikulov. Plocha má sloužit pro vybudování základnové stanice IZS. Nezemědělská půda (areál nefunkčního vodojemu).
Požadavek byl prověřen a akceptován. Byla vymezena transformační plocha T.12, plocha OU (občanské vybavení všeobecné).
Velmi dobrá návaznost na veřejnou dopravní infrastrukturu, blízkost dálnice D52. Rovněž veřejná

technická infrastruktura je v dosahu. Využití brownfield. Nevyvolává zábor ZPF.

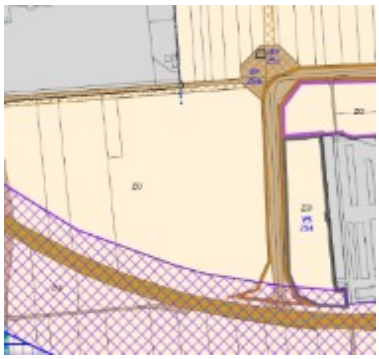
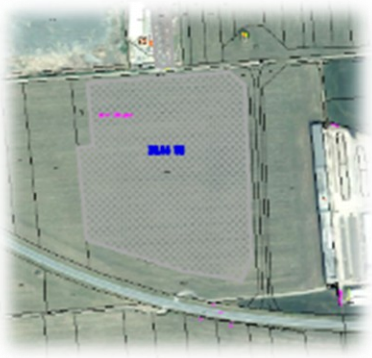
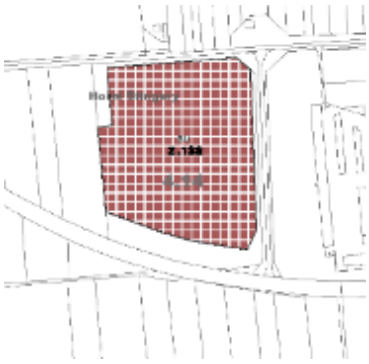
Výřez hlavního výkresu ÚP Pohořelice po změně č. 2	Uplatněný požadavek na změnu ÚP	Řešení ve změně ÚP (výřez hlavního výkresu)
		





4.14. Prověření vymezení plochy SV – plochy smíšené výrobní, v k.ú. Pohořelice nad Jihlavou.

Odůvodnění: nebylo přijato usnesení ZM a záměr nebyl zařazen do změn. Zábor nejkvalitnější půdy I. třídy ochrany. Zásadní nesouhlas dotčeného orgánu ochrany ZPF při konzultaci dne 25.11.2024. **Dílčí změna 4.14 – vymezení zastavitelné plochy Z.132 (HU) proto nebyla zařazena do změn č. 4 ÚP Pohořelice.**

Výřez hlavního výkresu ÚP Pohořelice po změně č. 2	Uplatněný požadavek na změnu ÚP	Prověření ve změně ÚP (výřez hlavního výkresu)
		

4.15. Prověření vymezení plochy OV – plochy občanského vybavení, v k.ú. Pohořelice nad Jihlavou, na ul. Znojemské.

Odůvodnění: rozvoj občanské vybavenosti na radiále vedoucí do města od Znojma. Plocha navazuje na stávající a navrhovanou občanskou vybavenost na ul. Znojemské. Dotčena je nejkvalitnější zemědělská půda.

Požadavek byl prověřen a akceptován.

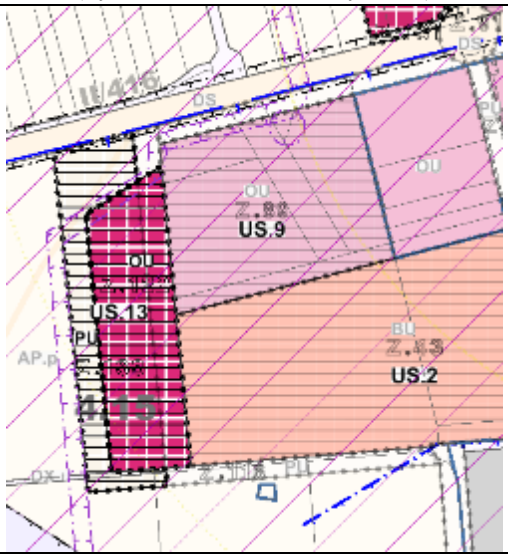
Bylo prověřeno vymezení zastavitelné plochy Z.122, plochy OU (občanské vybavení všeobecné) a související zastavitelné plochy Z.133, plochy PU (veřejné prostranství).

Zábor půdy I. třídy ochrany.

Nesouhlas dotčeného orgánu ochrany ZPF při konzultaci dne 25.11.2024. Na základě této skutečnosti bylo dohodnuto (pořizovatel, určený zastupitel a projektant), že dílčí změna bude ze změn č. 4 ÚP Pohořelice vyřazena".

Dne 31.3.2025 proběhlo další jednání vedení města s orgánem ochrany ZPF, který na základě nových skutečností, především doložení intenzity výstavby ve městě a vyčerpání ploch obdobného funkčního využití (OU), připustil, že by umístění plochy Z.122 mohlo být opodstatněné.

Výřez hlavního výkresu ÚP Pohořelice po změně č. 2	Uplatněný požadavek na změnu ÚP	Prověření ve změně ÚP (výřez hlavního výkresu)
		

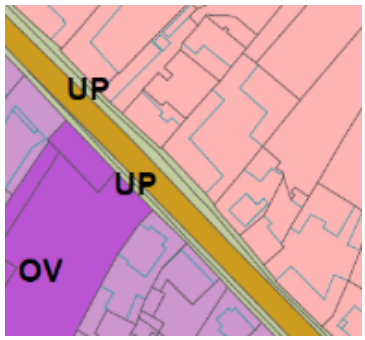
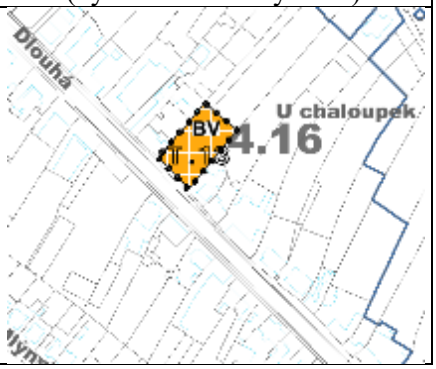
Prověření návaznosti na územní studii ploch Z.89, Z.43 a Z.44 (KT architekti)	Prověření ve změně ÚP (výřez koordinačního výkresu)
	

Postupná zástavba rozvojových ploch na Znojemské ulici	Současné využití pozemků změny 4.15 (zemědělská půda, pole)





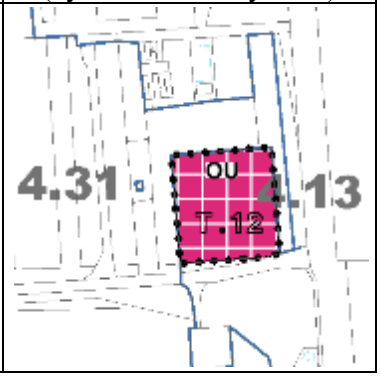
4.16. Prověření vymezení plochy BV – plochy bydlení venkovského, v k.ú. Pohořelice nad Jihlavou.
Odůvodnění: plánovaná zástavba v odsunuté poloze a v odlišné struktuře zástavby oproti stávající uliční zástavbě, nezemědělská půda. V ploše je uvažována výstavba 2 dvougeneračních rodinných domů.
Požadavek byl prověřen a akceptován. Byla vymezena transformační plocha T.13, plocha BV (bydlení venkovské). Nevyvolává zábor ZPF.

Výřez hlavního výkresu ÚP Pohořelice po změně č. 2	Uplatněný požadavek na změnu ÚP	Řešení ve změně ÚP (výřez hlavního výkresu)
		



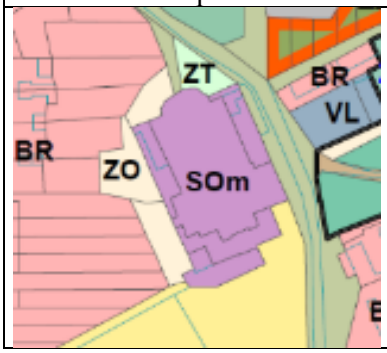
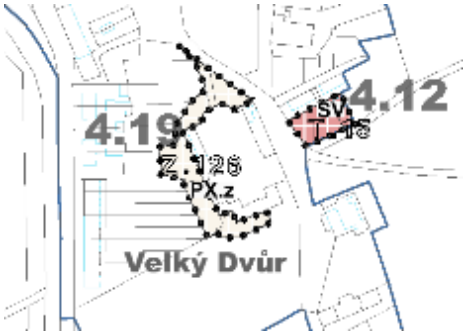


4.17., 4.18. Prověření vymezení plochy BR - plochy bydlení v rodinných domech, v k.ú. Pohořelice nad Jihlavou, v blízkosti ul. Vídeňské.
Odůvodnění: záměr na výstavbu rodinného domu.
Požadavek byl prověřen. Byla vymezena zastavitelná plocha Z.124, plocha BV – plocha bydlení venkovského a související plocha Z.125, plocha PU – veřejné prostranství všeobecné.
Zábor nejkvalitnější půdy I. třídy ochrany.
*Zásadní nesouhlas dotčeného orgánu ochrany ZPF při konzultaci dne 25.11.2024. Na základě této skutečnosti bylo dohodnuto (pořizovatel, určený zastupitel a projektant), **že dílčí změna bude ze změn č. 4 ÚP Pohořelice vyřazena**, pro zjevnou nemožnost odůvodnit veřejný zájem výrazně převyšující nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu, jak požaduje zákon č. 334/1992 Sb., zákon o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, cituji: „Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze v územně plánovací dokumentaci určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.“*

Výřez hlavního výkresu ÚP Pohořelice po změně č. 2	Uplatněný požadavek na změnu ÚP	Prověření ve změně ÚP (výřez hlavního výkresu)
		



4.19. Prověření vymezení plochy UP - plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství, v k.ú. Pohořelice nad Jihlavou, v lokalitě Velký Dvůr.
Odůvodnění: možnost převodu pozemku v majetku státu v rámci veřejného prostranství.
Požadavek byl prověřen a akceptován. Byla vymezena zastavitelná plocha Z.126, plocha PX.z veřejná prostranství jiná - veřejná zeleň. Podle informací se převádí z majetku státu na obce bezplatně: „pozemky, v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše určené územním plánem nebo regulačním plánem k realizaci veřejné zeleně…“.
Plošně nevýznamný zábor půdy I. třídy ochrany.

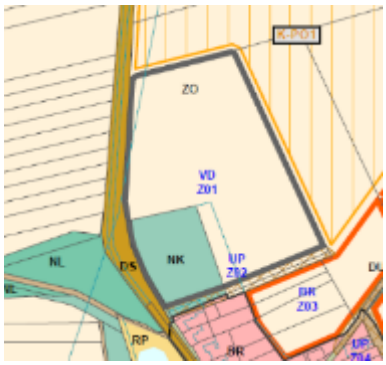
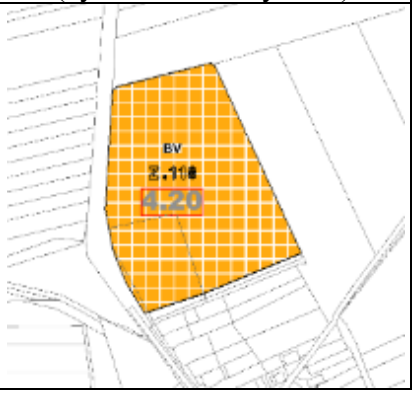
Výřez hlavního výkresu ÚP Pohořelice po změně č. 2	Uplatněný požadavek na změnu ÚP	Prověření ve změně ÚP (výřez hlavního výkresu)
		





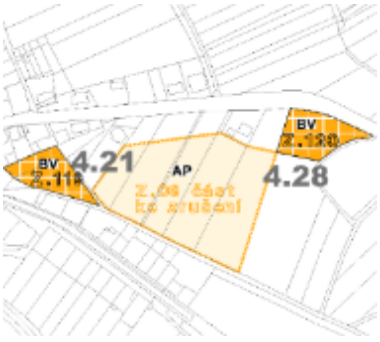
4.20. Prověření vymezení plochy BR - plochy bydlení v rodinných domech, v k.ú. Smolín, severně od zastavěného území.

Odůvodnění: v platném územním plánu je zde vymezena plocha výroby drobné VD. Plocha dlouhodobě nevyužita, naléhavější potřebou v řešeném území se jeví nyní rozvoj funkce bydlení.
Požadavek byl prověřen a akceptován. Byla vymezena zastavitelná plocha Z.118, plocha BV (bydlení venkovské). Zábor kvalitní půdy I. a II. třídy ochrany. Zábor pro jiné funkční využití (výroba drobná) byl v minulosti odsouhlasen. Zábor ZPF o výměře 3,67 ha je částečně kompenzován zrušením části zastavitelné plochy Z08 (1,53 ha).
Plocha je vymezena ve veřejném zájmu – udržení mladé generace ve Smolíně, neboť v této odloučené místní části hrozí odliv obyvatel, pro nedostatek ploch pro bydlení. Plochy vymezené platným ÚP jsou vlastnicky nedostupné.

Výřez hlavního výkresu ÚP Pohořelice po změně č. 2	Uplatněný požadavek na změnu ÚP	Řešení ve změně ÚP (výřez hlavního výkresu)
		



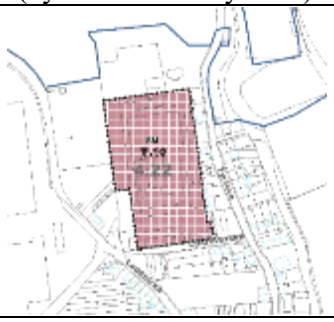
4.21. Prověření vymezení plochy BR - plochy bydlení v rodinných domech, v k.ú. Smolín, v blízkosti centra této místní části.
Odůvodnění: náhrada veřejného prostranství vymezeného v platném územním plánu.
Požadavek byl prověřen a akceptován. Byla vymezena zastavitelná plocha Z.119, plocha BV (bydlení venkovské). Zábor kvalitní půdy II. třídy ochrany a v malém rozsahu i I. třídy ochrany. Zábor byl nicméně v minulosti odsouhlasen pro podobné funkční využití (pro veřejné prostranství související s bydlením).

Výřez hlavního výkresu ÚP Pohořelice po změně č. 2	Uplatněný požadavek na změnu ÚP	Řešení ve změně ÚP (výřez hlavního výkresu)
		





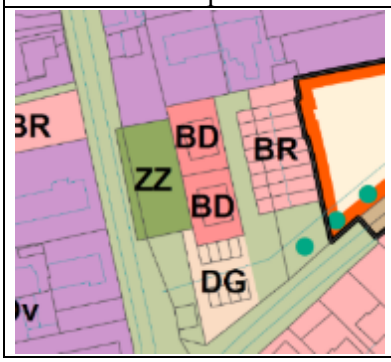
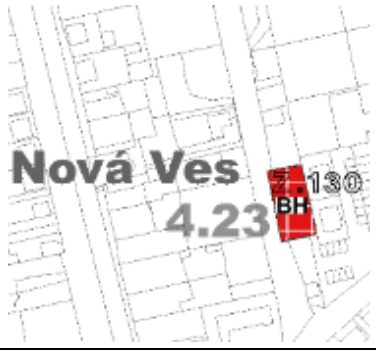
4.22. Prověření vymezení plochy SM – plochy smíšené obytné městské, v k.ú. Pohořelice nad Jihlavou, mezi ulicemi Loděnická, Cukrovarská a Tyršova.
Odůvodnění: náhrada stávající transformační plochy VSl (výroba a skladování – výroba lehká) plochou smíšenou obytnou městskou. Reakce na aktuální rozvojové potřeby města. Záměr na výstavbu bytových domů a domova pro seniory.
Požadavek byl prověřen a akceptován. Byla vymezena transformační plocha T.10, plocha SM (smíšená obytná městská). Nejedná se o zábor ZPF.

Výřez hlavního výkresu ÚP Pohořelice po změně č. 2	Uplatněný požadavek na změnu ÚP	Řešení ve změně ÚP (výřez hlavního výkresu)
		





4.23. Prověření vymezení plochy BD – plochy bydlení v bytových domech, v k.ú. Nová Ves u Pohořelic, východně od centra.
Odůvodnění: výstavba bytových domů, záměr města. Zábor ZPF v zastavěném území. Zainvestovaná plocha – veškerá veřejná infrastruktura vede na hranici pozemku. Možnost bezúplatného převodu pozemku z majetku státu, v rámci podpory bydlení MMR.
Požadavek byl prověřen a akceptován. Byla vymezena zastavitelná plocha Z.130, plocha BH (bydlení hromadné). Zábor půdy I. třídy ochrany, ale v zastavěném území a v malém rozsahu (0,1 ha).

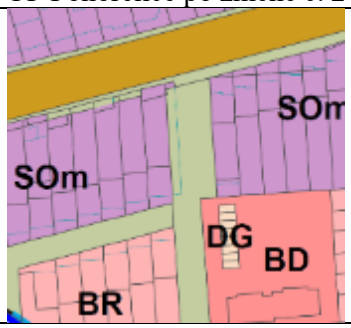
Výřez hlavního výkresu ÚP Pohořelice po změně č. 2	Uplatněný požadavek na změnu ÚP	Řešení ve změně ÚP (výřez hlavního výkresu)
		





4.24. Prověření vymezení plochy SM – plochy smíšené obytné městské, v k.ú. Pohořelice nad Jihlavou, u ulice Znojemské (v křížení s Čsl. Armády).

Odůvodnění: úprava stavu na základě současného využití území STAV - zařazeno do stabilizované plochy SM. Plocha je dnes zastavěna doplňkovou stavbou k RD, nesoulad skutečného využití s právním stavem (nejedná se o zábor ZPF, při výměře 74 m2 nelze v měřítku ÚP graficky vyjádřit jako návrhovou plochu).
Požadavek byl prověřen a akceptován vymezením plochy SM (smíšené obytné městské). Vymezena byla nikoliv návrhová (zastavitelná či transformační) plocha, ale plocha stabilizovaná, a to z důvodu velmi malé výměry této plochy (74 m^2), která neumožňuje grafické vyjádření v měřítku výkresů územního plánu – umístění návrhové plochy by vedlo k přílišné fragmentaci územního plánu a jeho nepřehlednosti. Odkazuji se přitom na ustanovení § 13 odst. (1) vyhlášky č. 157/2024 Sb., Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, která stanoví: „Území se člení územním plánem na plochy a koridory, které se s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2000 m^2.“ Plocha není zemědělskou půdou, nevyvolává tedy zábor ZPF.

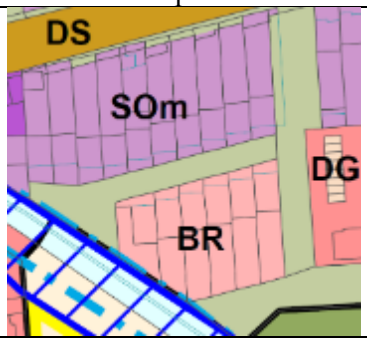
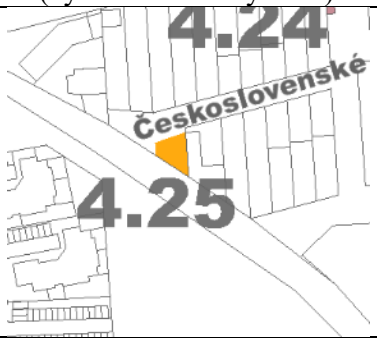
Výřez hlavního výkresu ÚP Pohořelice po změně č. 2	Uplatněný požadavek na změnu ÚP	Řešení ve změně ÚP (výřez hlavního výkresu)
		

4.25. Vymezení plochy BR – bydlení v rodinných domech, v k.ú. Pohořelice nad Jihlavou, na ul. Znojemské.

Odůvodnění: Pozemek je dnes využíván jako zahrada přilehlého rodinného domu.
Požadavek byl prověřen a byl akceptován. V žádosti je uveden dotčený pozemek p.č. 282 v k.ú. Pohořelice nad Jihlavou, podle zákresu se ale jedná o pozemek p.č. 282/1. Jedná se o pozemek v majetku města, na konci ulice Československé Armády, kde končí slepá obslužná komunikace bez obratiště. Tato komunikace má délku 91 m, vybudování obratiště proto není nutné. Prostorové

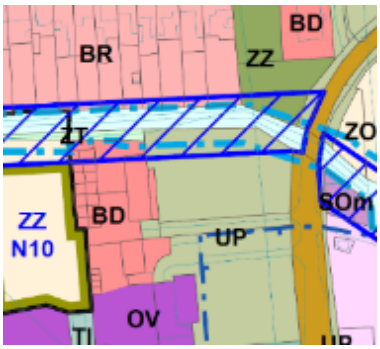
podmínky zde ani neumožňují umístit plnohodnotné okružní obratiště.
Byla vymezena stabilizované plocha BV, bydlení venkovského, z těchto důvodů:

- *z důvodu velmi malé výměry této plochy (144 m^2), která neumožňuje grafické vyjádření v měřítku výkresů územního plánu – umístění návrhové plochy by vedlo k přílišné fragmentaci územního plánu a jeho nepřehlednosti. Odkazuji se přitom na ustanovení § 13 odst. (1) vyhlášky č. 157/2024 Sb.*
- *plocha je již nyní oplocena a využívána jako zahrada přilehlého rodinného domu, jedná se tedy o narovnání právního stavu,*
- *nejedná se o zemědělský pozemek, není třeba vyhodnocovat zábor ZPF.*

Výřez hlavního výkresu ÚP Pohořelice po změně č. 2	Uplatněný požadavek na změnu ÚP	Řešení ve změně ÚP (výřez hlavního výkresu)
		
		

4.26. Prověření vymezení plochy SOm – plochy smíšené obytné - městské, v k.ú. Pohořelice nad Jihlavou, na ul. Vídeňské.

Odůvodnění: umožnění výstavby bytového domu se smíšenou funkcí komerčních provozů. Požadavek města.
Požadavek byl prověřen a akceptován. Byla vymezena zastavitelná plocha Z.123, plocha SM (smíšená obytná městská). Plocha leží v zastavěném území, v blízkosti centra města. Nejedná se o zábor ZPF. Plocha byla vymezena mimo biokoridor LBK.5 a koridor vymezený platným územním plánem CPU.PP2, určený pro realizaci protipovodňových opatření.

Výřez hlavního výkresu ÚP Pohořelice po změně č. 2	Uplatněný požadavek na změnu ÚP	Řešení ve změně ÚP (výřez hlavního výkresu)
		

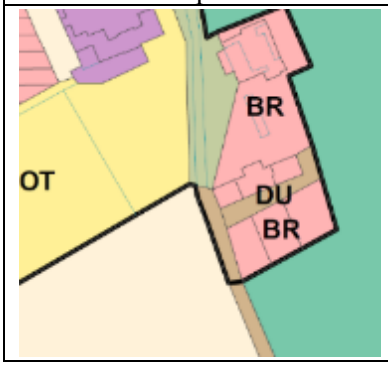
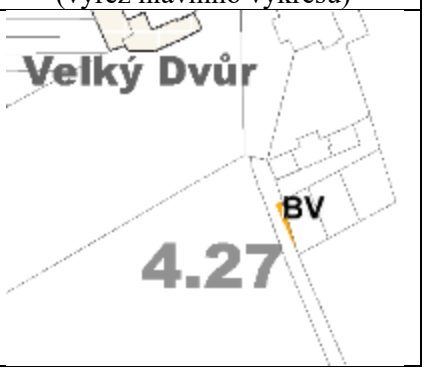




4.27. Prověření vymezení plochy BR - plochy bydlení v rodinných domech, v k.ú. Pohořelice nad Jihlavou, místní část Velký Dvůr.

Odůvodnění: úprava stavu na základě současného využití území. Návrh na zařazení do stabilizované plochy BV, jedná se o plochu zastavěnou garáží - nesoulad skutečného využití s právním stavem (nejedná se o zábor ZPF, při výměře 43 m2 nelze v měřítku ÚP graficky vyjádřit jako návrhovou plochu).

Požadavek byl prověřen a akceptován vymezením plochy BV (bydlení venkovské). Vymezena byla nikoliv návrhová (zastavitelná či transformační) plocha, ale plocha stabilizovaná, a to z důvodu velmi malé výměry této plochy (43 m^2), která neumožňuje grafické vyjádření v měřítku výkresů územního plánu – umístění návrhové plochy by vedlo k přílišné fragmentaci územního plánu a jeho nepřehlednosti. Odkazuji se přitom na ustanovení § 13 odst. (1) vyhlášky č. 157/2024 Sb., Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, která stanoví: „Území se člení územním plánem na plochy a koridory, které se s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2000 m^2.“ Plocha není zemědělskou půdou, nevyvolává tedy zábor ZPF.

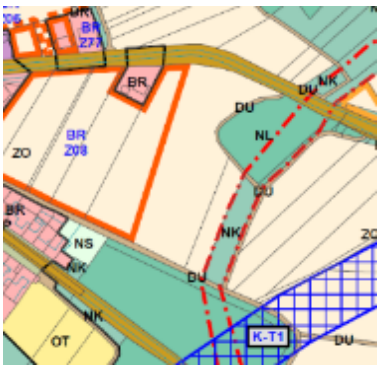
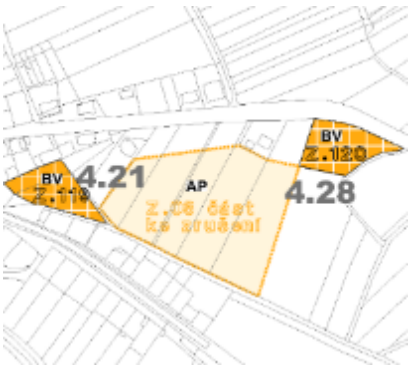
Výřez hlavního výkresu ÚP Pohořelice po změně č. 2	Uplatněný požadavek na změnu ÚP	Řešení ve změně ÚP (výřez hlavního výkresu)
		





4.28. Prověření vymezení plochy BR - plochy bydlení v rodinných domech, v k.ú. Smolín, východně od zastavěného území.

Odůvodnění: návrh na rozšíření stávající zastavitelné plochy Z08 pro možnost výstavby rodinných domů.
Požadavek byl prověřen a akceptován. Byla vymezena zastavitelná plocha Z.120, plocha BV (bydlení venkovské) o výměře 0,28 ha. S ohledem na kvalitu ZPF byla zastavitelná plocha vymezena nikoliv na celý pozemek, ale pouze v jeho severní části. Zábor kvalitní zemědělské půdy II.třídy ochrany je kompenzován zrušením části zastavitelné plochy Z08 (BV), do ZPF se tak vrací 1,53 ha půdy.

Výřez hlavního výkresu ÚP Pohořelice po změně č. 2	Uplatněný požadavek na změnu ÚP	Řešení ve změně ÚP (výřez hlavního výkresu)
		




4.29. Prověření vymezení plochy veřejných prostranství - veřejné (parkové) zeleně, v k.ú. Nová Ves u Pohořelic, východně od zastavěného území.

Odůvodnění: pozemek v majetku státu. V současné době využíván jako hřiště. Nezemědělská půda – ostatní plocha.
*Požadavek byl prověřen a v návrhu změny územního plánu pro první veřejné projednání akceptován. Byla vymezena zastavitelná plocha Z.128, plocha PX.z (*Veřejná prostranství jiná – veřejná zeleň*). Na části pozemku pak byla vymezena plocha Z.134 (UP), určená k umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury, k obsluze sousední plochy Z.129.*
Po prvním veřejném projednání nicméně město od požadavku na vymezení plochy veřejných prostranství - veřejné (parkové) zeleně ustoupilo a dílčí změna 4.29 tak byla zrušena.

Výřez hlavního výkresu ÚP Pohořelice po změně č. 2	Uplatněný požadavek na změnu ÚP	Řešení ve změně ÚP (výřez hlavního výkresu)
		



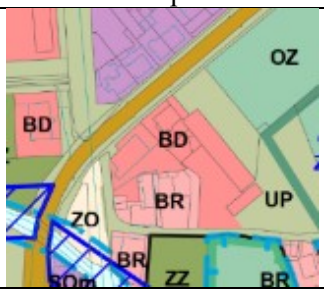
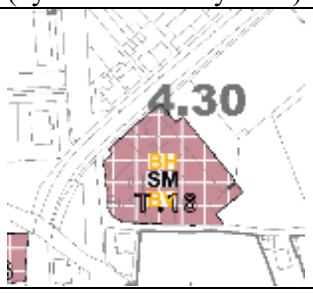


4.30. Prověření vymezení plochy SM – smíšené obytné městské, na pozemcích p.č. 129/2, 132/1, 132/2, 132/5.

Odůvodnění: pozemek 132/1 zastavěn rodinným domem, ostatní pozemky s ním funkčně souvisí. V současné době je plocha zařazena v plochách bydlení městského BM. Nezemědělská půda – ostatní plocha.

Požadavek byl prověřen a akceptován. Byla vymezena transfornmační plocha SM – smíšená obytná městská, označená T.16, na pozemcích p.č. 129/2, 132/1, 132/2, 132/5 a dalších pozemcích v sousedství, zahrnuté v platném územním plánu do ploch bydlení hromadného a bydlení venkovského. Důvodem pro rozšíření této plochy i na sousední pozemky je snaha o zvýšení srozumitelnosti a přehlednosti územního plánu a zamezení přílišné fragmentaci ploch, z důvodu malé výměry této plochy. Odkazuji se přitom na ustanovení § 13 odst. (1) vyhlášky č. 157/2024 Sb., Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, která stanoví: „Území se člení územním plánem na plochy a koridory, které se s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2000 m^2.“

Podmínky využití ploch SM vyhovují i pro stávající stavby v těchto plochách.

Výřez hlavního výkresu ÚP Pohořelice po změně č. 2	Současný stav	Řešení ve změně ÚP (výřez hlavního výkresu)
		

4.31. Aktualizace hranice zastavěného území dle ustanovení § 116 odst. (4) stavebního zákona, a aktualizace zastavěných ploch na území obce.

Současně převedla změna územního plánu některé zastavitelné plochy do ploch zastavěných, a to: Z.07 (VU), Z.39a (BV) a Z.63 (VU). Všechny tyto plochy jsou již zastavěny a tedy stabilizovány.

Změna územního plánu dále reaguje na změny obecně závazných právních předpisů a aktuální metodický pokyn MMR „POŽADAVKY NA POČET PARKOVACÍCH STÁNÍ VE VAZBĚ NA ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI“. Metodika stanoví:

„Od 1. 7. 2024 není použití výpočtu podle normy ČSN 73 6110 možné. Pokud územní plán (bez ohledu na to, zda se jedná o územní plán s prvky regulačního plánu či nikoliv) a regulační plán pořízené podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „starý stavební zákon“), obsahuje stanovení stupně automobilizace, pak se jedná ve smyslu § 324 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), o část územně plánovací dokumentace podle starého stavebního zákona, která nemůže být její součástí, která se nepoužije a při nejbližší změně územního nebo regulačního plánu musí být vypuštěna.“

Změna územního plánu proto upravila textovou část v kapitole I.D.1 „Doprava“, v odstavci „Doprava v klidu“ a nahradila původní text stanovující stupeň automobilizace 1:2,5 textem, který zní:

„Všechny nové obytné objekty, objekty občanské vybavenosti i výrobní a živnostenské provozovny, musí mít řešeno parkování a odstavování vozidel na vlastním pozemku. Požadavky na počet parkovacích stání stanoví § 7 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu. Pro řešené území se přitom stanovuje procentuální korekce pro minimální požadovaný počet stání, a to:

- pro obytné stavby +100%

- pro ostatní stavby +50%.“

Korekce je odůvodněna aktuální potřebou odstavných a parkovacích stání ve městě.

Dále reaguje změna územního plánu na nové požadavky na jednotný standard ÚP a mění označení ploch transformačních (dříve přestavbových) z Z.xx (tj. kupř. Z.12) na T.xx (kupř. T.12).

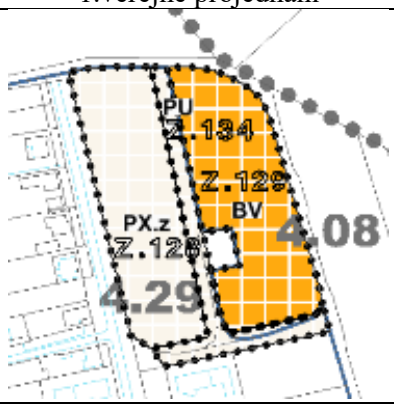
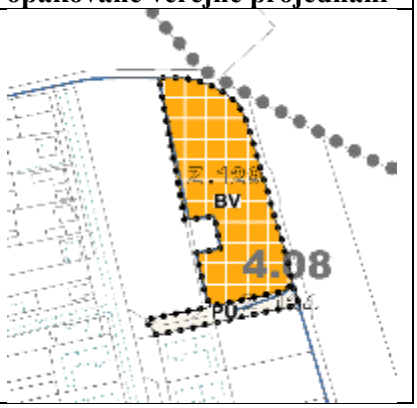
V návaznosti na změnu lesního zákona byly dále v územním plánu upraveny podmínky pro umisťování staveb v blízkosti lesa, a to: „Situování objektů ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem.“ Zákres ochranného pásma lesa byl rovněž upraven v koordinačním výkrese.

II.5.2. Vyhodnocení souladu s pokyny na úpravy po veřejném projednání

Po veřejném projednání Změny č. 4 ÚP Pohořelice, které se konalo dne 25. srpna 2025 v 16.00 hodin v kongresovém sálu Městského úřadu Pohořelice, Vídeňská 699, 691 23 Pohořelice, byly na základě výsledků projednání změny č. 4 ÚP Pohořelice a pokynů pořizovatele provedeny následující úpravy změny územního plánu:

A. Úpravy grafické i textové části změny územního plánu:

- Zrušení dílčí změny 4.29, které spočívá ve vypuštění návrhu zastavitelné plochy Z.128, ponechání plochy Z.78 vymezené v platném ÚP Pohořelice.

Výřez hlavního výkresu ÚP Pohořelice po změně č. 3	Řešení v návrhu změny ÚP pro 1.veřejné projednání	**Řešení v návrhu změny ÚP pro opakované veřejné projednání**
		

S touto změnou souvisí i zrušení veřejně prospěšné stavby VZ.2 a zmenšení veřejně prospěšné stavby VD.11.

- Doplnění požadavků na uzavření plánovací smlouvy pro stanovené plochy ve změně č. 4 územního plánu Pohořelice (na základě Usnesení ZM Pohořelice č. 15/XXVIII/26), a to pro plochy: T.11, T.09, Z.122, T.10, Z.129, Z.130, Z.78.

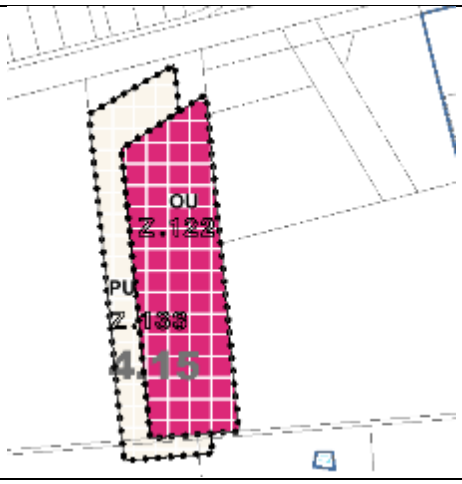
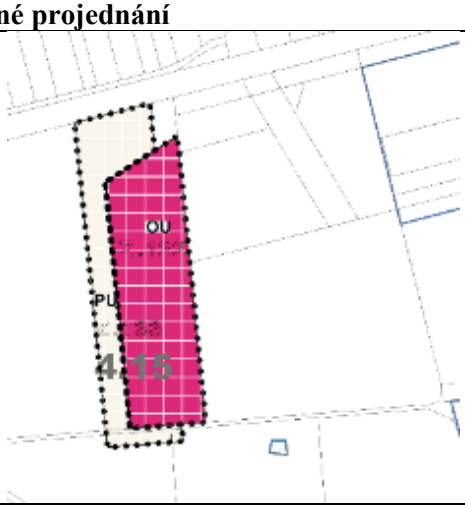
  Uvedené požadavky byly zapracovány do textové části územního plánu (kap. I.C a I.J) a do grafické části územního plánu, výkresů I.a a II.a.

  Oprávnění vymezit v územním plánu plochu nebo koridor, v němž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy, dává územnímu plánu ustanovení § 81 odst. (3) stavebního zákona.
  Základní obsah plánovacích smluy, podmínky a lhůty pro jejich uzavření jsou uvedeny v kap. I.J. Obsah plánovacích smluv odpovídá požadavkům ustanovení §§ 130-131 stavebního zákona.

  Pro všechny plánovací smlouvy je stanovena jednotná lhůta pro jejich uzavření do 30.09.2032.

B. Úpravy grafické části změny územního plánu:

- rozšíření návrhové plochy Z.133 PU (v severní části bude plocha přimknuta po hranici silnice II/416)

Návrh změny ÚP pro 1. veřejné projednání	**Řešení v návrhu změny ÚP pro opakované veřejné projednání**
	

V textové části odůvodnění byl upraven zábor ZPF vyvolaný zvětšením plochy Z.133.

C. Úpravy textové (výrokové) části změny územního plánu:

- Využití plochy Z.118 (BV) bylo z hlediska možnosti dopravního napojení (obsluhy) ze silnice III/39521 podmíněno striktně pouze při zajištění požadovaných rozhledů na silnici a pro najetí na silnici.
- Využití plochy T.11 (SM) bylo podmíněno omezením přímé dopravní obsluhy ze silnice II/416.
- Využití plochy Z.120 (BV) bylo z hlediska možnosti dopravního napojení (obsluhy) ze silnice III/39522 podmíněno striktně pouze při zajištění požadovaných rozhledů na silnici a pro najetí na silnici.
- Využití sousedících ploch Z.133 (OU) a Z.89 (OU) bylo z hlediska možnosti dopravního napojení (obsluhy) ze silnice II/416 podmíněno jediným společným dopravním napojením ploch situovaným ve vzdálenosti min. 250 m od středu stávající (sousední) okružní křižovatky na silnici II/416.
- Využití plochy Z.123 (SM) bylo podmíněno omezením přímé dopravní obsluhy ze silnice II/395.
- Změna koeficientu zastavění (dále jen „KZP“) plochy Z.121 z 0,65 na 0,75
- Změna výškové regulace zástavby v ploše Z.121 z 11,0 m na 15,0 m
- Změna KZP v ploše Z.122 z 0,6 na 0,7
- Změna výškové regulace zástavby v ploše T.10 na 16,5 m
- Změna KZP v ploše T.11 na 0,75
- Změna výšky objektu v ploše Z.55 OK na 14 metrů od upraveného terénu
- Změna specifických koncepčních podmínek plochy Z.110 (RI) – vypuštění požadavku, který zní: „Podmínkou pro výstavbu na této ploše je napojení nemovitostí na veřejnou splaškovou kanalizaci a veřejný vodovod města Pohořelice.“
- V souvislosti se změnami hranice záplavového území a aktivní zóny záplavového území řeky Jihlavy byly v kapitole I.C výrokové části územního plánu změněny specifické koncepční podmínky využití zastavitelných ploch, ležících dříve v záplavovém území, např. Z.62, Z.26, Z.21, Z.14, Z.17, Z.19, Z.20, Z.22, Z.86.
- Specifické koncepční podmínky využití zastavitelných ploch v kapitole I.C výrokové části územního plánu byly změněny podle vypracovaného dodatku SEA vyhodnocení.

Příslušné úpravy byly provedeny také v textu Odůvodnění změny č. 4 ÚP Pohořelice. Do odůvodnění byly dále doplněny například schémata zvláštní povodně.

Odůvodnění změn (zvýšení) výškové regulace ve vybraných plochách, koeficientů zastavění ploch a vymezení ploch, v nichž je rozhodování podmíněno uzavřením plánovací smlouvy, je obsaženo v kap. II.9.

II.6. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, uplatnil ve stanovisku č. j. JMK 99333/2024 ze dne 03.06.2024, dle § 55a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023 požadavek na Zpracování Vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Ve stejném stanovisku současně vyloučil podle § 45i odstavce 1 zákona o ochraně přírody významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost žádné z evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy NATURA 2000, které jsou v působnosti Krajského úřadu Jihomoravského kraje. Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocený návrh svou lokalizací mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a příznivý stav předmětů ochrany.

Zdejší orgán ochrany přírody konstatuje, že lokalita dílčí změny č. 4.01 je v rozporu s plochou vymezenou pro regionální biokoridor RK JM008. Vzhledem k této skutečnosti orgán ochrany přírody požaduje zachovat předmětnou plochu jako rezervu pro vymezený koridor v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraj tak, aby jeho limitující parametry byly dodrženy.

Dílčí změna č. 4.01 nakonec nebyla do prověřovaných změn zařazena.

SEA vyhodnocení zpracoval RNDr. Milan Macháček - EKOEX JIHLAVA, osvědčení č. j. 6333/246/OPV/93 ze dne 15. 4. 1993, autorizace prodloužena rozhodnutím MŽP čj. MZP/2021/710/5861 ze dne 7.12.2021.

V červenci 2026 bylo stejným zpracovatelem vypracováno Doplnění SEA vyhodnocení, k podstatným úpravám Změny č. 4 ÚP Pohořelice pro opakované veřejné projednání.

Výsledky vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj a výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí, včetně doplnění SEA z června-července 2026:

Vyhodnocení vlivu Změny č. 4 Územního plánu Pohořelice na životní prostředí je zpracováno v souladu se stavebním zákonem a dále dle zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů.

Hodnocena je koncepce ve fázi návrhu změny územního plánu ve smyslu ustanovení § 10 i zákona č.100/2001 Sb. o posuzování vlivu na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

V rámci vyhodnocení vlivů předkládaných záměrů dle obsahu Koncepce Změna č. 4 Územního plánu Pohořelice byly přiměřeně rozsahu a poloze ploch identifikovány vlivy na veřejné zdraví, ovzduší, vody, půdy, přírodu, krajinu, horninové prostředí a přírodní zdroje, hmotné statky a kulturní dědictví, dědictví architektonické a archeologické, funkční uspořádání.

Na základě vyhodnocení návrhu zastavitelných a transformačních ploch byla u identifikovaných potenciálně negativních vlivů navržena zpracovatelem SEA vyhodnocení opatření ve formě podmínek realizace pro snížení těchto negativních vlivů na životní prostředí a zdraví obyvatel.

Na základě vyhodnocení vlivů na životní prostředí a zdraví obyvatel navrhuje SEA zpracovatel na základě výše uvedených závěrů

souhlasné stanovisko

Ke Koncepci Změna č. 4 Územního plánu Pohořelice, za dodržení podmínek, obsažených v SEA vyhodnocení a v kapitole č. 1 „VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ“.

Podrobněji viz text III. „VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ“.

II.7. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

SEA vyhodnocení Změny č. 4 ÚP Pohořelice (Macháček M. a kol., 05/2025) bylo vypracováno v období únor – březen 2025 s tím, že aktualizace textové části SEA vyhodnocení byla dokončena v květnu 2025. Souhlasné stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje k vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí – Návrh změny č. 4 územního plánu Pohořelice bylo příslušným úřadem vydáno dne 2.2.2026 pod č.j. JMK 61775/2026, sp. zn. S-JMK 21578/2025 0OŽP/Sme a podmínky tohoto SEA stanoviska v zásadě potvrdily výstupy provedeného SEA vyhodnocení k řešeným zastavitelným a transformačním plochám této změny ÚP Pohořelice ve vztahu k regulativům a podmínkám pro jejich realizaci .

Dne 28.4.2026 podal pořizovatel ÚP pod č.j. MUPO-63935/2026/SU/BRP, sp. zn. SZ MUPO 4519/2025 žádost na KÚ JMK ve smyslu Předložení návrhu Změny č. 4 ÚP Pohořelice k vydání stanoviska dle §103 odst. 2 stavebního zákona na příslušný orgán a orgán ochrany přírody Jihomoravského kraje. Bylo požádáno o stanovisko příslušnému orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny a o stanovisko příslušného úřadu, ve kterém bude stanoveno, zda je nutné vyhodnocení vlivů upravit nebo zda vyžaduje podstatná úprava doplnit posouzení vlivů na životní prostředí, týkající se úpravy návrhu změny č. 4 územního plánu Pohořelice.

K uvedenému návrhu vydal KÚ Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí dne 11.6.2026 pod č.j. JMK 88676/2026, sp. zn. S-JMK 65346/2026 OŽP/Sme přípis, ve kterém jsou obsažena příslušná stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí podle § 103 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. Z přípisu vyplývají následující závěry a výstupy:

1. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny:

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody, příslušný dle § 77a odst. 4 písm. o) a z) ZOPK,

vyhodnotil na základě obdržené žádosti možnosti vlivu „Návrhu změny č. 4 územního plánu Pohořelice – podstatná úprava po veřejném projednání" na lokality soustavy Natura 2000 a vydává stanovisko podle § 45i odstavce 1 ZOPK v tom smyslu, že hodnocená koncepce nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast soustavy Natura 2000. Postoj je odůvodněn tím, že výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocená koncepce svou věcnou povahou nemá potenciál samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi či záměry významně ovlivnit předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

2. Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán příslušný podle. § 20 a § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí uplatňuje k předložené podstatné úpravě návrhu Z4 ÚP Pohořelice po veřejném projednání požadavek na doložení doplňku SEA vyhodnocení návrhu Z4 ÚP.

Tento doplněk se zaměří na posouzení měněných částí řešení návrhu Z4 ÚP, a to především těch dílčích změn, které mají vliv na vymezení, funkci nebo rozsah jednotlivých ploch s rozdílným funkčním využitím, případně změny či doplnění regulativů, resp. podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Součástí doplňku SEA vyhodnocení bude jednoznačné vyjádření autorizovaného zpracovatele SEA vyhodnocení v tom smyslu, zda navrhované změny řešení návrhu Z4 ÚP mají či nemají vliv na závěry a doporučení již zpracovaného SEA vyhodnocení a případný návrh dalších požadavků na řešení Z4 ÚP.

Na základě vyhodnocení vlivů na životní prostředí a zdraví obyvatel navrhuje zpracovatel (Macháček M. a kol.) ve Vyhodnocení vlivů koncepce (Změny č. 4 ÚP Pohořelice) na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění a dle § 40 a Přílohy č. 4 stavebního zákona č. 283/2021 Sb. tyto podmínky, upravené následně v Doplnění SEA hodnocení (červen-červenec 2026):

A. Základní opatření

1. Všechny plochy dílčích změn navrhované Změnou č. 4 ÚP Pohořelice je možno pokládat za **podmíněně akceptovatelné** na základě individuálních regulativů, rozvedených v části B.

B. Konkrétní regulativy pro řešení jednotlivých ploch

Uplatnit a dále respektovat následující doporučení a podmínky:

1. Pro zastavitelnou plochu dílčí změny **4.07/Z.127 (výroba zemědělská - VZ)** při SZ okraji sídla Nová Ves uplatnit následující regulativy:
   - dopravní obsluhu řešit ze stávající komunikace, zachovat dopravní spojení se severním břehem rybníka;
   - výšková regulace zástavby: odpovídající stávajícím zemědělským objektům, tj. max. do 9 m (od upraveného terénu po hřeben střechy);
   - zástavba bude řešena tak, aby nevytvářela v území nežádoucí pohledové dominanty od jihu s tím, že minimální podíl zeleně 20% výměry bude uplatněn formou vnějšího ozelenění jižní hranice budoucího areálu.

   Podmínky byly zapracovány do kapitoly I.C.7. výrokové části územního plánu.

2. Pro zastavitelnou plochu dílčí změny **4.11/Z.121 (občanské vybavení komerční - OK)** v Pohořelicích na Znojemské ulici, v návaznosti na novou okružní křižovatku u OC Lidl uplatnit následující regulativy:

- V případně naplnění výškové regulace do 15 m (přesahující okolní zástavbu) zajistit architektonizaci objektů (např. hmotové rozčlenění, neřešit jako jednotný kvádr).
- Maximální rozsah zpevnění 75%, v návaznosti na okolní zástavbu
- řešit odtokové poměry lokality (způsob jejich regulace odpovídající stávajícím poměrům).

Podmínky byly zapracovány do kapitoly I.C.5. výrokové části územního plánu.

3. Pro transformační plochu dílčí změny **4.22/T.10 (Smíšené obytné městské – SM)** v severní části sídla Pohořelice (bývalý areál Tesly) uplatnit následující regulativy:
   - Upřesnit polohu a velikost ploch pro dopravu v klidu.
   - Výšková regulace max. 16,5 m, koeficient zastavění max. 0,65
   - Zajištění ochrany stěžejních skupin dřevin a dořešení ploch s podílem zeleně

   Podmínky byly zapracovány do kapitoly I.C.6. výrokové části územního plánu.

C. Podpůrná a ostatní opatření:

1. Realizaci plochy dílčí změny č. **4.20/Z.118 – BV** ve Smolíně podmínit vypracováním územní studie za účelem bližší specifikace vnitřního územního členění s přihlédnutím k následujícím aspektům:
   - Důsledně bude řešena vnitřní organizace plochy s tím, že bude uplatněn odpovídající podíl zeleně a veřejných prostranství, zajištěn dostatečný odstup od okraje lesních pozemků a orientace zahrad řešena do krajiny.
   - Bude konkrétně stanoveno pořadí výstavby (etapizace): do 1.etapy zástavby bude zařazeno nejvýše 50% výměry plochy, přiléhající k zastavěnému území Smolína. Zbytek plochy bude zařazen do 2.etapy výstavby. Etapizace bude řešena v pořadí od zástavby do krajiny.
   - V ploše se stanovuje koeficient zastavění plochy KZP=0,6.
   - Výšková regulace zástavby: max. 1 NP + podkroví, odpovídající navazující zástavbě ve Smolíně.
   - Bude vyřešena dostatečná územní ochrana hnízdiště čápa bílého v rámci vnitřní organizace výstavby s tím, že do vzdálenosti 50 m od hnízda (ochranné pásmo vymezené v územním plánu) nebudou realizovány žádné nadzemní stavby, ani vysazovány porosty dorůstající výšky přesahující 9 m.
   - V celé ploše nebudou realizována žádná nadzemní elektrická vedení.
   - Budou řešeny odtokové poměry lokality (způsob jejich regulace odpovídající stávajícím poměrům).

   Podmínky byly zapracovány do kapitol I.C.4. výrokové části územního plánu.

2. Realizaci plochy dílčí změny 4.15/**Z.122-OU** v Pohořelicích podmínit vypracováním územní studie za účelem bližší specifikace vnitřního územního členění s přihlédnutím k následujícím aspektům:
   - zajistit koordinaci s územními studiemi US.2 a US.9 pro platnou ÚPD navrhovanými plochami Z.43-BU a Z.89-OU;
   - bude koordinována poloha sítí veřejné technické infrastruktury, zejména vodohospodářské ve vztahu k nakládání s dešťovými vodami prověření možnosti zasakování dešťové vody, s důrazem na zadržení dešťové vody v ploše (retenční plochy, zasakování apod.); tedy řešit odtokové poměry lokality (způsob jejich regulace odpovídající stávajícím poměrům).
   - výšková regulace zástavby max. 12 m od úrovně upraveného terénu;
   - v ploše se stanovuje koeficient zastavění plochy KZP=0,7, s přihlédnutím k budoucí zástavbě ploch Z.43-BU (US.2) a Z.89 (US.9);
   - uplatnění ploch zeleně pro vnější ozelenění plochy od západu a jihu; v této souvislosti prověřit soulad s US.2 pro plochu obytné zástavby Z.43 a případně navrhnout pás izolační zeleně na rozhraní ploch Z.122 a Z.43
   - bude zohledněno potenciální ohrožení zástavby Z.43 ze silnice I/53.

Podmínky byly zapracovány do kapitol I.C.5, nebo I.K. výrokové části územního plánu.

2. Realizaci plochy **Z.55-OK** v Pohořelicích podmínit vypracováním územní studie za účelem bližší specifikace vnitřního územního členění s přihlédnutím k následujícím aspektům:
   - Bude upřesněna poloha veřejných prostranství neobsahujících komunikace, o výměře nejméně 1500 m2.
   - Podél severní hranice plochy Z.55 bude vymezen pás izolační zeleně o šířce min. 10 m, určený k výsadbě stromů a keřů; bude doplněno ozelenění podél západní hranice plochy.
   - Bude zohledněno potenciální ohrožení plochy negativními vlivy dopravy a negativními vlivy z přilehlé plochy VU. Situování objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti zdrojů hluku je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.
   - Bude upřesněna poloha a velikost ploch pro dopravu v klidu.
   - Bude koordinována poloha sítí veřejné technické infrastruktury, včetně řešení nakládání s dešťovými vodami, s důrazem na zadržení dešťové vody v ploše.
   - Budou stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání: v ploše Z.55 se připouští objekty o výšce korespondující s okolní zástavbou.
   - Podmínky prostorového uspořádání: v ploše Z.55 se připouští objekty o výšce do 14 m (od upraveného terénu po římsu střechy).

   Podmínky byly zapracovány do kapitoly I.C.5. výrokové části územního plánu.

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

Z hlediska konkrétních požadavků na ochranu veřejného zdraví, ovzduší, vod, přírody a krajiny uplatnit následující doporučení a podmínky (**jsou stanoveny nad rámec podrobností ÚPD**):

1. Podmínkou realizace plochy dílčí změny **4.07/Z.127 - výroba zemědělská – VZ** při SZ okraji sídla Nová Ves bude projektové vyhodnocení vlivů na životní prostředí/zjišťovací řízení. Důraz bude položen především na vyhodnocení vlivů na akustickou situaci a imisní s ohledem na charakter budoucího záměru (pachové emise, obslužná doprava) s tím, že bude podán průkaz o dodržení příslušných hygienických limitů v plochách stávající (i navrhované) obytné zástavby Nové Vsi. Důraz bude dále položen na ochranu kvality povrchových a podzemních vod a kontext podrobného vyhodnocení vlivů na krajinný ráz včetně návrhu vegetačních a sadových úprav areálu s těžištěm podél jižní hranice budoucího areálu.

   Procesní podmínka nebyla do územního plánu zapracována. Územnímu plánu nepřísluší stanovovat procesní podmínky týkající se navazujících řízení. Ostatní, věcné podmínky byly zahrnuty do specifických koncepčních podmínek plochy, uvedených v kapitole I.C.7. výrokové části územního plánu.

2. Podmínkou realizace plochy dílčí změny **4.11/Z.121 - občanské vybavení komerční – OK** na Znojemské ulici u nové OK u OC Lidl bude projektové vyhodnocení vlivů na životní prostředí/zjišťovací řízení. Důraz bude položen především na vyhodnocení vlivů na akustickou situaci a imisní s ohledem na synergii se stávající komerční zónou města s tím, že bude podán průkaz o dodržení příslušných hygienických limitů v plochách stávající (i navrhované) obytné zástavby. Důraz

bude dále položen na ochranu vodního toku Šumického potoka včetně ochrany kvality vody v toku a nakládání s dešťovými vodami a na vyhodnocení vlivů na krajinný ráz.

Procesní podmínka nebyla do územního plánu zapracována. Územnímu plánu nepřísluší stanovovat procesní podmínky týkající se navazujících řízení. Ostatní, věcné podmínky, byly zahrnuty do specifických koncepčních podmínek plochy, uvedených v kapitole I.C.5. výrokové části územního plánu.

3. Podmínkou realizace plochy dílčí změny **4.15/Z.122 - občanské vybavení všeobecné – OU** na Znojemské ulici jižně při výjezdu z města po silnici č. II/416 bude v případě převládajícího využití pro stavby charakteru obchodní prodej, ubytování, stravování projektové vyhodnocení vlivů na životní prostředí/zjišťovací řízení. Důraz bude položen především na vyhodnocení vlivů na akustickou situaci a imisní s ohledem na synergii především s budoucí obytnou zástavbou města (plocha Z.43) a s budoucí plochou občanského vybavení veřejného Z.89 s tím, že bude podán průkaz o dodržení příslušných hygienických limitů v plochách stávající (i navrhované) obytné zástavby. Důraz bude dále položen na nakládání s dešťovými vodami, ochranu kvality vod a na ochranu krajinného rázu.

   Procesní podmínka nebyla do územního plánu zapracována. Územnímu plánu nepřísluší stanovovat procesní podmínky týkající se navazujících řízení. Ostatní, věcné podmínky byly zahrnuty do specifických koncepčních podmínek plochy, uvedených v kapitole I.C.5. výrokové části územního plánu.

4. Podmínkou realizace plochy **Z.55 - občanské vybavení komerční – OK** na Vídeňské ulici jižně od plochy s věžovým vodojemem bude projektové vyhodnocení vlivů na životní prostředí/zjišťovací řízení. Důraz bude položen především na vyhodnocení vlivů na akustickou situaci a imisní s ohledem na synergii se stávající průmyslovou zónou města s tím, že bude podán průkaz o dodržení příslušných hygienických limitů v plochách stávající (i navrhované) obytné zástavby. Důraz bude dále položen na ochranu vod a nakládání s dešťovými vodami (transformace odtoku) a na vyhodnocení vlivů na krajinný ráz.

   Procesní podmínka nebyla do územního plánu zapracována. Územnímu plánu nepřísluší stanovovat procesní podmínky týkající se navazujících řízení.

5. Podmínkou pro realizaci dílčí změny č. zastavitelné plochy **4.20/Z.118 (bydlení venkovské - BV)** v severní části sídla Smolín bude dendrologický a biologický průzkum lokality. Další podmínkou je důsledné zajištění ochrany stávajícího hnízdiště čápa bílého:

   - Veškeré stavební práce budou proto prováděny mimo hnízdní období čápa bílého, tj. mimo 15. března až 30. července,
   - Případné kácení dřevin a skrývky zemin realizovat mimo hnízdní sezónu, tj. mimo 15. března – 30. července.
   - V případě, že by eventuálně po výstavbě objektů na ploše přestal čáp bílý stávající hnízdo využívat, je možno po předchozím projednání s orgánem ochrany přírody – Krajským úřadem Jihomoravského kraje, přesunout sloup s hnízdem v mimohnízdním období na novou pozici na okraji návrhové plochy v blízkosti stávajícího místa. Takovým místem je např. jihozápadní okraj návrhové plochy tak, aby měl čáp bílý k dispozici volný, nezastavěný rozlet z hnízda směrem k západu do nivy řeky Jihlavy.

     První 2 podmínky byly zapracovány do kapitoly I.C.4. výrokové části územního plánu. Poslední podmínka má procesní charakter.

6. Podmínkou realizace transformační plochy dílčí změny **4.22/T.10 – plochy smíšené obytné městské**) je provedení podrobného dendrologického průzkumu; dále ochranou porostu s převahou lip v jižní části plochy a ochranou kvalitních jedinců v porostu podél západní hranice plochy. Dále je realizace náplně plochy podmíněna:

   - Bude zohledněno potenciální ohrožení plochy negativními vlivy (hlukem). Situování objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti zdrojů hluku je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.
   - Bude posouzena možnost zachování alespoň části dřevin v ploše.
   - Bude provedena podrobná specifikace sadových úprav v areálu včetně podílu výsadeb vrostlých zapěstovaných stromů s minimálním obvodem kmene 14 – 16 cm.
   - Bude provedeno vyhodnocení odtokových poměrů ve vazbě na navýšení koeficientu zastavění.

Podmínky byly zapracovány do kapitoly I.C.6. výrokové části územního plánu.

V kapitole č. 10. SEA vyhodnocení uvádí autor „NÁVRH UKAZATELŮ PRO SLEDOVÁNÍ VLIVU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.“

Krajina - využití území:
- *indikátor* – zastavěná plocha, jednotka - % podílu zastavěné a nezastavěné plochy (zdroj: ÚPD, obec)
- *indikátor* – trendy v zastoupení a v územním rozložení přírodních či přírodě blízkých biotopů (zdroj: AOPK, obec)

Krajina – veřejná zeleň:
- *indikátor* – realizovaná zeleň, popř. úbytek zeleně, jednotka - m2 (zdroj: ÚPD, obec)

Vodní hospodářství a jakost vod:
- *indikátor* – stav koryt vodních toků, identifikace problémových úseků (zdroj: Povodí Moravy, s.p., obec)

Biodiverzita:
- *indikátor* – realizované skladebné části ÚSES, jednotka – ha případně metry nových realizovaných biocenter a biokoridorů (zdroj: ÚPD, obec)

Půda a horninové prostředí:
- *indikátor* – zábory půdy ZPF, jednotka – m2 nových záborů půdy, % - tj. procentuální podíl nových záborů z celkové výměry zastavitelných ploch vymezených na ZPF (zdroj: ÚPD)

Veřejné zdraví:
- *indikátor* – hluk, jednotka – podíl populace vystavené nadlimitnímu působení hluku (zdroj: KHS, měření v terénu)

indikátor – ovzduší, míra znečištění ovzduší (např. tuhé částice, NO_x, CO, SO_2, VOC; zdroj: ČHMÚ).

Uvedené indikátory budou sledovány pořizovatelem při zpracování Zprávy o uplatňování územního plánu, která bude každé 4 roky předkládána zastupitelstvu města ke schválení.

II.8. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

se sdělením, jak bylo zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

II.8.1. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na ŽP

Stanovisko k vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí – Návrh změny č. 4 územního plánu Pohořelice podle § 10g a § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (dále jen „zákon o posuzování vlivů na životní prostředí“), vydal Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí jako věcně a místně příslušný správní úřad podle § 22 písm. d) zákona (dále také jen „SEA stanovisko“) pod č. j. JMK 61775/2026 dne 22.04.2026.

KUJMXOQGV1PL

Krajský úřad Jihomoravského kraje
Odbor životního prostředí
Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

Váš dopis č.j.:	MUPO-7764/2026/SU/BRP
Ze dne:	02.02.2026
Č. j.:	JMK 61775/2026
Sp. zn.:	S-JMK 21578/2026 OŽP/Sme
Vyřizuje:	Mgr. Mirek Smetana
Telefon:	541 652 636
Počet stran	20
Příloh/listů	0
Datum:	dle data podpisu

Městský úřad Pohořelice
Odbor územního plánování a staveb. úřad
Vídeňská 699
691 23 POHOŘELICE
(DS)

S T A N O V I S K O

k vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí

– Návrh změny č. 4 územního plánu Pohořelice

podle § 10g a § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (dále jen „zákon o posuzování vlivů na životní prostředí"), vydané Krajským úřadem Jihomoravského kraje, odborem životního prostředí (dále jen „OŽP") jako věcně a místně příslušným správním úřadem podle § 22 písm. d) zákona (dále také jen „SEA stanovisko").

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název koncepce: Návrh změny č. 4 územního plánu Pohořelice

Charakter a rozsah koncepce:

Předložený návrh změny č. 4 územního plánu (dále jen „Z4 ÚP") Pohořelice navazuje na koncepci platného ÚP ve znění změn č. 1, 2 a 3 (s nabytím účinnosti 15.10.2024). Obsahem změny je dílčí přeřešení zastavitelných ploch a transformačních ploch na území města. Změna č. 4 ÚP obsahuje návrh celkem 13 nových zastavitelných ploch (Z.X) a 8 ploch transformačních (T.X), s tímto označením a náplní:

4.05 Vymezení stabilizované plochy pro bydlení venkovské (BV), v k. ú. Pohořelice nad Jihlavou, v zastavěném území, jihozápadně od centra Pohořelic
4.06 Vymezení transformační plochy T.14, plocha smíšená obytná venkovská, v lokalitě Velký Dvůr
4.07 Vymezení zastavitelné plochy Z.127, plochy výroby zemědělské, v severozápadní části k. ú. Nová Ves u Pohořelic

IČ	DIČ	Telefon	ID DS	E-mail	Internet
70888337	CZ70888337	541 651 111	x2pbqzq	posta@jmk.cz	www.jmk.cz

4.08 Vymezení zastavitelné plochy Z.129, bydlení venkovské, a související plochy Z.134 (PU – plocha veřejného prostranství), v k. ú. Nová Ves u Pohořelic.

4.09 Vymezení transformační plochy T.11, plocha SM (smíšená obytná městská), v k. ú. Pohořelice nad Jihlavou, na ul. Brněnské

4.10 Vymezení transformační plochy T.09, plocha BV (bydlení venkovské), v k. ú. Pohořelice nad Jihlavou, v lokalitě Velký Dvůr

4.11 Vymezení zastavitelné plochy Z.121, plocha OK (občanské vybavení komerční) a související plochy Z.131 PU (veřejné prostranství všeobecné), v k. ú. Pohořelice nad Jihlavou, na ul. Znojemské.

4.12 Vymezení transformační plochy T.15, plocha SV (smíšená obytná venkovská), v k. ú. Pohořelice nad Jihlavou, v lokalitě Velký Dvůr

4.13 Vymezení transformační plochy T.12, plocha OU (občanské vybavení všeobecné), v k. ú. Pohořelice nad Jihlavou, na ul. Vídeňské

4.15 Vymezení zastavitelné plochy Z.122, plochy OU (občanské vybavení všeobecné) a související zastavitelné plochy Z.133, plochy PU (veřejné prostranství všeobecné).

4.16 Vymezení transformační plochy T.13, plocha BV (bydlení venkovské), v k. ú. Pohořelice nad Jihlavou

4.19 Vymezení zastavitelné plochy Z.126, plocha PX.z (veřejná prostranství jiná - veřejná zeleň), v k. ú. Pohořelice nad Jihlavou, v lokalitě Velký Dvůr

4.20 Vymezení zastavitelné plochy Z.118, plocha BV (bydlení venkovské), v k. ú. Smolín (změna využití původní zastavitelné plochy VD)

4.21 Vymezení zastavitelné plochy Z.119, plocha BV (bydlení venkovské), v k. ú. Smolín

4.22 Vymezení transformační plochy T.10, plocha SM (smíšená obytná městská), v k. ú. Pohořelice nad Jihlavou, mezi ulicemi Loděnická, Cukrovarská a Tyršova.

4.23 Vymezení zastavitelné plochy Z.130, plocha BH (bydlení hromadné), v k. ú. Nová Ves u Pohořelic

4.24 Vymezení stabilizované plochy SM – smíšené městské, v k. ú. Pohořelice nad Jihlavou, u ulice Znojemské (v křížení s Čsl. Armády)

4.25 Vymezení stabilizované plochy BV, bydlení venkovské, v k. ú. Pohořelice nad Jihlavou, na ul. Čsl. Armády

4.26 Vymezení zastavitelné plochy Z.123, plocha SM (smíšená obytná městská), v k. ú. Pohořelice nad Jihlavou, na ul. Vídeňské

4.27 Vymezení stabilizované plochy BV (bydlení venkovské), v k. ú. Pohořelice nad Jihlavou, místní část Velký Dvůr.

4.28 Vymezení zastavitelné plochy Z.120, plocha BV (bydlení venkovské) a související zmenšení zastavitelné plochy Z.08 (bydlení venkovské), v k. ú. Smolín

4.29 Vymezení zastavitelné plochy Z.128, plocha PX.z (veřejná prostranství jiná - veřejná zeleň) a zastavitelné plochy Z.134, plochy UP (veřejná prostranství všeobecná), v k. ú. Nová Ves u Pohořelic

4.30 Vymezení transformační plochy T.16, plochy SM (smíšené obytné městské), v k. ú. Pohořelice nad Jihlavou, v křížení ulic Vídeňská a Šumická

4.31 Aktualizace hranice zastavěného území dle ustanovení § 116 odst. (4) stavebního zákona, a aktualizace zastavěných ploch na území obce.

Jak koncepce rozvoje dopravní infrastruktury, tak koncepce technické infrastruktury stanovené platným ÚP, zůstávají zachovány - nové dopravní plochy a koridory a plochy a koridory technické infrastruktury nejsou navrhovány.

Koncepce zásobování vodou je v řešeném území stabilizována. Z4 ÚP nenavrhuje žádné nové koridory, zásobování vodou je přípustné i v rámci konkrétního rozdílného způsobu využití. Řešené území bude i nadále zásobováno z vodojemu ve Smolíně, jsou uvolněny i kapacity v rámci v. z. Nová Ves. Systém odkanalizování včetně zneškodňování odpadních vod se Návrhem Změny č. 4 ÚP nemění, koncepce odkanalizování Smolína a Pohořelic na ČOV Pohořelice je stabilizována i do budoucna. Pro rozšíření ČOV Pohořelice vymezuje platný územní plán plochu Z.86. V zastavitelných plochách je uvažováno prodloužení oddílné kanalizační sítě. V plochách, kde ÚP ukládá povinnost pořízení územní studie, bude poloha kanalizací upřesněna těmito studiemi (platí i pro Z4 ÚP). Trasy VTL plynovodů jsou stabilizovány. Město Pohořelice – městská část Pohořelice i městské části Nová Ves a Smolín, jsou plynofikovány – stabilizovaný stav. Platný územní plán navrhuje plynofikaci i všech nových zastavitelných ploch. Ve vybraných rozsáhlých zastavitelných plochách upřesní polohu plynovodů územní studie. Koncepce zásobování teplem založená na lokálních zdrojích se nemění. Koncepce zachovává stávající systém odpadového hospodářství města, nové plochy nejsou navrhovány. Plochy pro tříděný odpad (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa) se připouštějí v plochách s rozdílným způsobem využití jako související technická infrastruktura. Koncepce ÚSES se taktéž nemění. Změna č. 4 ÚP taktéž nemění systém navrhovaných protierozních opatření i protipovodňových opatření dle platné ÚPD města, ani koncepci dopravní infrastruktury.

Z textu vyhodnocení vlivů návrhu Z4 ÚP na životní prostředí vyplývá, že návrh Z4 ÚP byl zpracováván v koordinaci se zpracovatelem vyhodnocení vlivů na životní prostředí, přičemž některé původně navrhované dílčí změny byly vypuštěny již na základě projednání zadání Z4 ÚP (zejména plošně rozsáhlý návrh dílčí změny č. 4.14 výroba smíšená – SV). Plocha těžby, navrhovaná na úkor lokálního biocentra, nebyla do návrhu Z4 ÚP nakonec zařazena. Po provedených konzultacích, jednáních a úpravách (v období říjen 2024 – březen 2025) je proto návrh Z4 ÚP předkládán již jen jako jednovariantní.

Umístění území řešeného koncepcí (kraj, obec, k. ú.):

kraj:	Jihomoravský
okres:	Brno-venkov
obec:	Pohořelice
k. ú.:	Nová Ves u Pohořelic, Pohořelice nad Jihlavou, Smolín

Předkladatel koncepce: Městský úřad Pohořelice, odbor územního plánování a stavební úřad

IČ předkladatele: 00283509

Sídlo předkladatele: Vídeňská 699, 691 23 Pohořelice

II. PRŮBĚH VYHODNOCENÍ

Zpracovatel vyhodnocení vlivů návrhu Z4 ÚP na životní prostředí (SEA vyhodnocení):

EKOEX JIHLAVA - prostřednictvím osoby **RNDr. Milan MACHÁČEK** – autorizovaná osoba ke zpracování dokumentací, posudků a vyhodnocení dle § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí; osvědčení MŽP č. j. 6333/246/OPV/93 ze dne 15. 04. 1993, prodlouženo rozhodnutím MŽP č. j. MZP/2021/710/5861 ze dne 07.12.2021

- ve spolupráci s Ing. arch. Milanem Hučíkem a Ing. arch Vandou Ciznerovou (architekti - konzultace urbanistického pojetí)

Zpracovatel vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území:

Ing. arch. Vanda Ciznerová, Ing. arch. Milan Hučík, Mgr. Martin Novotný

Návrh na pořízení Z4 ÚP

Z4 ÚP začala být pořizována tzv. zkráceným postupem ve smyslu § 55a a následných zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, ve znění účinném do 31.12.2023. Žádost pořizovatele o uplatnění stanovisek ve smyslu § 55a odst. 2 stavebního zákona, ve znění účinném do 31.13.2023 ve spojení s § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění účinném v době zaslání žádosti, k návrhu obsahu Z4 ÚP obdržel krajský úřad od pořizovatele dne 04.06.2024.

K návrhu obsahu Z4 ÚP uplatnil OŽP svá stanoviska dle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona koordinovaným dokumentem č. j. JMK 99333/2024 ze dne 08.07.2024 - přičemž z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny vyloučil významný vliv návrhu obsahu předmětné změny ÚP na skladebné prvky soustavy Natura 2000; z hlediska zákona o posuzování vlivů na životní prostředí uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚP na životní prostředí (tzv. SEA vyhodnocení).

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

Dne 28.07.2024 obdržel krajský úřad od pořizovatele informaci o místě a čase společného jednání o návrhu Z4 ÚP ve smyslu § 94 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon"). Následně dne 11.08.2025 obdržel OŽP totožnou informaci také formou interního sdělení Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru územního plánování (dále jen „OÚP") spolu s výzvou k uplatnění stanovisek ve smyslu § 94 stavebního zákona. Stanovisko ve smyslu § 94 odst. 2 stavebního zákona uplatnil krajský úřad v části „A) stanovisko odboru životního prostředí" koordinovaného dokumentu č. j. JMK 128610/2025 ze dne 09.09.2025.

Příslušný orgán posuzování vlivů na životní prostředí konstatoval, že SEA stanovisko ve smyslu § 100 stavebního zákona bude vydáno samostatně poté, co pořizovatel předloží OŽP v souladu

s § 100 odst. 1 stavebního zákona vyhodnocení připomínek, výsledky konzultací a návrh vyhodnocení uplatněných stanovisek, popřípadě výsledky řešení rozporů a návrh nejvhodnější varianty návrhu změny ÚP - a z uvedených důvodů požádal pořizovatele o součinnost v uvedené věci.

Dne 08.12.2025 obdržel krajský úřad výzvu pořizovatele k uplatnění stanovisek dle § 98 odst. 5 stavebního zákona k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných během projednávání návrhu Z4 ÚP. Spolu s výzvou byly doručeny kopie jednotlivých připomínek a také souhrnný text návrhu jejich vypořádání - označený jako „Příloha č. 1 - připomínek uplatněných v rámci projednání návrhu změny č. 4 územního plánu Pohořelice". Jelikož k předloženým podkladům neměl krajský úřad žádné věcné připomínky, uplatnil v souladu s 98 odst. 5 věta druhá souhlas fikcí (stanovisko v zákon stanovené lhůtě aktivně nevydal).

Dne 05.02.2026 obdržel OŽP žádost pořizovatele ÚP dle § 100 odst. 1 stavebního zákona o vydání SEA stanoviska spolu se zákonem stanovenými podklady.

Krajský úřad v souladu se zákonem při vydání SEA stanoviska zohledňuje připomínky a námitky, které se týkají dokumentace vyhodnocení vlivu změny ÚP na životní prostředí (SEA vyhodnocení) a připomínky a námitky týkající se samotných vlivů změny ÚP na životní prostředí a veřejné zdraví. Současně konstatuje, že spolu s žádostí o uplatnění SEA stanoviska nebyly OŽP žádné takové námitky ani připomínky předloženy.

Z doložených podkladů dále vyplývá, že k návrhu Z4 ÚP byla v průběhu dosavadního projednání uplatněna následující stanoviska dotčených orgánů vztahující se k oblasti vlivů návrhu Z4 ÚP na životní prostředí a veřejné zdraví:

Krajský úřad Jihomoravského kraje, OŽP (stanoviska z hlediska zákonů č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen zákon o ochraně ZPF), č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon); v rámci koordinovaného dokumentu č. j. JMK 128610/2025 ze dne 09.09.2025)

> Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF uplatnil OŽP, jako příslušný dotčený orgán ochrany ZPF, souhlasné stanovisko s návrhem Z4 ÚP; v případě návrhové plochy Z.133 PU bylo nicméně souhlasné stanovisko uplatněno za výslovné podmínky, že v severní části bude plocha přimknuta až po hranici silnice II/416, aby se eliminovala enkláva zemědělské půdy trojúhelníkového tvaru s ostrým úhlením, mající charakter prokazatelné zbytkové plochy, ve které by bylo další zemědělské využívání defacto znemožněno.

vypořádání OŽP

OŽP vyhodnotil, že jelikož požadavek příslušného orgánu ochrany ZPF cílil na zachování smysluplné obhospodařovávatelnosti daných pozemků, což není předmětem hodnocení dle zákona - nebyla tato podmínka převzata do požadavků tohoto SEA stanoviska.

Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší uplatnil OŽP, jako příslušný dotčený orgán ochrany ovzduší, požadavek v tom smyslu, aby výroba (zemědělská a jiná) byla ÚP umístěna tak, aby emise z těchto výrob nezasahovaly do obytné zástavby a neobtěžovaly zejména zápachem.

vypořádání OŽP

OŽP vzal tento požadavek na vědomí, současně však vyhodnotil, že je daný požadavek formulován příliš obecně, bez možnosti vyhodnocení jeho plnění v úrovni podrobnosti ÚP. Případné ovlivnění obytné zástavby emisemi z výroby je reálně možné hodnotit až na základě znalosti konkrétní náplně ploch výroby, tedy až bude zřejmé, jaké typy výroby a jaké technologie budou v daných plochách umisťovány. Jednotlivé záměry případně umisťované v plochách výroby přitom podléhají povinnosti hodnocení vlivů na životní prostředí dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a současně platí, že je povinnost dodržení hygienických limitů plynoucích z jiných obecně závazných právních předpisů a norem na úseku ochrany veřejného zdraví. Proto daný požadavek orgánu ochrany ovzduší nebyl převzat do požadavků uvedených tímto SEA stanoviskem.

Z hlediska zákona č. 89/1995 Sb., lesní zákon OŽP jako příslušný orgán státní správy lesů uplatnil k návrhu Z4 ÚP souhlas za výslovné podmínky týkající se návrhové plochy Z.118 BV. S danou návrhovou plochou souhlasí za podmínky, že bude dodrženo ochranné pásmo lesa - tj. ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa nebudou umisťovány žádné nadzemní stavby mající charakter budov.

vypořádání OŽP

OŽP vyhodnotil, že tato podmínka sice vychází z lesního zákona, jakožto jednoho tzv. složkového zákona na úseku ochrany životního prostředí, nicméně nesměřuje k ochraně životního prostředí, ale k ochraně osob a majetku (eliminace možnosti ohrožení osob a majetku padajícími stromy apod.).

OŽP ji tedy touto formou zdůrazňuje, nicméně v souladu s metodickým vedením MŽP ji nezařadil do požadavků na řešení Z4 ÚP v rámci tohoto SEA stanoviska.

Z hlediska ostatních zákonů na úseku životního prostředí bylo stanovisko bez věcných připomínek.

III. HODNOCENÍ KONCEPCE

SEA vyhodnocení návrhu Z4 ÚP je zpracováno ve smyslu § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, v souladu s § 40 stavebního zákona a v rozsahu přílohy č. 4 stavebního zákona. Variantní řešení ÚP nebylo navrženo.

Souhrnná charakteristika vlivů předkládané koncepce

SEA vyhodnocení se zaměřilo na hodnocení souladu předmětné změny ÚP na koncepční a strategické národní úrovni, s krajskými a regionálními dokumenty z oblasti životního prostředí, resp. cíli, zásadami a opatřeními stanovenými v těchto dokumentech, a na posouzení vymezovaných ploch a koridorů z hlediska vlivů v oblastech: vlivy na obyvatelstvo; ovzduší; vody; půda; vlivy na biotu, ekosystémy a krajinu; horninové prostředí a vlivy z hlediska ochrany památek. Hodnoceny byly vlivy primární, sekundární, synergické, kumulativní, krátkodobé, střednědobé a dlouhodobé, trvalé a přechodné.

Koncepce návrhu Z4 ÚP byla zpracovávána v průběžné koordinace se zpracovatelem SEA vyhodnocení, stěžejní z hlediska potenciálních vlivů na životní prostředí je fakt, že některé dílčí změny byly vypuštěny již na základě projednání zadání Z4 ÚP (zejména plošně rozsáhlý návrh dílčí změny č. 4.14 výroba smíšená – SV), plocha těžby navrhovaná na úkor lokálního biocentra nebyla do Z4 ÚP vůbec zařazena.

SEA vyhodnocení je provedeno ve dvou úrovních – podrobnější a souhrnné. V podrobnější úrovni jsou předmětem hodnocení jednotlivé rozvojové plochy a koridory – zastavitelné plochy a plochy transformační. V souhrnné úrovni je provedeno celkové zhodnocení se zaměřením na kumulativní a synergické vlivy. Vzhledem ke skutečnosti, že je návrh ÚP v souladu se zadáním řešen invariantně, je invariantní i posouzení. Zohledněno je přitom řešení obsažené v původním ÚP, které lze z pohledu tohoto posouzení chápat jako nulovou variantu.

SEA vyhodnocení identifikovalo následující potenciální vlivy návrhu Z2 ÚP na jednotlivé sledované okruhy (složky životního prostředí, lidské zdraví, hmotné statky a kulturní dědictví):

Obyvatelstvo:
Zpracovatel SEA vyhodnocení konstatuje, že stěžejní plochy původní verze návrhu Z4 ÚP, tedy dílčí změny č. 4.01 a 4.14, byly vypuštěny a nejsou dále navrhovány. Návrh Z4 ÚP v podrobnostech a možnostech, které může ÚP řešit, navrhuje relevantní a účinné zásady k ochraně obyvatelstva a veřejného zdraví (zdravých životních podmínek). Těžištěm optimálního přístupu je, že nejsou navrhovány žádné nové výrobní plochy generující významnou imisní nebo akustickou zátěž. Je navrhována menší výrobní plocha dílčí změny 4.07/Z.127-VZ v Nové Vsi a menší komerční plocha 4.11/Z.121 – OK ve stávající komerční zóně, dále pak větší plocha občanského vybavení v všeobecného 4.15/Z.122. Je tak vytvářen územní rámec pro záměry, které mohou být zdrojem emisí hluku a emisí do ovzduší, zatím ale není stanoven charakter potenciální činnosti. Pro tyto plochy jsou ve výstupech SEA hodnocení stanoveny podmínky pro projektovou úroveň. Nejsou navrhovány žádné nové dopravní koridory jako další zdroje hluku, případně emisí. Koncepce na druhé straně navrhuje nahradit plochy výrobní plochami bydlení – návrh plochy 4.0/Z.118 ve Smolíně a plochy transformační 4.22/T.10 v Pohořelicích, toto pojetí výrazně snižuje rizika nežádoucího ovlivnění akustické a imisní zátěže.

Vlivy na biotu, ekosystémy a krajinu

Zpracovatel SEA vyhodnocení konstatuje, že ve vztahu k ochraně krajiny je limitujícím aspektem je především ochrana krajinného rázu v polohách při okrajích sídla a minimalizace zásahů do porostů dřevin. Aspekty vlivů na přírodu a krajinu jsou v SEA vyhodnocení podrobněji komentovány v rámci hodnocení konkrétních ploch, z tohoto pohledu jsou nicméně všechny plochy podmíněně akceptovatelné.

Vlivy na vodu

Návrh Z4 ÚP navrhuje jednu menší plochu výroby, kde by mohlo docházet ke vzniku technologických vod ohrožujících kvalitu povrchových vod v území, tyto aspekty je nicméně nutno řešit na projektové úrovni. Lze dále předpokládat, že větší plochy (Z4.20/Z.118 - BV, 4.08/Z.129 – BV, 4.11/Z.12-OU) budou generovat lokální změny v odtokových poměrech v řešeném území. I z tohoto důvodu jsou v návrhu Z4 ÚP navrhovány maximální hodnoty intenzity využití území. Pro obě výše zmíněné plochy jsou SEA vyhodnocením stanoveny požadavky na projektové úrovni, do požadavků na územní studie je zapracována nutnost řešení odtokových poměrů.

Vlivy na půdu

Realizace návrhu Z4 ÚP představuje dle SEA vyhodnocení lokálně patrné až lokálně významné zásahy do zemědělského půdního fondu ve formě záborů půdy (pozemků) rozvojovými plochami, a to i ve vazbě na okolnost, že jde o zábory zvláště chráněných půd v I. třídě ochrany a chráněných půd ve II. třídě ochrany. Ze závěrů SEA vyhodnocení nicméně vyplývá, že se jedná o vlivy akceptovatelné, žádná z hodnocených ploch není navržena k vyřazení z projednávání z důvodů dopadů na půdu.

Vlivy na ovzduší

Dle zpracovatele SEA vyhodnocení je možno konstatovat, že návrh Z4 ÚP v podrobnostech a možnostech, které může územní plán řešit, navrhuje relevantní a účinné zásady k ochraně ovzduší; přičemž do výstupů SEA hodnocení jsou stanoveny podmínky pro projektovou úroveň v rámci navazujících řízení.

Vliv na horninové prostředí

Dle zpracovatele SEA vyhodnocení nejsou z hlediska zvláštních zájmů ochrany horninového prostředí předpokládány žádné územní ani jiné střety s územními limity.

Ostatní; vlivy z hlediska ochrany památek atd.

Zásadním limitem pro řešení ÚP z hlediska památkové péče je zajištění prevence pohledové či jiné koincidence s polohou nemovitých kulturních památek. Návrhové plochy nejsou v v přímém pohledovém střetu s objekty a drobnými sakrálními prvky vymezenými pro ochranu kulturních nebo architektonických hodnot.

Potenciální rizika nelze vyloučit ve vztahu k dotčení archeologických nálezů ve vztahu ke kategorizaci území z hlediska archeologické památkové péče prakticky v celém řešeném území.

Hodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

Byly hodnoceny dopady případné realizace jednotlivých návrhových ploch a koridorů. Na základě odborného posouzení byla provedena identifikace charakteristik, problémů a jevů životního prostředí, které mohou být koncepcí (návrhem Z4 ÚP) ovlivněny. Na základě tohoto rozboru bylo následně provedeno vyhodnocení vlivů na životní prostředí a ochranu nemovitých památek.

Hodnocení bylo provedeno slovně, na základě odborného odhadu vycházejícího z aktuálního stavu území a důvodně předpokládatelných vlivů jednotlivých ploch. Součástí je i tabelární vizualizace hodnocení (viz kapitola 12 SEA vyhodnocení - *SOUHRNNÁ TABULKA K HODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ*, str. 32).

Zpracovatel SEA vyhodnocení v závěrečném shrnutí identifikovaných nebo předpokládaných vlivů uvádí, že (cit.):

„Na základě provedeného vyhodnocení je nutno pro větší plochy rozvoje při okrajích sídel Smolín (Z.118), Nová Ves (Z.128, Z.129) a Pohořelice (Z.122) konstatovat dílčí rozpory s ochranou ZPF a nezastavěné krajiny, poněvadž rozšiřují na sumární ploše cca 6,04 ha na úkor nezastavěné půdy. Nejsou tak zcela v souladu s environmentálními cíli některých politik, strategií či koncepcí na celostátní úrovni v souvislosti s ochranou zejména kvalitních zemědělských půd či prevencí rozšiřování zástavby do krajiny (Politika územního rozvoje, státní politika životního prostředí, strategie udržitelného rozvoje, strategie ochrany biologické rozmanitosti ČR, Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje). Představují tak především negativní vliv na ZPF a nezastavěnou krajinu, který je z urbanistického hlediska odůvodnitelný polohou přirozeně rozšiřující zástavbu sídel (např. ve Smolíně náhradou za plochy navrhované drobné výroby) oproti některým plochám dle zatím platné stávající ÚPD). U ploch Z.122 + Z.133 se jedná o zábor nejkvalitnější půdy v I. třídě ochrany, u plochy Z.118 se jedná o zábor kvalitní půdy I. a II. třídy ochrany. Zábor pro jiné funkční využití (výroba drobná) byl v této ploše v minulosti odsouhlasen. Zábor ZPF o výměře 3,67 ha je částečně kompenzován zrušením části zastavitelné plochy Z08 (1,53 ha). U plochy Z.129 jde většinově o zábory ve IV. třídě ochrany s lokálním podílem nejkvalitnějších půd.

Ostatní rozvojové plochy lze pokládat za přiměřené potřebám rozvoje města vzhledem buď k jejich maloplošným parametrům a většinově uvnitř zastaveného území města, případně na pozemcích nezemědělských (většina transformačních ploch) návaznosti na zastavěné území, přiměřeně rozšiřují zastavěné území v návaznosti na plochy s analogickým rozdílným způsobem využití.

Pro výrobní plochu Z.127-VZ je možné, že její konkrétní náplň může přispět k místnímu negativnímu ovlivnění hlukové situace a kvality ovzduší a bude proto nutno vyhodnotit případné navýšení akustické a imisní zátěže směrem k nejbližším stávajícím, případně navrhovaným plochám s funkcí bydlení. Analogii může přinést i realizace větší komerční plochy Z.121, kdy bude účelné vyhodnotit akustické a imisní aspekty navrhovaného komerčního využití, případně i plochy Z.122 občanského vybavení všeobecného, kdy nelze vyloučit analogické požadavky do navazujících řízení.

Některé plochy dále generují lokálně nepříznivé vlivy na mimolesní porosty dřevin (T.10, T.16, Z.121), proto je nutno řešit dendrologický průzkum s cílem prověřit (a zajistit) případnou ochranu částí porostů.

Plocha Z.118 se sumární výměrou cca 3,7 ha představuje při severním okraji sídla Smolín významnou urbanizaci doposud nezastavěného území s potenciálem změnit charakter sídla. Analogii může představovat soubor ploch na SV okraji sídla Nová Ves (Z.129, Z.128). Z těchto důvodů je účelné řešit tyto plochy podrobněji formou územních studií.

Na druhé straně je nutno konstatovat pozitivní dopad navrhované Změny č. 4 ÚP ve smyslu revitalizace ploch charakteru brownfieldu (plocha P10 v Pohořelicích, bývalý areál Tesly), případně plochy T.08 v sídle Dolní Dvůr. Za pozitivní aspekt Koncepce je nutno i přes zábor ZPF pokládat i návrh plochy Z.128 pro uplatnění prvku veřejné zeleně. Za významný pozitivní aspekt lze pokládat celkové pojetí Koncepce se snahou o velmi účelné využití především proluk a návaznosti na stávající zastavěné území sídel, s cílem optimalizovat zejména v Pohořelicích racionální využití území města, vypuštění kontroverzní dílčí změny č. 4.14 a upuštění od návrhu těžební plochy na úkor lokálního biocentra."

Porovnáním zjištěných nebo předpokládaných kladných a záporných vlivů návrhu Z2 ÚP dospěl zpracovatel SEA vyhodnocení k závěru, že (cit.) *„Pro území, řešeném plochami navrhované Změny č. 4 územního plánu Pohořelic na základě provedeného SEA hodnocení vyplynul následující základní výstup, že všechny navrhované plochy dílčích změn je možno pokládat za podmíněně akceptovatelné na základě individuálních regulativů a případně i dalších podmínek na projektové úrovni."*

(pozn. OŽP: regulativy jsou uvedeny v části SEA vyhodnocení s názvem „Návrh stanoviska", od str. 34).

K výše uvedenému OŽP uvádí, že výše uvedený závěr SEA vyhodnocení ani toto SEA stanovisko nezbavuje investora/stavebníka konkrétních záměrů připravovaných či umisťovaných v řešených plochách povinnosti postupovat v souladu se zákonem, včetně případného vyhodnocení těchto konkrétních záměrů z hlediska jejich vlivů na životní prostředí (tzv. projektová EIA).

SEA vyhodnocení obsahuje následující doporučení na opatření pro zlepšení působení Z4 ÚP na životní prostředí - opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech závažných negativních vlivů na životní prostředí (kap. 8 SEA vyhodnocení, cit.):

A. Základní opatření

Všechny zastavitelné plochy navrhované Změnou č. 4 ÚP Pohořelice je možno pokládat za ***podmíněně akceptovatelné*** na základě individuálních regulativů, rozvedených v části B.

B. Konkrétní regulativy pro řešení jednotlivých lokalit

Uplatnit a dále respektovat následující doporučení a podmínky:

1. Pro zastavitelnou plochu dílčí změny **4.07/Z.127 (výroba zemědělská a lesnická - VZ)** při SZ okraji sídla Nová Ves uplatnit následující regulativy:

- dopravní obsluhu řešit ze stávající komunikace, zachovat dopravní spojení se severním břehem rybníka;
- výšková regulace zástavby: odpovídající stávajícím zemědělským objektům, tj. max. do 9 m (od upraveného terénu po hřeben střechy);
- zástavba bude řešena tak, aby nevytvářela v území nežádoucí pohledové dominanty od jihu s tím, že minimální podíl zeleně 20% výměry bude uplatněn formou vnějšího ozelenění jižní hranice budoucího areálu.

2. Pro zastavitelnou plochu dílčí změny **4.11/Z.121 (občanské vybavení komerční - OK)** v Pohořelicích na Znojemské ulici, v návaznosti na novou okružní křižovatku u OC Lidl uplatnit následující regulativy:

- výšková regulace zástavby korespondující s okolními objekty, tj. do 11,0 m (od upraveného terénu po římsu střechy);
- maximální rozsah zpevnění 65%, v návaznosti na okolní zástavbu;
- řešit odtokové poměry lokality (způsob jejich regulace odpovídající stávajícím poměrům).

3. Pro transformační plochu dílčí změny **4.22/T.10 (Smíšené obytné městské – SM)** v severní části sídla Pohořelice (bývalý areál Tesly) uplatnit následující regulativy:

- upřesnit polohu a velikost ploch pro dopravu v klidu;
- výšková regulace odpovídající okolní městské zástavbě, tj. dle podmínek prostorového uspořádání obsažených v kap. I.F.2 pro plochy SM;
- zajištění ochrany stěžejních skupin dřevin a dořešení ploch s podílem zeleně.

C. Podpůrná a ostatní opatření

1) Realizaci plochy dílčí změny č. **4.20/Z.118 – BV** ve Smolíně podmínit vypracováním územní studie za účelem bližší specifikace vnitřního územního členění s přihlédnutím k následujícím aspektům:

- Důsledně bude řešena vnitřní organizace plochy s tím, že bude uplatněn odpovídající podíl zeleně a veřejných prostranství, zajištěn dostatečný odstup od okraje lesních pozemků a orientace zahrad řešena do krajiny.
- Bude konkrétně stanoveno pořadí výstavby (etapizace): do 1.etapy zástavby bude zařazeno nejvýše 50% výměry plochy, přiléhající k zastavěnému území Smolína. Zbytek plochy bude zařazen do 2. etapy výstavby. Etapizace bude řešena v pořadí od současné zástavby do krajiny.
- V ploše se stanovuje koeficient zastavění plochy KZP=0,6.
- Výšková regulace zástavby: max. 1 NP + podkroví, odpovídající navazující zástavbě ve Smolíně.
- Bude vyřešena dostatečná územní ochrana hnízdiště čápa bílého v rámci vnitřní organizace výstavby s tím, že do vzdálenosti 50 m od hnízda (ochranné pásmo vymezené v územním plánu) nebudou realizovány žádné nadzemní stavby, ani vysazovány porosty dorůstající výšky přesahující 9 m.
- V celé ploše nebudou realizována žádná nadzemní elektrická vedení.
- Budou řešeny odtokové poměry lokality (způsob jejich regulace odpovídající stávajícím poměrům).

2) Realizaci plochy dílčí změny 4.15/**Z.122-OU** v Pohořelicích podmínit vypracováním územní studie za účelem bližší specifikace vnitřního územního členění s přihlédnutím k následujícím aspektům:

- zajistit koordinaci s územními studiemi US.2 a US.9 pro platnou ÚPD navrhovanými plochami Z.43-BU a Z.89-OU;
- bude koordinována poloha sítí veřejné technické infrastruktury, zejména vodohospodářské ve vztahu k nakládání s dešťovými vodami prověření možnosti zasakování dešťové vody, s důrazem na zadržení dešťové vody v ploše (retenční plochy, zasakování apod.); tedy řešit odtokové poměry lokality (způsob jejich regulace odpovídající stávajícím poměrům).
- výšková regulace zástavby max. 12 m od úrovně upraveného terénu;
- v ploše se stanovuje koeficient zastavění plochy KZP=0,6, s přihlédnutím k budoucí zástavbě ploch Z.43-BU (US.2) a Z.89 (US.9);
- uplatnění ploch zeleně pro vnější ozelenění plochy od západu a jihu; v této souvislosti prověřit soulad s US.2 pro plochu obytné zástavby Z.43 a případně navrhnout pás izolační zeleně na rozhraní ploch Z.122 a Z.43
- bude zohledněno potenciální ohrožení zástavby Z.43 ze silnice I/53.

3) Realizaci plochy dílčí změny 4.08/**Z.129-BV** v Nové Vsi podmínit vypracováním územní studie za účelem bližší specifikace vnitřního územního členění s přihlédnutím k následujícím aspektům:

- Bude zohledněn neprovozovaný vodojem, sloužící dnes jako základnová stanice mobilního operátora.
- Veřejná dopravní a technická infrastruktura bude upřesněna v ploše Z.134.

- Bude řešeno riziko negativních vlivů z dopravy – respektovat zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí ze silnice I/52 budoucí dálnice D/52.
- Výšková regulace zástavby: max. 1 NP + podkroví, v návaznosti na okolní zástavbu.
- Prověřit územní postupy rozvoje zástavby v e vztahu k prevenci živelné zástavby do krajiny.
- Řešit odtokové poměry lokality (způsob jejich regulace odpovídající stávajícím poměrům).

SEA vyhodnocení obsahuje následující návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů Z4 ÚP na životní prostředí (kap. 11 SEA vyhodnocení, cit.):

1) Podmínkou realizace plochy dílčí změny **4.07/Z.127 - výroba zemědělská – VZ** při SZ okraji sídla Nová Ves bude projektové vyhodnocení vlivů na životní prostředí/zjišťovací řízení. Důraz bude položen především na vyhodnocení vlivů na akustickou situaci a imisní s ohledem na charakter budoucího záměru (pachové emise, obslužná doprava) s tím, že bude podán průkaz o dodržení příslušných hygienických limitů v plochách stávající (i navrhované) obytné zástavby Nové Vsi. Důraz bude dále položen na ochranu kvality povrchových a podzemních vod a kontext podrobného vyhodnocení vlivů na krajinný ráz včetně návrhu vegetačních a sadových úprav areálu s těžištěm podél jižní hranice budoucího areálu.

2) Podmínkou realizace plochy dílčí změny **4.11/Z.121 - občanské vybavení komerční – OK** na Znojemské ulici u nové OK u OC Lidl bude projektové vyhodnocení vlivů na životní prostředí/zjišťovací řízení. Důraz bude položen především na vyhodnocení vlivů na akustickou situaci a imisní s ohledem na synergii se stávající komerční zónou města s tím, že bude podán průkaz o dodržení příslušných hygienických limitů v plochách stávající (i navrhované) obytné zástavby. Důraz bude dále položen na ochranu vodního toku Šumického potoka včetně ochrany kvality vody v toku a nakládání s dešťovými vodami.

3) Podmínkou realizace plochy dílčí změny **4.15/Z.122 - občanské vybavení všeobecné – OU** na Znojemské ulici jižně při výjezdu z města po silnici č. II/416 bude v případě převládajícího využití pro stavby charakteru obchodní prodej, ubytování, stravování projektové vyhodnocení vlivů na životní prostředí/zjišťovací řízení. Důraz bude položen především na vyhodnocení vlivů na akustickou situaci a imisní s ohledem na synergii především s budoucí obytnou zástavbou města (plocha Z.43) a s budoucí plochou občanského vybavení veřejného Z.89 s tím, že bude podán průkaz o dodržení příslušných hygienických limitů v plochách stávající (i navrhované) obytné zástavby. Důraz bude dále položen na nakládání s dešťovými vodami, ochranu kvality vod.

4) Podmínkou pro realizaci dílčí změny č. zastavitelné plochy **4.20/Z.118 bydlení venkovské - BV** v severní části sídla Smolín bude dendrologický a biologický průzkum lokality. Další podmínkou je důsledné zajištění ochrany stávajícího hnízdiště čápa bílého:

- Veškeré stavební práce budou proto prováděny mimo hnízdní období čápa bílého, tj. mimo 15. března až 30. července,
- Do vzdálenosti 50 m od hnízda (ochranné pásmo vymezené v územním plánu) nebudou realizovány žádné nadzemní stavby, ani vysazovány porosty dorůstající výšky přesahující 9 m.
- V celé ploše nebudou realizována žádná nadzemní elektrická vedení.
- Případné kácení dřevin a skrývky zemin realizovat mimo hnízdní sezónu, tj. mimo 1. dubna – 30. července.
- V případě, že by eventuálně po výstavbě objektů na ploše přestal čáp bílý stávající hnízdo využívat, je možno po předchozím projednání s orgánem ochrany přírody – Krajským úřadem Jihomoravského kraje, přesunout sloup s hnízdem v mimohnízdním období na novou pozici na okraji návrhové plochy v blízkosti stávajícího místa. Takovým místem je např. jihozápadní okraj návrhové plochy tak, aby měl čáp bílý k dispozici volný, nezastavěný rozlet z hnízda směrem k západu do nivy řeky Jihlavy.

5) Podmínkou realizace transformační plochy dílčí změny 4.22/T.10 – plochy smíšené obytné městské je provedení dendrologického průzkumu a ochrany porostu s převahou lip v jižní části plochy. Dále je realizace náplně plochy podmíněna:

– Bude zohledněno potenciální ohrožení plochy negativními vlivy (hlukem). Situování objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti zdrojů hluku je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.

– Bude upřesněna poloha a velikost ploch pro dopravu v klidu.

– Bude posouzena možnost zachování alespoň části dřevin v ploše.

SEA vyhodnocení obsahuje tento návrh monitorovacích ukazatelů pro sledování vlivů předmětného ÚP na životní prostředí (kap. 10 SEA vyhodnocení, cit.):

OBLAST	INDIKÁTOR
KRAJINA - VYUŽITÍ ÚZEMÍ	zastavěná plocha (podíl zastavěné/nezastavěné plochy)
KRAJINA – VEŘEJNÁ ZELEŇ	realizovaná zeleň podíl ploch pro zeleň v rámci rozvojových ploch
VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ A JAKOST VOD	podíl obyvatel (domů) připojených na kanalizaci a ČOV
BIODIVERZITA	realizované skladebné části ÚSES
PŮDA A HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ	zábory ZPF a PUPFL Zábory ZPF s přihlédnutím k záborům nejkvalitnějších půd

K výše uvedenému OŽP uvádí, že v souladu s § 10h zákona musí být v rámci implementace ÚP prováděno sledování a rozbor vlivů dané koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví. V případě, že předkladatel zjistí nepředvídané závažné negativní vlivy prováděni koncepce na životní prostředí nebo veřejné zdraví, musí zajistit přijetí opatření k odvrácení nebo zmírnění takových vlivů, informovat příslušný úřad a dotčené orgány a současně rozhodnout o změně koncepce (ÚP). Monitorovací ukazatele se obecně využívají před realizací a po provedení změny koncepce, resp. konkrétních záměrů - ke srovnání změn, které záměr/y způsobil/y.

Různá monitorovací měření mohou být navržena mimo jiné i na základě stížností a požadavků obyvatel (např. při nadměrném hluku z provozu areálů výroby a podnikání, z nadměrné dopravy, při neukázněnosti rekreantů apod.).

Stanovisko příslušného úřadu k vyhodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

Na základě „Návrhu změny č. 4 územního plánu Pohořelice" pro společné jednání ve smyslu § 94 odst. 1 stavebního zákona, jeho SEA vyhodnocení, doložených stanovisek dotčených příslušných orgánů a připomínek veřejnosti, OŽP jako příslušný orgán podle § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí vydává ve smyslu § 10g a § 10i uvedeného zákona

SOUHLASNÉ STANOVISKO

k návrhu změny č. 4 územního plánu Pohořelice

a uplatňuje následující požadavky na jeho řešení:

pro konkrétní návrhové plochy

- Pro zastavitelnou plochu dílčí změny **4.07/Z.127 (VZ)** při SZ okraji sídla Nová Ves uplatnit následující regulativy:
  - dopravní obsluhu řešit ze stávající komunikace, zachovat dopravní spojení se severním břehem rybníka;
  - výšková regulace zástavby: odpovídající stávajícím zemědělským objektům, tj. max. do 9 m (od upraveného terénu po hřeben střechy);
  - zástavba bude řešena tak, aby nevytvářela v území nežádoucí pohledové dominanty od jihu s tím, že minimální podíl zeleně 20% výměry bude uplatněn formou vnějšího ozelenění jižní hranice budoucího areálu.

- Pro zastavitelnou plochu dílčí změny **4.11/Z.121 (OK)** v Pohořelicích na Znojemské ulici, v návaznosti na novou okružní křižovatku u OC Lidl uplatnit následující regulativy:
  - Výšková regulace zástavby korespondující s okolními objekty, tj. do 11,0 m (od upraveného terénu po římsu střechy),
  - Maximální rozsah zpevnění 65%, v návaznosti na okolní zástavbu
  - řešit odtokové poměry lokality (způsob jejich regulace odpovídající stávajícím poměrům).

- Pro transformační plochu dílčí změny 4.**22/T.10 (SM)** v severní části sídla Pohořelice (bývalý areál Tesly) uplatnit následující regulativy:
  - Upřesnit polohu a velikost ploch pro dopravu v klidu.
  - Výšková regulace odpovídající okolní městské zástavbě, tj. dle podmínek prostorového uspořádání obsažených v kap. I.F.2 pro plochy SM.
  - Zajištění ochrany stěžejních skupin dřevin a dořešení ploch s podílem zeleně.

– Realizaci plochy dílčí změny **č. 4.20/Z.118 (BV)** ve Smolíně podmínit vypracováním územní studie za účelem bližší specifikace vnitřního územního členění s přihlédnutím k následujícím aspektům:

  • Důsledně bude řešena vnitřní organizace plochy s tím, že bude uplatněn odpovídající podíl zeleně a veřejných prostranství, zajištěn dostatečný odstup od okraje lesních pozemků a orientace zahrad řešena do krajiny.

  • Bude konkrétně stanoveno pořadí výstavby (etapizace): do 1. etapy zástavby bude zařazeno nejvýše 50% výměry plochy, přiléhající k zastavěnému území Smolína. Zbytek plochy bude zařazen do 2. etapy výstavby. Etapizace bude řešena v pořadí od současné zástavby do krajiny.

  • V ploše se stanovuje koeficient zastavění plochy KZP=0,6.

  • Výšková regulace zástavby: max. 1 NP + podkroví, odpovídající navazující zástavbě ve Smolíně.

  • Bude vyřešena dostatečná územní ochrana hnízdiště čápa bílého v rámci vnitřní organizace výstavby s tím, že do vzdálenosti 50 m od hnízda (ochranné pásmo vymezené v územním plánu) nebudou realizovány žádné nadzemní stavby, ani vysazovány porosty dorůstající výšky přesahující 9 m.

  • V celé ploše nebudou realizována žádná nadzemní elektrická vedení.

  • Budou řešeny odtokové poměry lokality (způsob jejich regulace odpovídající stávajícím poměrům).

Realizaci plochy dílčí změny **4.15/Z.122 (OU)** v Pohořelicích podmínit vypracováním územní studie za účelem bližší specifikace vnitřního územního členění s přihlédnutím k následujícím aspektům:

  • zajistit koordinaci s územními studiemi US.2 a US.9 pro platnou ÚPD navrhovanými plochami Z.43-BU a Z.89-OU;

  • bude koordinována poloha sítí veřejné technické infrastruktury, zejména vodohospodářské ve vztahu k nakládání s dešťovými vodami prověření možnosti zasakování dešťové vody, s důrazem na zadržení dešťové vody v ploše (retenční plochy, zasakování apod.); tedy řešit odtokové poměry lokality (způsob jejich regulace odpovídající stávajícím poměrům).

  • výšková regulace zástavby max. 12 m od úrovně upraveného terénu;

  • v ploše se stanovuje koeficient zastavění plochy KZP=0,6, s přihlédnutím k budoucí zástavbě ploch Z.43-BU (US.2) a Z.89 (US.9);

  • uplatnění ploch zeleně pro vnější ozelenění plochy od západu a jihu; v této souvislosti prověřit soulad s US 2 pro plochu obytné zástavby Z.43 a případně navrhnout pás izolační zeleně na rozhraní ploch Z.122 a Z.43

  • bude zohledněno potenciální ohrožení zástavby Z.43 ze silnice I/53.

– Realizaci plochy dílčí změny **4.08/Z.129 (BV)** v Nové Vsi podmínit vypracováním územní studie za účelem bližší specifikace vnitřního územního členění s přihlédnutím k následujícím aspektům:

  - Bude zohledněn neprovozovaný vodojem, sloužící dnes jako základnová stanice mobilního operátora.
  - Veřejná dopravní a technická infrastruktura bude upřesněna v ploše Z.134.
  - Bude řešeno riziko negativních vlivů z dopravy – respektovat zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí ze silnice I/52 budoucí dálnice D/52.
  - Výšková regulace zástavby: max. 1 NP + podkroví, v návaznosti na okolní zástavbu.
  - Prověřit územní postupy rozvoje zástavby ve vztahu k prevenci živelné zástavby do krajiny.
  - Řešit odtokové poměry lokality (způsob jejich regulace odpovídající stávajícím poměrům).

Odůvodnění:

Návrh Z4 ÚP byl na základě požadavku OŽP podroben procesu posouzení vlivů na životní prostředí formou tzv. SEA vyhodnocení, vyhotoveného osobou s odpovídající autorizací, přičemž výsledky tohoto posouzení shrnuje dokument SEA vyhodnocení.

Jak vyplývá ze SEA vyhodnocení, některé návrhové plochy (resp. požadavky na změny využití území) byly zpracovatelem SEA vyhodnocení na základě terénního šetření a odborného posouzení navrženy k vyřazení z dalšího projednávání, případně k úpravě či redukci vymezení, již v průběhu zpracovávání podkladů návrhu předmětné změny ÚP.

U některých návrhových ploch předloženého návrhu Z4 ÚP lze i tak dle závěrů SEA vyhodnocení předpokládat dílčí negativní vlivy na některé složky životního prostředí, případně veřejné zdraví a pohodu bydlení. V rámci SEA vyhodnocení byl proto navržen poměrně obsáhlý a podrobný soubor podmínek (resp. opatření) s cílem předcházení, snížení či kompenzace těchto potenciálně negativních vlivů.

OŽP se s obsahem navrhovaných podmínek seznámil a shledal, že některé jdou svým obsahem nad rámec možností regulací formou ÚP, případně že odkazují na povinnosti plynoucí z obecně závazných právních předpisů a norem především na úseku ochrany životního prostředí a veřejného zdraví. V souladu s metodickým vedením MŽP proto tyto podmínky nebyly zahrnuty do požadavků na obsah Z4 ÚP výrokové části tohoto SEA stanoviska. Výše zmíněné se týká především návrhu podmínek/požadavků uvedených části „D" návrhu SEA stanoviska, uvedených v SEA vyhodnocení od str. 35 dále), které jdou svým charakterem a podrobností nad možnosti regulace na úrovni územního plánu, a navíc předjímají výsledky postupů a jiných odborných hodnocení dle jiných právních předpisů (především dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, zákona o ochraně přírody a krajiny, případně lesního zákona atd.). Dané

požadavky lze nicméně vnímat jako doporučení, na co se při dalším usměrňování rozvoje daného území zaměřit a co neopomenout v případě plánování již konkrétních projektů (doporučení jsou mimo návrh SEA stanoviska obsažena v kap. 11 SEA vyhodnocení).

S ohledem na závěry SEA vyhodnocení a na výše uvedená fakta OŽP vyhodnotil, že navrhovaná Z4 ÚP jako celek nemá potenciál vyvolat - při respektování zákonných požadavků a požadavků tohoto SEA stanoviska - závažné střety s ochranou životního prostředí a veřejného zdraví a její návrh lze proto považovat z hlediska vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví za akceptovatelný.

OŽP upozorňuje, že zohlednění tohoto SEA stanoviska je třeba řádně okomentovat v příslušné části odůvodnění návrhu změny ÚP v souladu s přílohou č. 8, částí II. stavebního zákona - která udává strukturu a obsah odůvodnění ÚP). Současně tato část odůvodnění musí naplnit požadavky kladené na tzv. prohlášení předkladatele koncepce ve smyslu § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Mimo rámec tohoto stanoviska OŽP doporučuje, aby návrh změny ÚP obsahoval monitorovací ukazatele pro sledování vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí, rámcově vycházející z kapitol č. 10 a č. 4 SEA vyhodnocení. Ukazatele je třeba definovat tak, aby umožnily vyhodnocovat využití krajiny, případně sledovat další jevy, které zpracovatel ÚP, případně orgány obce, vyhodnotí jako důležité. Tyto ukazatele budou u postupného zastavování území řešeného v rámci ÚP průběžně konfrontovány se stavem složek životního prostředí v území a budou vyhodnoceny v rámci zprávy o uplatňování ÚP.

OŽP doporučuje v rámci vyhodnocení uplatňování ÚP využití následujících indikátorů:

- Krajina - využití území:

  indikátor – zastavěná plocha, jednotka - % podílu zastavěné a nezastavěné plochy (zdroj: ÚPD, obec)

  indikátor – trendy v zastoupení a v územním rozložení přírodních či přírodě blízkých biotopů (zdroj: AOPK, obec)

- Krajina – veřejná zeleň: *indikátor* – realizovaná zeleň, popř. úbytek zeleně, jednotka - m^2 (zdroj: ÚPD, obec)
- Vodní hospodářství a jakost vod: *indikátor* – stav koryt vodních toků, identifikace problémových úseků (zdroj: Povodí Moravy, s.p., obec)
- Biodiverzita: *indikátor* – realizované skladebné části ÚSES, jednotka – ha případně metry nových realizovaných biocenter a biokoridorů (zdroj: ÚPD, obec)
- Půda a horninové prostředí:
  indikátor – zábory půdy ZPF, jednotka – m^2 nových záborů půdy, % - tj. procentuální podíl nových záborů z celkové výměry zastavitelných ploch vymezených na ZPF (zdroj: ÚPD)
- Veřejné zdraví:

  indikátor – hluk, jednotka – podíl populace vystavené nadlimitnímu působení hluku (zdroj: KHS, měření v terénu)

indikátor – ovzduší, míra znečištění ovzduši (např. tuhé částice, NO_x, CO, SO_2, VOC; zdroj: ČHMÚ).

Poznámka: monitorovací měření mohou být navržena mimo jiné i na základě stížností a požadavků obyvatel (např. při nadměrném hluku z provozu areálů výroby a podnikání, z nadměrné dopravy apod.).

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

Poučení:

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

Elektronický podpis: 22.4.2026
Certifikát autora podpisu:
Jméno: Ing. Jiří Hájek
Vydal: PostSignum Qualified CA 4
Platnost do: 19.5.2026 09:50:40+02:00

Ing. Mojmír Pehal, v z.
vedoucí odboru

Ing. Jiří Hájek
vedoucí oddělení posuzování vlivů na životní prostředí

Obdrží na vědomí s žádostí o zveřejnění (dotčená obec):

- Město Pohořelice, Vídeňská 699, 691 23 Pohořelice *(DS)*

II.8.2. Zohlednění stanoviska ve změně územního plánu, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Všechny požadavky stanoviska byly převzaty do podmínek stanovených územním plánem, s těmito výjimkami:

- koeficient zastavění (dále též „KZP“) plochy Z.121 byl zvýšen z 0,65 na 0,75
- koeficient zastavění KZP v ploše Z.122 byl zvýšen z 0,6 na 0,7

Koeficient zastavění byl zvýšen také v ploše T.11, na 0,75. Koeficient nebyl uveden ve stanovisku SEA, jedná se o nový požadavek města uplatněný při projednání.

Odůvodnění:

Smyslem vymezení koeficientu zastavění je především ochrana životního prostředí, přírody a krajinného rázu.

- nižší KZP vede k zachování, resp. vytvoření podmínek pro ozelenění ploch, zlepšuje mikroklima, zlepšuje životní prostředí obecně a vytváří podmínky pro racionální nakládání s dešťovými vodami. Při racionálním a efektivním využití volných ploch k výsadbě zeleně se snižuje riziko vzniku městských tepelných ostrovů, které mají dopady na zvýšenou zátěž pro obyvatele.
- zvýšení KZP naopak přináší úsporu zemědělské půdy, což je jistě žádoucí. Dále přináší i efektivnější využití vybudované veřejné infrastruktury a menší tlaky na zábor ZPF a zvyšování investičních nákladů na veřejnou infrastrukturu.

Město Pohořelice se rozhodlo akcentovat ochranu zemědělské půdy a omezení nákladů na veřejnou infrastrukturu, požádalo proto o zvýšení KZP u výše uvedených ploch. Požadavku bylo ve změně ÚP vyhověno.

- změněna byla výšková regulace zástavby v ploše Z.121 z 11,0 m na 15,0 m
- změněna byla výšková regulace zástavby v ploše T.10 na 16,5 m

Výšková regulace zástavby byla změněna i v ploše Z.55 na 14,0 m (v SEA vyhodnocení ani v SEA stanovisku nebyla tato plocha posuzována, jedná se o nový požadavek města uplatněný při projednání).

Podrobnější odůvodnění je obsaženo v kapitolách II.9.1. a II.9.2.

Výše uvedené změny specifických koncepčních podmínek vybraných zastavitelných ploch (změny KZP a výškové regulace zástavby) byly prověřeny v Doplnění SEA vyhodnocení (RNDr. Milan Macháček - EKOEX JIHLAVA) z června-července 2026. Podmínky uplatněné v doplňku SEA byly následně zapracovány do změny územního plánu.

II.9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODST. 3

Změna územního plánu prověřuje požadavky na změny územního plánu, uplatněné městem a fyzickými a právnickými osobami.

Změna územního plánu dále aktualizuje hranice zastavěného území.

Viz kapitola II.5., která obsahuje i odůvodnění jednotlivých změn územního plánu.

II.9.1. Odůvodnění změn (zvýšení) výškové regulace v plochách T.10, Z.121 a Z.55

Schéma umístění těchto ploch v k.ú. Pohořelice: plocha Z.121 leží na ulici Znojemské (na obrázku vlevo), plocha T.10 leží mezi ul. Loděnická, Cukrovarská a Tyršova (na obr. vpravo) a plocha Z.55 na ulici Vídeňské (na obr. dole).	

Po posouzení požadavků z hlediska ochrany obrazu města a krajinného rázu jim bylo vyhověno, neboť:

- Město Pohořelice se nevyznačuje významnými panoramaty (širokými pohledy na sídlo) ani siluetami (siluetu města chápeme nejen jako dálkový, panoramatický pohled na město, ale také jako souhrn jednotlivých obrazů, které se divákovi otevírají v městě samém)
- Pohořelice leží v rovinatém terénu a jedinou, spíše lokální dominantou, která se v dálkových pohledech prakticky neuplatňuje, je kostel sv. Jakuba na ul. Lidické v centru města,
- Zvýšení výškové regulace ve výše uvedených plochách se nebude vymykat měřítkům a proporcím zástavby ve městě (stávající bytový dům na nám. Svobody, ležící jen cca 100 m od kostela, má výšku 7 podlaží, tedy cca 20 m, bytové domy SV od něj pak cca 15 m),
- Město nemá vyhraněné historické centrum, resp. centrum s vysokou prostorovou a kompoziční hodnotou,
- Pohořelice nejsou součástí komponované kulturní krajiny, ani se nevyznačují významnými krajinnými kompozicemi,
- Všechny 3 plochy leží na okraji města (Z.121 na západním okraji, při příjezdu od Znojma po levé straně, T.10 na severním okraji, při příjezdu od Cvrčovic po pravé straně a Z.55 na jižním okraji, po levé straně při příjezdu od Mikulova). Stavby v ploše T.10 se přitom nebudou, vzhledem k odclonění vegetací (od severu) významně uplatňovat v dálkových pohledech. Plocha Z.121 bude při příjezdu od západu exponovaná více, i zde ale bude částečně odcloněná vegetací lemující silnici. Na ulici Znojemské se už dnes vyskytují čtyřpodlažní bytové domy (více směrem do centra města), které mají

výšku cca 12 m. V poloze na okraji města nicméně budou stavby přesahující výšku 12 m potenciálně rušivé, v územním plánu je proto doporučeno stavby hmotově rozčlenit, tj. neřešit je jako jeden kvádr o jednotné výšce, a výsadbu izolační zeleně (vyšších dřevin) v ploše Z.121 při jejím západním okraji, za účelem optického odclonění staveb. Podobně ani na Vídeňské ulici v ploše Z.55 nebude stavba o výšce do 14-ti metrů narušovat prostorové vztahy v území.

- Změna výškové regulace v plochách T.10, Z.121 a Z.55 nebude mít, při respektování podmínek obsažených v územním plánu, negativní vliv na genius loci místa (atmosféru, neboli duch místa) ani obraz města (tj. komplexní představu člověka o městě na základě smyslových vjemů, zkušeností a poznatků o funkční účelnosti města).

Plocha Z.55 Naproti této plochy, za ulicí Vídeňskou, jsou realizovány haly různých firem, jejichž výšky se pohybují mezi 11-14,30 m, v jednom případě až 16,8 m*). Výšková hladina je tedy obdobná, jako je nově stanovena pro plochu Z.55.		
Haly nijak negativně nenarušují krajinný ráz ani obraz města, což dokladuje fotografie ze silničního obchvatu I/53. Poznámka: z dálnice D52 nejsou haly vůbec viditelné.		

*) Poznámka: faktické výšky stávajících hal za ulicí Vídeňskou (tj. na ulici Průmyslová), naproti plochy Z.55:

- CTPark Pohořelice, hala P07, CTP Invest, výška 13,0 m
- CTPark Pohořelice, hala P07-C, výška 13,0 m
- Bites Industrial park 13,45 m
- S.N.O.P. CZ, výška haly 16,8 m
- CTPoint Pohořelice 12,65 m
- Areál Semmelrock (u památníku poválečného odsunu), UNIPORT INVESTMENT II s.r.o., výška atiky střechy 14,30 m

Závěrem lze konstatovat, že postupné zvyšování výškové hladiny ve městě Pohořelice odpovídá jeho významu jako ORP. Nelze očekávat, že ve městě plnícím funkci obce s rozšířenou působností bude mít zástavba co do prostorových parametrů venkovský charakter, tj. výškovou hladinu do cca 8 metrů, přestože původní obytná zástavba byla drobnějšího měřítka, neboť se jednalo o rodinné domy v podstatě venkovského typu.

II.9.2. Odůvodnění změny – zvýšení – koeficientů zastavění ploch Z.121, Z.122, T.11

Smyslem vymezení koeficientu zastavění je především ochrana životního prostředí, přírody a krajinného rázu.

- nižší KZP vede k zachování, resp. vytvoření podmínek pro ozelenění ploch, zlepšuje mikroklima, zlepšuje životní prostředí obecně a vytváří podmínky pro racionální nakládání s dešťovými vodami.
- zvýšení KZP přináší úsporu zemědělské půdy, což je jistě žádoucí. Dále přináší i efektivnější

využití vybudované veřejné infrastruktury a menší tlaky na zábor ZPF a zvyšování investičních nákladů na veřejnou infrastrukturu.

Město Pohořelice se rozhodlo akcentovat ochranu zemědělské půdy a omezení nákladů na veřejnou infrastrukturu, požádalo proto o zvýšení KZP u výše uvedených ploch. Požadavku bylo vyhověno.

II.9.3. Odůvodnění vymezení ploch, v nichž je rozhodování podmíněno uzavřením plánovací smlouvy

Na základě ustanovení § 81 odst. (3) stavebního zákona lze „V územním plánu vymezit plochu nebo koridor, v němž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy. V takovém případě územní plán stanoví základní obsah plánovací smlouvy, podmínky a lhůtu pro její uzavření, která nesmí být delší než 6 let od nabytí účinnosti územního plánu."

Dle § 130 odst. (1) stavebního zákona je „Plánovací smlouvou veřejnoprávní smlouva uzavřená mezi stavebníkem a obcí, městskou částí hlavního města Prahy nebo krajem nebo vlastníkem veřejné infrastruktury, jejímž obsahem je vzájemná povinnost stran poskytnout si součinnost při uskutečnění ve smlouvě uvedeného záměru a postupovat při jeho uskutečňování ujednaným způsobem."

Účelem plánovacích smluv v plochách vymezených územním plánem Pohořelice bude stanovení podmínek spolupráce smluvních stran a stanovení podmínek poskytnutí a rozsahu plnění investora za účelem rozvoje území dotčeného investičním záměrem. Uzavření plánovacích smluv přispěje k rozvoji města Pohořelice a přispěje k dostupnosti bydlení a k zajištění potřebné veřejné infrastruktury a občanské vybavenosti. Současně město získá možnost vyjádřit se k základním aspektům a podobě investičních záměrů, což přispěje k možnosti participace města na budoucí podobě dotčeného území.

Smluvní strany se zaváží poskytnout si vzájemně součinnost při přípravě a uskutečňování investičních záměrů a dále postupovat při jejich uskutečňování ujednaným způsobem, a to vše v rozsahu a za podmínek uvedených v plánovací smlouvě. To vytvoří pro investory předvídatelné a stabilní prostředí a sníží rizika spojená s jejich investicí.

II.9.4. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Územní studie, vymezené v platném ÚP Pohořelice, zůstávají zachovány. Změnou č.4 ÚP Pohořelice jsou vymezeny další územní studie, a to:

Ozn. studie	ID plochy	Název plochy s RZV	Odůvodnění zařazení plochy s podmínkou pořízení územní studie
US.11	Z.129 Z.134 Z.80	BV bydlení venkovské, včetně přilehlé související plochy Z.134 OU občanské vybavení všeobecné a navazující plochy Z.80 bydlení venkovské	- Nutnost prověření umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury, - Prověření návaznosti na sousední rozvojové plochy, - Potřeba upřesnění požadavků na umístění staveb a jejich objemové a architektonické řešení.
US.12	Z.118	BV bydlení venkovské	- Větší výměra plochy, která umožňuje variabilní urbanistické řešení, tj. umístění veřejné infrastruktury. - Respektování hnízda zvláště chráněného živočicha.

			- Prověření zohlednění ochranného pásma el.vedení VN a možnosti výstavby ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa. - Potřeba upřesnění požadavků na umístění staveb a jejich objemové a architektonické řešení.
US.13	Z.122 Z.133	Z.122 OU občanské vybavení všeobecné a související plocha Z.133 PU veřejné prostranství všeobecné	- Větší výměra plochy - Potřeba upřesnění požadavků na umístění staveb a jejich objemové a architektonické řešení, - Prověření návaznosti na sousední rozvojové plochy, - Prověření optimálního napojení plochy na silnici II/416, při zohlednění budoucího západního obchvatu města (v ploše územní rezervy R.D02), - Územní studie bude zpracována společně se studií US.9 a bude tak řešit nejen plochy Z.122 a Z.133, ale i Z.89 a v rámci širších vztahů i Z.43, za účelem koordinace polohy veřejné infrastruktury.

U ploch a koridorů, ve kterých bylo rozhodování podmíněno zpracováním územní studie (platným územním plánem), byly v souladu s požadavky NSZ doplněny základní podmínky pro pořízení územní studie.

Změna územního plánu současně, v souladu s ustanovením § 81 odst. 4 NSZ, stanovuje lhůtu pro vložení územní studie do národního geoportálu územního plánování, která není delší než 6 let od nabytí účinnosti změny územního plánu.

Vzhledem ke zmenšení návrhové plochy Z.08 již nebude nutné tuto plochu prověřit územní studií a požadavek na územní studii US.1 se z územního plánu vypouští.

II.9.5. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO), vymezené v platném ÚP, zůstávají zachovány, s výjimkou zrušení VD.7 (plocha pro okružní křižovatku na Znojemské ulici, křižovatka již byla realizována) a zrušení VD.KS1 (od této veřejně prospěšné stavby se upouští z důvodu podstatného zmenšení zastavitelné plochy Z.08). Ze stejného důvodu se zkracují rovněž liniové veřejně prospěšné stavby VT.7.

Změna územního plánu dále upravuje trasu VT.67 v k.ú. Nová Ves u Pohořelic

Změna č. 4 ÚP Pohořelice vymezuje následující nové veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO):

Ozn. VPS / VPO	Odůvodnění vymezení VPS / VPO
VD.10 Veřejná dopravní infrastruktura	Plochy komunikací pro motorovou dopravu, komunikace pro pěší a stavby technického vybavení a s nimi související stavby, určené k obsluze nově vymezených zastavitelných ploch. Bez umístění těchto veřejně prospěšných staveb by nebylo možné využití zastavitelných ploch ke sledovaným účelům.
VD.11 Veřejná dopravní infrastruktura	
VZ.1 Veřejně prospěšná stavba zelené infrastruktury	Veřejně prospěšné stavby a opatření nestavební povahy v plochách veřejné zeleně budou mít význam mikroklimatický (zvláště důležitý v době klimatických změn), sociální - rekreační a odpočinkový (každodenní rekreace obyvatel), estetický, ekonomický (zatraktivnění a zvýšení cen přilehlých nemovitostí), zvláštní význam pak mají i pro
VZ.2 Veřejně prospěšná stavba zelené	

infrastruktury	nakládání s dešťovými vodami. Zelené plochy také propůjčují charakter místům v kulturní a historické krajině a spoluutvářejí vzhled městských a příměstských oblastí, kde lidé žijí a pracují.
VT.78	Liniová veřejně prospěšná stavba, veřejná technická infrastruktura v k,.ú. Smolín, určená k obsluze zastavitelné plochy Z.120 (BV)
VT.79, VT.80	Liniové veřejně prospěšné stavby, veřejná technická infrastruktura v k,.ú. Nová Ves u Pohořelic, určená k obsluze zastavitelné plochy Z.127 (VZ.z)

II.9.6. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Plochy a koridory územních rezerv, vymezené v platném ÚP, zůstávají beze změny. Změna č. 4 ÚP Pohořelice nevymezuje nové územní rezervy.

II.9.7. Koncepce uspořádání krajiny

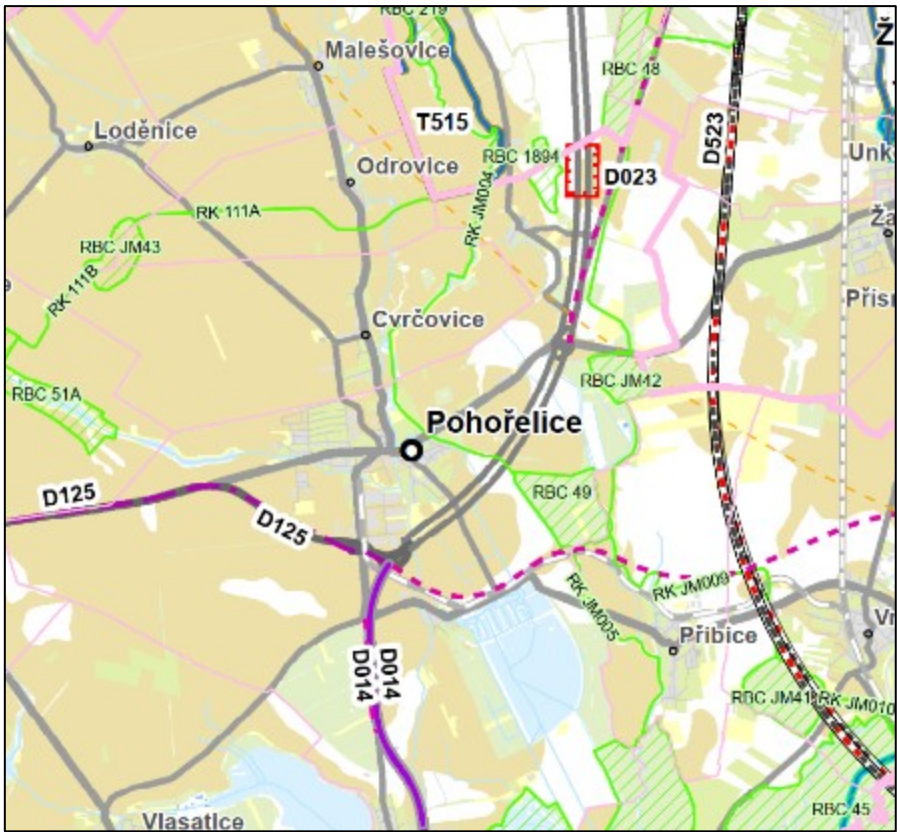
Změny koncepce uspořádání krajiny nebyly předmětem změny územního plánu.
Koncepce, poloha a vlastní plošné vymezení ÚSES se nemění.

II.9.8. Vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3

Změna č. 4 ÚP Pohořelice nemění podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití v krajině. Nevylučuje tedy v krajině žádné stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 122 zákona č. 283/2021, stavební zákon, v platném znění.

II.10. VYHODNOCENÍ KOORDINACE S ÚZEMNĚ ANALYTICKÝMI PODKLADY

Z Územně analytických podkladů Jihomoravského kraje 2022, 5. úplná aktualizace (dále také „ÚAP JMK“) vyplývá, že na území města Pohořelice zasahují záměry regionálního ÚSES, které jsou rovněž obsaženy i v ZÚR, pod stejnými označeními.
Dále vymezují ÚAP dopravní záměry D014, D125, D023. I tyto koridory a plochy jsou obsaženy v ZÚR kraje (pod jiným označením) a zpřesněny v Pohořelice, vyjma D023.
Podrobněji viz výše.



Z hlediska hodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj byl SO ORP Pohořelice zařazen mezi sídla kategorie 2c, tedy s příznivým sociálním a ekonomickým pilířem a problémovým pilířem environmentálním. SO ORP Pohořelice dále vykazují nízký koeficient ekologické stability (s čímž souvisí nízká zalesněnost) a žádná část správního obvodu není chráněným územím přírody.
Součástí Rozboru udržitelného rozvoje v území v 5. úplné aktualizaci ÚAP Jihomoravského kraje aktualizovaných v roce 2022, je část 4. Určení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích, zahrnující zejména požadavky na odstranění nebo omezení urbanistických, dopravních a hygienických závad, vzájemných střetů záměrů na provedení změn v území a střetů těchto záměrů s limity využití území, slabých stránek, hrozeb a rizik souvisejících s nevyvážeností územních podmínek udržitelného rozvoje území.

Kompletní posouzení a vyhodnocení požadavků vyplývajících ze ÚAP kraje bude předmětem nejbližší Zprávy o uplatňování ÚP Pohořelice. Z této Zprávy pak vyplynou požadavky na případné změny územního plánu.

Rozbor udržitelného rozvoje území pro správní obvod ORP Pohořelice, 6. úplná aktualizace 2024, zařadil Pohořelice ve vyhodnocení vyváženosti vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí (Z), pro hospodářský rozvoj (H) a pro soudržnost společenství obyvatel území (S) mezi města s nevyhovujícím pilířem environmentálním a příznivými pilíři sociálním a hospodářským.

VYHODNOCENÍ VYVÁŽENOSTI VZTAHU ÚZEMNÍCH PODMÍNEK

pilíř	hodnocení v pilíři	hodnocení 2024	komentář
P_{PRIR}	-32	minus	špatný výsledek hodnocení
P_{HOSP}	68	plus	velmi dobrý výsledek hodnocení (v ORP nejlepší)
P_{SOC}	37	plus	dobrý výsledek hodnocení

Zdroj: ÚAP ORP Pohořelice, VI. úplná aktualizace 2024

RURÚ dále vymezily následující problémy k řešení (nejen) v ÚPD:

popis	k řešení v			
	ZÚR	ÚP	RP	mimo ÚPD
ZÁVADY A OHROŽENÍ V ÚZEMÍ				
ZU3 – výskyt tzv. brownfields: plochy přestavby dle ÚP: P.01, P.02 (mlýn ve Velkém Dvoře), P.03, P.04, P.05, P.06, P.07, P.08	-	-	●	●
ZU3 – výskyt tzv. brownfields: mlýn v Nové Vsi	-	●	●	●
ZU3 – výskyt tzv. brownfields: část areálu firmy Statek Pohořelice s.r.o. na SV okraji k.ú. Nová Ves	-	●	●	●
ZD1 – silniční doprava: vyřešit koordinaci záměru DI mezi obcemi: koridor územní rezervy pro nové silniční propojení Pohořelice – Cvrčovice – Odrovice – Malešovice - Dolní Kounice	●	●	-	-
ZD4 – doprava pro pěší a cyklisty: chybí cyklostezka Smolín – Pohořelice (alternativa k IAD)	-	●	-	●
ZH1 – průchod silnice s vysokou intenzitou dopravy zastavěným územím: silnice II/416	●	●	-	●
ZH1 – průchod silnice s vysokou intenzitou dopravy zastavěným územím: silnice II/395	●	●	-	●
ZH4 – staré ekologické zátěže (dle MŽP): 58 Pohořelice – Smolín	-	●	-	●
ZH4 – staré ekologické zátěže (dle MŽP): skládka Pohořelice (dle ČGS)	-	●	-	●
ZH6 – hluková zátěž: ze silniční dopravy – dálnice	●	●	-	●
ZH6 – hluková zátěž: ze silniční dopravy – silnice I/52	●	●	-	●
ZH6 – hluková zátěž: ze silniční dopravy – silnice I/53	●	●	-	●
ZH8 – zranitelná oblast povrchových a podzemních vod (výskyt vysoké koncentrace dusičnanů)	-	-	-	●
ZH9 – nevyhovující stav povrchových a/nebo podzemních vod	●	●	●	●
OH2 – zástavba v záplavovém území, část v aktivní zóně	-	●	-	●
OH6 – orná půda ohrožená větrnou erozí	-	●	-	●
STŘETY V ÚZEMÍ				
SZZ1 – záměr ZÚR x záměr ÚP: rozsah RBC Vrkoč dle ÚP výrazně menší než dle ZÚR	-	●	-	-
SZZ1 – záměr ZÚR x záměr ÚP: v ÚP chybí zpřesnění záměru DI ZÚR, odpočívka Smolín	-	●	-	-
SLD1 – záměr DI x přírodní hodnoty (vč. ÚSES): koridor VPS ZÚR, D52 x RBC Vrkoč, LBK, lok. ZCHD	-	●	-	●
SLD1 – záměr DI x přírodní hodnoty (vč. ÚSES): koridor VPS ZÚR, I/53 x LBK (kolmo)	-	●	-	●
SLD1 – záměr DI x přírodní hodnoty (vč. ÚSES): koridor VPS ZÚR, II/416 x RBK JM008 (souběžně – velká plocha střetu), biotop VS	-	●	-	●
SLD1 – záměr DI x přírodní hodnoty (vč. ÚSES): koridor VPS ZÚR, odpočívka Smolín x RBK 117	-	●	-	●

SLD1 – záměr DI x přírodní hodnoty (vč. ÚSES): koridor ÚR ÚP, silnice x LBC 8, LBK (2x), lok ZCHD	-	●	-	●
SLD2 – záměr DI x kulturní hodnoty: koridor VPS ZÚR, D52 x území s arch. nálezy I. kategorie	-	-	-	●
SLD3 – záměr DI x zastavěné území: koridor VPS ZÚR, D52 x zastavěné území	-	-	-	●
SLD5 – záměr DI x OPVZ: koridor VPS ZÚR, D52 x OPVZ II. stupně, trubní studny Nová Ves	-	-	-	●
SLD5 – záměr DI x OPVZ: koridor ÚR ÚP, silnice x OPVZ II. stupně, trubní studny Nová Ves	-	-	-	●
SLZ1 – zastavitelné plochy x přírodní hodnoty (vč. ÚSES), LBK 4, LBK 5, lok ZCHD	-	●	●	●
SLZ1 – zastavitelné plochy x přírodní hodnoty (vč. ÚSES), RBK JM004, JM008, 111A, biotop VS	-	●	●	●
SLZ3 – zastavitelné plochy x půda I. a II. třídy ochrany dle BPEJ	-	●	-	●
SLZ5 – zastavitelné plochy x OPVZ: zastavitelné plochy x OPVZ II. stupně, trubní studny Nová Ves	-	●	●	●
SLZ8 – zastavitelné plochy x záplavové území	-	●	●	●
SLU1 – ÚSES x vybraná DI (stávající): LBK 3, LBK 5 x žel. vlečka Vranovice–Pohořelice	-	-	-	●
SLU1 – ÚSES x vybraná DI (stávající): RBK 117, RBK 004, LBK 3, LBK 1 x dálnice D52	-	-	-	●
SLU1 – ÚSES x vybraná DI (stávající): LBK 6 x silnice I/53	-	-	-	●
SLU1 – ÚSES x vybraná DI (stávající): LBK 10 x silnice I/52	-	-	-	●
SLU2 – ÚSES x vybraná TI (stávající): RBK JM008, RBK JM004, LBK 3 x nadzemní vedení VVN	-	-	-	●
SLU3 – ÚSES x zastavěné území	-	●	●	-
SLU4 – ÚSES x plochy pro těžbu: RBC Červené vrchy, RBK JM008, 117 x předpokládané ložisko vyhrazené	-	●	-	●
SLU4 – ÚSES x plochy pro těžbu: RBK JM008 x výhradní ložisko	-	●	-	●
SLU5 – ÚSES x CHLÚ: RBK JM008 x CHLÚ Smolín	-	●	-	●
SLU5 – ÚSES x CHLÚ: RBK JM008 x CHLÚ Žabčice	-	●	-	●
DALŠÍ PROBLÉMY K ŘEŠENÍ (NEJEN) V ÚPD				
PS4 – chybějící zařízení sociální péče	-	●	-	●
PS6 – nízká míra podnikatelské aktivity	-	-	-	●
PP0 - jiné (problémy návrhu ÚSES): v ÚPD chybí propojení (slepá větev)	-	●	-	-

Zdroj: ÚAP ORP Pohořelice, VI. úplná aktualizace 2024

Kompletní posouzení a vyhodnocení požadavků vyplývajících ze ÚAP ORP Pohořelice bude předmětem nejbližší Zprávy o uplatňování ÚP Pohořelice. Z této Zprávy pak vyplynou požadavky na případné další změny územního plánu.

II.11. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změnou č. 4 ÚP Pohořelice nebyly řešeny žádné záležitosti nadmístního významu.

II.12. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A

VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Návrh změny územního plánu se zpracovává na základě požadavků Města Pohořelice a vlastníků jednotlivých pozemků, příp.investorů.

Zastavěné území je v současné době využito zejména pro bydlení, výrobu a skladování a občanské vybavení. Je zastavěno poměrně intenzivně a poskytuje málo možností pro zahušťování další výstavbou. **Velká část dílčích změn územního plánu se orientuje na plochy již zastavěné, nezemědělské, a vymezuje plochy transformační (přestavbové).** Kompaktní charakter zástavby intravilánu města ale vyvolal nutnost hledat pro novou výstavbu i vhodné pozemky mimo zastavěné území.

Změnou územního plánu jsou řešeny plochy bydlení, občanské vybavenosti, plochy smíšené obytné, plochy výroby a skladování, veřejná prostranství.

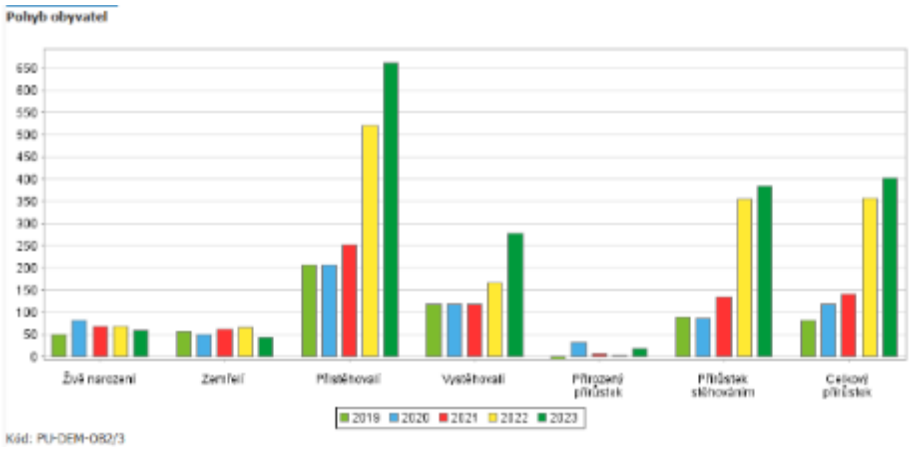
Rozvoj je v zásadě v souladu s předpokládaným demografickým vývojem města. V současné době má město 6.071 obyvatel (stav 2023). Město je spádovým územím pro 13 obcí. Vývoj počtu obyvatel v Pohořelicích relativně výrazně převyšuje průměrnou hodnotu pro Jihomoravský kraj (v období 1991-2019 přibližně 101,7% k 100,3%). V květnu 2021 proběhl průzkum veřejného mínění, kdy 29% obyvatel negativně hodnotilo (známka 4 a 5 ze škály 1/nejlepší - 5/nejhorší) nabídku dostupných ploch pro bydlení, a 26% obyvatel negativně hodnotilo vybavenost města (dtto).

Vývoj počtu obyvatel:

Rok	1970	1980	1991	2001	2011	2019	2020	2021	2022	2023
Počet obyvatel	4.085	4.554	4.378	4.362	4.667	5.133	5.251	5.312	5669	6071

Zdroj: ČSÚ, Kód: PU-DEM-OB1/2

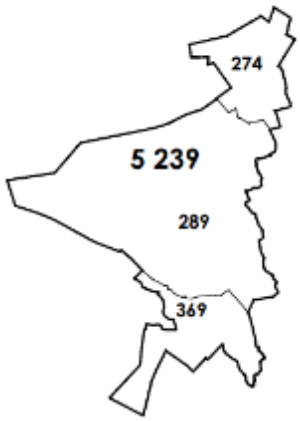
Za posledních 10 let vzrostl počet obyvatel města o více než 1000.



V příštích letech se předpokládá další nárůst počtu obyvatel. Částečně jde o důsledek suburbanizace, kdy Pohořelice představují atraktivní alternativu k (problematicky dostupnému) bydlení v metropolitní oblasti Brna. Výrazné zastoupení by měly mít v tomto nárůstu věkové skupiny předproduktivní (0-14 let) a produktivní (15-64 let) což opět souvisí s výše uvedeným.

Změna územního plánu se opírá o materiál „Vize pro Pohořelice“, verze z 11.2.2025,

zpracovanými Ing. arch. Šilhanem a Ing. arch. Papouškem, projednaný zastupitelstvem města. Materiál uvádí:

<table>
<tr>
<td>
Počet obyvatel základních sídelních jednotek (ZSJ)


</td>
<td>
Základní údaje

Status: město
Pověřená obec: Pohořelice
ORP: Pohořelice
Okres: Brno-venkov
Kraj: Jihomoravský
Historická země: Morava
Stát: Česko

Zeměpisné souřadnice: 48°58'52" s. š., 16°31'28" v. d.

Počet obyvatel: 6 171 (2024)
Rozloha: 43,04 km²
Nadmořská výška: 181 m n. m.
PSČ: 691 23
Počet domů: 1 379 (2021)
Počet částí obce: 3
Počet k. ú.: 3
Počet ZSJ: 4
</td>
<td>
„Prognóza vývoje počtu obyvatel předpokládá do roku 2030 přírůstek v maximální předpokládané variantě cca 2 021 na 8 292 obyvatel. Mezi lety 2019 a 2030 je také předpokládaný příbytek cca 170 dětí předškolního věku a mezi lety 2021 a 2030 příbytek cca 937 dětí ve věku 5-14 let.

Průměrný věk obyvatel Pohořelic je (ČSÚ k 2019) je 41,6, což je dlouhodobě pod hranicí průměru Jihomoravského kraje, který je k totožnému datu 42,5.

Zvýšení počtu obyvatel souvisí především s migrací, a to primárně s tzv. suburbanizací. Díky dobré dopravní dostupnosti do Brna a rozvíjejícím se službám ve městě, jsou Pohořelice atraktivní oblastí pro nově příchozí i potenciální obyvatele.“
</td>
</tr>
</table>

V rámci změny územního plánu bylo aktualizováno zastavěné území. V řešeném území byly realizovány rodinné domy při severním okraji zastavěného území Pohořelice nad Jihlavou, v ploše Z.39. Tato plocha se tak rozpadla na několik menších zastavitelných ploch Z.39a-Z.39g. Do stabilizovaných ploch byly předchozí změnou č. 3 ÚP Pohořelice (která nabyla účinnosti dne 15.10.2024) a touto změnou č. 4 ÚP Pohořelice převedeny plochy změn:

Označení plochy změny	**Způsob využití plochy změny**	**Výměra plochy změny celkem (ha)**	**Výměra převedená do stabilizovaných ploch v Z2 (ha)**	**Výměra, která zůstala plochou změny (ha)**
Z.39	BV / bydlení venkovské	3,3680	**2,7192**	0,6488
Celkem		**3,3680**	**2,7192**	0,6488

Přehled ploch zastavitelných (a dosud nezastavěných) ploch bydlení a ploch smíšených obytných v jednotlivých částech města:

SMOLÍN:

Označení plochy	Způsob využití plochy	Výměra plochy (ha)	Komentář (vlastník, důvody, proč není plocha dosud zastavěna)
Z.03	BV / bydlení venkovské	1,14	Soukromé pozemky, majitelé dosud nemají zájem o výstavbu.
Z.05	BV / bydlení venkovské	0,28	Soukromé pozemky, majitelé dosud nemají zájem o výstavbu.
Z.06, Z.77	BV / bydlení venkovské	0,14	Původní, rozsáhlejší zastavitelná plocha, již byla částečně zastavěna. Zůstávají tak jen proluky v zástavbě, označené Z.06, Z.77.
Z.08	BV / bydlení venkovské	1,86	Soukromé pozemky, majitelé dosud nemají zájem o výstavbu, a to i z důvodu svažitého terénu a komplikované dopravní obsluhy. Změna ÚP proto tuto zastavitelnou plochu zmenšuje a omezuje ji na část podél stávající komunikace.
Celkem		3,42	

Relativní dostatek rozvojových ploch pro bydlení ve Smolíně naráží na vlastnické vztahy k pozemkům. Má-li se zajistit alespoň nějaký rozvoj městské části Smolín, bylo nutné vymezit další zastavitelnou plochu, a to na pozemku v majetku města. Jedná se o veřejný zájem, který spočívá v udržení mladé generace ve Smolíně, neboť v této odloučené místní části hrozí odliv obyvatel, pro nedostatek dostupných ploch pro bydlení. Bylo proto změněno využití zastavitelné plochy Z.118 z výroby drobné na plochu bydlení venkovského. Velkou výhodou je, že plocha Z.118 leží na pozemku v majetku města, které tak po změně územního plánu bude moci aktivně podporovat bytovou výstavbu v této městské části.

POHOŘELICE:

Označení plochy	Způsob využití plochy	Výměra plochy (ha)	Komentář Důvody, proč není plocha dosud zastavěna
Z.21	SV / smíšené obytné venkovské	0,10	Soukromé pozemky, majitelé dosud nemají zájem o výstavbu.
Z.32	SM / smíšené obytné městské	0,26	
T.06	SM / smíšené obytné městské	0,23	Hotel - nerealizováno
Z.39a,b,c,d, e,f,g	BV / bydlení venkovské	1,07	V lokalitě probíhá výstavba, převážná část je již zastavěna. Jedná se v současné době o rozhodující rozvojovou plochu města.
Z.41	SV / smíšené obytné venkovské	0,66	Město Pohořelice - není realizováno parc. č 444
T.08	SM / smíšené obytné městské	0,51	Park Znojemská v řešení studie Ing. Sedlák
Z.44	BU / bydlení všeobecné	0,64	Město Pohořelice - nerealizováno
Z.43	BU / bydlení všeobecné	5,46	Město Pohořelice – schválená studie zástavby - Územní studie plochy Z88 OV, Z89 OV, Z43 BX

			A Z44 BX, zatím nerealizováno
T.04	SM / smíšené obytné městské	0,78	Probíhá realizace, nyní ve fázi demolice stávajících objektů
T.05	SM / smíšené obytné městské	0,70	Město Pohořelice - demolice letos, již je povolení a dotace SFPI dostupné bydlení
Z.13	SM / smíšené obytné městské	0,46	Parc. č. 389/146 – výstavba již probíhá
Z.47	BU / bydlení všeobecné	11,88	Město Pohořelice, zpracována studie zástavby 95 RD
Z.60	SM / smíšené obytné městské	0,54	Probíhají práce na studii bazénu
Z.61	SM / smíšené obytné městské	0,37	Soukromé pozemky, majitelé dosud nemají zájem o výstavbu.
T.07	SM / smíšené obytné městské	0,06	V plánu přestavba na bytový dům
Z.62	SV / smíšené obytné venkovské	2,60	Již je schválená územní studie Z62 U Chaloupek zpracovanou SÁTORA ARCHITEKTI s.r.o. Brno, na základě usnesení Usnesení č. 14/XXII/25
Z.65	SV / smíšené obytné venkovské	0,19	Soukromé pozemky, majitelé dosud nemají zájem o výstavbu.
T.02	SM / smíšené obytné městské	0,25	Spolek In Us, hotová přestavba bytového domu
Z.71	BV / bydlení venkovské	0,16	Město Pohořelice – nerealizováno
Z.72	BV / bydlení venkovské	0,80	Egert – nerealizováno
Z.73	BV / bydlení venkovské	0,22	Město, rozhodnutí o umístění stavby – rozvody NN z 08/24
Z117	BV / bydlení venkovské	0,25	Soukromé pozemky, majitelé dosud nemají zájem o výstavbu
T.03	BV / bydlení venkovské	0,78	SUŠÁRNA – nerealizováno
Celkem		28,97	

V Pohořelicích je vymezeno dostatek zastavitelných ploch umožňujících obytnou výstavbu. Změna ÚP proto neakceptovala požadavky na další rozvojové plochy pro bydlení na zemědělské půdě. Do změny byly zařazeny pouze plochy transformační (přestavbové), plochy na nezemědělské půdě a drobné nevýznamné plochy určené pro rozšíření stávajících staveb.

NOVÁ VES:

Označení plochy	**Způsob využití plochy**	**Výměra plochy (ha)**	**Komentář Důvody, proč není plocha dosud zastavěna**
Z.94	BV / bydlení venkovské	1,57	Plocha je již rozparcelována a připravuje se zde výstavba.

Z.80	BV / bydlení venkovské	1,89	Město Pohořelice – nerealizováno
Z.78	BV / bydlení venkovské	1,00	Změna ÚP tuto plochu ruší. Místo ní vymezuje novou zastavitelnou plochu BV označenou Z.129
Z.82	BV / bydlení venkovské	0,56	Soukromé pozemky, majitelé dosud nemají zájem o výstavbu.
Z.83	SV / smíšené obytné venkovské	0,16	Soukromý vlastník, nerealizováno
Celkem		5,18	

V Nové Vsi je vymezen relativní dostatek rozvojových ploch pro bydlení. Změna územního plánu nicméně reaguje na požadavky města na účelnější urbanistické řešení na severovýchodním okraji sídla a vymezuje další plochu bydlení Z.129 (tato plocha byla územním plánem původně určena pro veřejnou zeleň).

V zastavěném území změna dále vymezuje plochu Z.130 pro výstavbu bytových domů. v Nové Vsi není jiná zastavitelná plocha pro výstavbu bytových domů. Jeden z dotčených pozemků je státní a jeho využití pro bydlení iniciovalo Ministerstvo financí, v rámci naplňování rozvojového programu státu pro realizaci záměru podpory dostupného bydlení. Rozvojový program byl schválen usnesením vlády ČR č. 248 ze dne 17.04.2024.

Zvýšení počtu obyvatel vyvolá potřebu odpovídající kvality **občanské vybavenosti**. Rovněž je třeba zajistit dostatek pracovních příležitostí v místě, a omezit tak potenciálně negativní nadměrnou migraci za prací do metropolitní oblasti Brna (Zdroj: Program rozvoje města Pohořelice pro období 2022-2030 a Program rozvoje města Pohořelice pro období 2022-2030, Populační projekce obyvatel 2019-2030, Analýza školství ve vazbě na populační projekci).

Platný ÚP vymezuje následující plochy pro občanské vybavení:

Označení plochy	Způsob využití plochy	Výměra plochy (ha)	Komentář Důvody, proč není plocha dosud zastavěna
Z.10	OS/občanské vybavení-sport	1,52	Město Pohořelice – realizováno - motokros
Z.26	OU/ občanské vybavení všeobecné	0,40	Město Pohořelice – nerealizováno
Z.76	OU/ občanské vybavení všeobecné	0,90	Město Pohořelice - studie zástavby kulturním domem
Z.56	OH/ občanské vybavení-hřbitovy	0,46	Město Pohořelice – realizováno - rozšíření hřbitova
Z.106	OU/ občanské vybavení všeobecné	2,01	Město Pohořelice – školka, již povolení s právní mocí, lze stavět
Z.89	OU/ občanské vybavení všeobecné	2,24	Aventin, v červnu bude zahájena realizace II. etapy nákupního centra
Z.46	OS/občanské vybavení-sport	0,84	Město Pohořelice - zrealizováno hřiště
Z.55	OK/ občanské vybavení komerční	3,24	ZOŠI – nyní žádají o povolení haly na celém pozemku, je hotová studie zástavby Ing. arch. Jan Lacina
Z.79	OS/občanské vybavení-sport	0,92	Urbánek – nerealizováno - z plochy sportu se dělá změna na plochu bydlení změna č. 4.08
Celkem		12,53	

Změna územního plánu vymezuje v k.ú. Pohořelice nad Jihlavou dvě plochy občanského vybavení:

- Z.121 OK / občanské vybavení komerční, výměra 0,91 ha,
- T.12 OU / občanské vybavení všeobecné, výměra 0,41 ha – plocha je určena pro vybudování základnové stanice integrovaného záchranného systému.

Platný ÚP Pohořelice vymezuje následující plochy výroby a skladování:

Označení plochy	Způsob využití plochy	Výměra plochy (ha)	Komentář Důvody, proč není plocha dosud zastavěna
Z.01	VD / výroba drobná	3,67	Změna územního plánu č. 4.20 mění využití této plochy na bydlení venkovské
Z.14	VU / výroba všeobecná	3,14	CPI Moravia – nerealizováno
Z.19	VD / výroba drobná	1,01	Zastavěno – novostavba pěti boxů pro ruční mytí vozidel + hala s provozem v realizaci
Z.17	VU / výroba všeobecná	4,09	Garriba – zpracovaná územní studie - Územní studie "Výrobně-logistický areál GARRIBBA" Pohořelice, probíhá stavební řízení o povolení stavby
Z.20	VU / výroba všeobecná	18,13	Garriba – zpracovává se územní studie
Z.22	VU / výroba všeobecná	0,44	Soukromé pozemky, majitelé dosud nemají zájem o výstavbu
Z.34	VU / výroba všeobecná	0,89	Město Pohořelice – nerealizováno
T.01	VL / výroba lehká	6,06	Větší část této plochy se dílčí změnou 4.22 mění na smíšenou městskou.
Z.57	VD / výroba drobná	0,66	STAVOSPOL – realizováno
Z.58	VD / výroba drobná	0,36	Soukromé pozemky, majitelé dosud nemají zájem o výstavbu
Z.54	VU / výroba všeobecná	1,68	SPÚ - nerealizováno
Z.63	VU / výroba všeobecná	2,99	CTP - realizovaná stavba, zahájen provoz, dosud ale nezapsán v katastru nem.
Z.69	VU / výroba všeobecná	1,13	SPÚ – nerealizováno
Z.70	VU / výroba všeobecná	2,67	SPÚ - rozhodnutí o umístění stavby z 02/2017 – zpracovna ryb, zatím nerealizováno
Z.114	VU / výroba všeobecná	0,16	Soukromé pozemky, majitelé dosud nemají zájem o výstavbu
Z.84	VU / výroba všeobecná	1,02	Soukromé pozemky, majitelé dosud nemají zájem o výstavbu
Celkem		48,1	

Změna územního plánu ruší v k.ú. Smolín výrobu drobnou v ploše Z.01 (3,67 ha) a vymezuje v k.ú. Nová Ves u Pohořelic dílčí změnou 4.07 plochu Z.127, výrobu zemědělskou a lesnickou – zemědělství, o výměře 0,69 ha.

II.13. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změna územního plánu nevymezuje žádné prvky regulačního plánu.

II.14. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

II.14.1. Odůvodnění záboru ZPF

Úvod

Zemědělská příloha byla zpracována jako součást územního plánu se zřetelem k zákonu ČNR č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu. Zemědělská příloha obsahuje textovou, tabulkovou a grafickou část v měřítku 1:5000 s vyznačením jednotlivých lokalit odnětí ZPF. Lokality nové výstavby, které nevyvolávají nutnost záboru ZPF (tj. které leží na nezemědělské půdě), byly rovněž na výkrese zakresleny, nebyly však vyhodnoceny v tabulkové části.

Výchozí podklady

- Zákon č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění zákona č. 41/2015 Sb.
- Vyhláška č. 271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu
- Mapa evidence nemovitostí obce se zakreslením hranice intravilánu
- Bonitace zemědělských půd a směr jejich využití, III. díl (MZVŽ, 1989)
- Vyhláška č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany

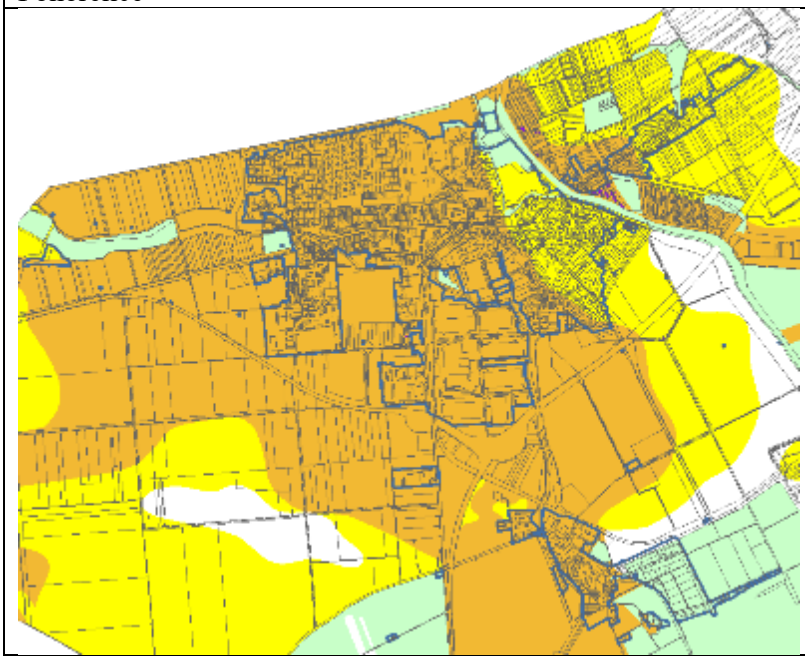
Uspořádání ZPF v území

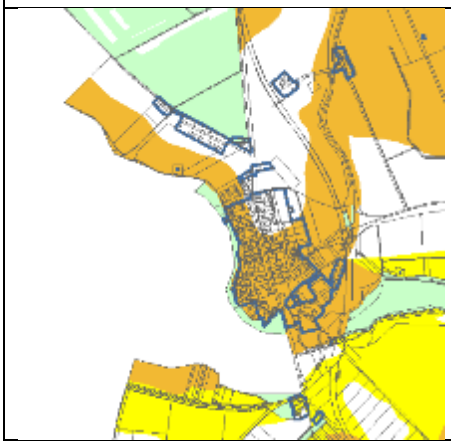
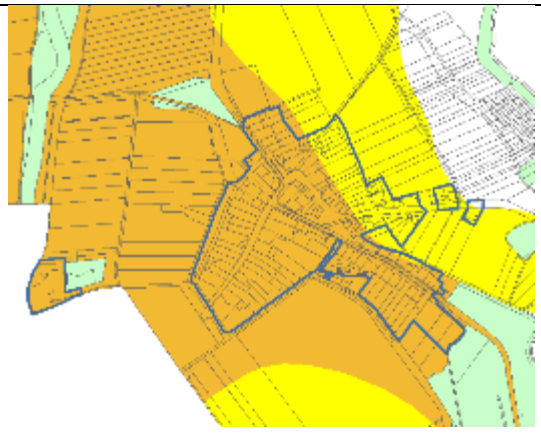
Zemědělský půdní fond v řešeném území charakterizují scelené bloky orné půdy místy přerušené polními cestami.

Půdní pokryv je silně modifikován člověkem, ať už přímo či nepřímo. Půdy jsou postiženy plošnou erozí, zejména na velkých parcelách.

Převážná část zastavěného území městské části Pohořelice i severně položeného Smolína leží na půdách I. a II. třídy ochrany ZPF. Ve větší vzdálenosti od Pohořelic a Smolína se v omezené míře vyskytují i půdy méně kvalitní, III. a IV. třídy ochrany, vzhledem ke své poloze jsou ale nevhodné k zástavbě (pro větší vzdálenost od veřejné infrastruktury, polohu v záplavovém území, méně kvalitní životní prostředí – hluk z dopravy). V Nové Vsi jsou na severním okraji zastavěného území i méně kvalitní půdy. Změna ÚP č. 4.07 zde vymezuje plochu Z.127.

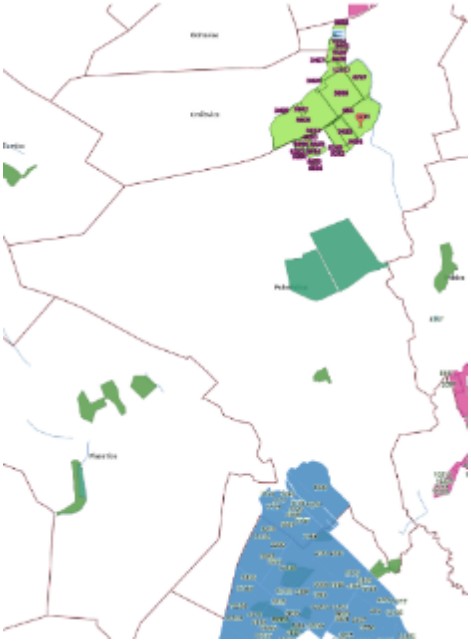
Schéma kvality ZPF v zastavěném území a jeho okolí:

Pohořelice	Legenda
	• I. třída ochrany okrová barva, • II.třída žlutá barva, • nezemědělská půda (lesní a vodní plochy) zelená barva • hranice zastavěného území – plná šedá čára

Nová Ves	Smolín
	

V řešeném území je evidováno několik odvodněných a zavlažovaných pozemků v užívání vlastníků, resp. nájemců těchto pozemků. Závlahy a odvodnění jsou zakresleny v grafické části územního plánu, ve výkrese II.03, podle Územně analytických podkladů správního území ORP Pohořelice, aktualizace 2016. Náhodnou kontrolou ale byl zjištěn nesoulad s údaji mapového portálu VÚMOP zveřejněnými na webu http://meliorace.vumop.cz/?core=app.

- v ÚAP chybí některé polygony závlah „dle ZVHS“
- v ÚAP zcela chybí polygony závlah v Pohořelicích (při severním okraji k.ú. Pohořelice nad Jihlavou)
- polygony odvodnění jsou shodné v ÚAP i v mapovém portálu.

ÚAP a ÚP Pohořelice	VÚMOP
	

Žádné z prověřovaných změn ÚP Pohořelice neleží na pozemcích, na nichž byla provedena zúrodňovací opatření (odvodnění, závlahy).

Zdůvodnění navrhovaného odnětí zemědělské půdy, včetně zdůvodnění, proč je navrhované řešení nejvýhodnější

Změna územního plánu vymezuje:

- 3 zastavitelné plochy BV (bydlení venkovské) v k.ú. Smolín. Zábor ZPF je částečně kompenzován zmenšením zastavitelné plochy Z.08 (BV / bydlení venkovské) o 1,526 ha.
- Transformační (přestavbové) plochy v k.ú. Pohořelice nad Jihlavou, které leží v zastavěném území a nevyvolávají zábor ZPF: T.09 (BV / bydlení venkovské), T.10 (SM / smíšené obytné městské), T.11 (SM / smíšené obytné městské), T.12 (OU), T.13 (BV / bydlení venkovské), T.14 (SV / smíšené obytné venkovské), T.15 (SV / smíšené obytné venkovské), T.16 (SM / smíšené obytné městské).
- Zastavitelné plochy v k.ú. Pohořelice nad Jihlavou: Z.121 (OK / občanské vybavení komerční), Z.131 (PU / veřejná prostranství všeobecná) na ul. Znojemské, Z.123 (SM / smíšené obytné městské) na ul. Vídeňské, Z.122 (OU / občanské vybavení všeobecné) a Z.133 (PU / veřejná prostranství všeobecná) na ulici Znojemské.
- Zastavitelné plochy vymezené v k.ú. Nová Ves u Pohořelic: Z.127 (VZ.z / výroba zemědělská a lesnická - zemědělství), Z.129 (BV / bydlení venkovské), Z.134 (PU / veřejná prostranství všeobecná), Z.130 (BH / bydlení hromadné).

V rámci změny územního plánu bylo aktualizováno zastavěné území. V řešeném území byly realizovány rodinné domy při severním okraji zastavěného území Pohořelice nad Jihlavou, v ploše Z.39. Tato plocha se tak rozpadla na několik menších zastavitelných ploch Z.39a-Z.39g. Do stabilizovaných ploch byly změnou č. 3 ÚP Pohořelice (která nabyla účinnosti dne 15.10.2024) a touto změnou č. 4 ÚP Pohořelice převedeny plochy změn:

Označení plochy změny	Způsob využití plochy změny	Výměra plochy změny celkem (ha)	**Výměra převedená do stabilizovaných ploch v Z2 (ha)**	Výměra, která zůstala plochou změny (ha)
Z.39	BV / plochy bydlení venkovského	3,3680	**2,7192**	0,6488
Celkem		**3,3680**	**2,7192**	0,6488

Podrobnější vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vymezených zastavitelných ploch je obsaženo v kapitole II.11.

Odnětí zemědělské půdy a ostatních pozemků, zdůvodnění a popis záborů

Plochy bydlení a souvisejících veřejných prostranství (ulic):

DÍLČÍ ZMĚNA	OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
4.20 **4.21** **4.28**	**Z.118** **Z.119** **Z.120**	**BV / plochy bydlení venkovského**, v k.ú. Smolín, na severním okraji sídla. Odůvodnění: • Snaha o stabilizaci obyvatel v této odloučené, venkovské části sídla. Přilákání mladých rodin. • U plochy Z.118 se jedná o zábor kvalitní půdy I. a II. třídy ochrany. Zábor pro jiné funkční využití (výroba drobná) byl v této ploše v minulosti odsouhlasen. Zábor ZPF o výměře 3,67 ha je částečně kompenzován zrušením části zastavitelné plochy Z08 (1,53 ha). • U plochy Z.119 se jedná o náhradu veřejného prostranství vymezeného v platném územním plánu plochou bydlení. • Dobrá možnost napojení na sítě veřejné technické infrastruktury • Plochy logicky navazují na zastavěné území a dotváří ucelený tvar sídla. • Nebude narušena organizace obhospodařování půdy, dostupnost zemědělských pozemků ani zúrodňovací opatření. • Platný ÚP Pohořelice vymezil v k.ú. Smolín pro bydlení plochy Z.03 (1,14 ha), Z.05 (0,28 ha), Z.06 (0,07 ha), Z.77 (0,07 ha) a Z.08 (1,86 ha). Úhrnná výměra těchto ploch je tedy 3,42 ha. Větší část plochy Z.08 ale změna ÚP ruší (-1,53 ha), takže zbývající výměra zastavitelných ploch pro bydlení činí 1,89 ha. Tyto plochy vymezené platným ÚP jsou ale vlastnicky nedostupné. • Zábor půdy I. a II.třídy je ve veřejném zájmu – má-li se zajistit alespoň nějaký rozvoj městské části Smolín, nelze se vyhnout záboru kvalitního ZPF, protože celé zastavěné území i blízké okolí leží na půdě převážně I.třídy ochrany, méně II. třídy ochrany. Zajistit rozvoj městské části na horších pozemcích není možné. Veřejný zájem dále spočívá v udržení mladé generace ve Smolíně, neboť v této odloučené místní části hrozí odliv obyvatel, pro nedostatek dostupných ploch pro bydlení. Velkou výhodou je, že plocha Z.118 leží na pozemku v majetku města, které tak po změně územního plánu bude moci aktivně podporovat bytovou výstavbu v této městské části. • Město bude moci, skrze plánovanou územní studii v ploše Z.118, regulovat

		postup výstavby v lokalitě i intenzitu zástavby a její urbanistický a architektonický charakter. • V ploše je uplatněn požadavek na etapizaci s tím, že do 1.etapy zástavby bude zařazeno nejvýše 50% výměry plochy, přiléhající k zastavěnému území Smolína. Zbytek plochy bude zařazen do 2.etapy výstavby.
4.09 **4.22** **4.30**	**T.11** **T.10** **T.16**	**SM / smíšené obytné městské** Transformační plocha, nevyvolává zábor ZPF.
4.16	**T.13**	**BV / bydlení venkovské** Transformační plocha, nevyvolává zábor ZPF.
4.26	**Z.123**	**SM / smíšené obytné městské** Odůvodnění: • Umožnění výstavby bytového domu se smíšenou funkcí komerčních provozů. Požadavek města. • Plocha leží v zastavěném území, v blízkosti centra města. Nejedná se o zábor ZPF.
4.11	**Z.121** **Z.131**	**OK / občanské vybavení komerční a související veřejné prostranství** Odůvodnění: • Dopravně výhodná poloha na západním okraji města, při výpadovce na Znojmo. • Logická návaznost na obdobné plochy ležící na protější straně ulice Znojemské (Lidl, DM, Dr.Max, PLANEO, Pepco, …). • Vzhledem k poloze plochy může zde vybudovaná občanská vybavenost sloužit nejen Pohořelicím, ale i obyvatelům dalších obcí ležících jižně a západně od Pohořelic. • Možnost zajištění odpovídajících parkovacích ploch. • V roce 2024 proběhla rebonitace pozemků, pozemek byl zařazen do třídy ochrany IV. • Nebude narušena organizace obhospodařování půdy, dostupnost zemědělských pozemků ani zúrodňovací opatření. Fotodokumentace současného stavu: 
4.13	**T.12**	**OU / občanské vybavení všeobecné a související přeložení plochy veřejného prostranství** Transformační plocha, nevyvolává zábor ZPF.
4.06	**T.14**	**SV / smíšené obytné venkovské** Transformační plocha v zastavěném území, nevyvolává zábor ZPF.
4.10	**T.09**	**BV / bydlení venkovské** Odůvodnění:

		• Transformační plocha v zastavěném území. • Proluka v zástavbě. • Plocha je v platném ÚP zařazena ve stabilizované ploše bydlení. Důvodem pro vymezení plochy transformační je záměr vybudovat v ploše dopravní infrastrukturu pro 4 navrhované rodinné domy, což by ve stabilizované ploše nebylo možné. • V lokalitě Velký Dvůr sice platný územní plán vymezuje pro bydlení zastavitelné plochy Z.71, Z.72, Z.73, Z.117, T.03 a Z.75 o úhrnné výměře 2,33 ha, jedná se ale o pozemky vlastnicky nedostupné a z větší části nezainvestované. Zde je možnost výstavby s minimálními nároky na veřejnou infrastrukturu, v zastavěném území, na pozemcích, které jsou v současné době nevyužívané. Žadatelem o změnu ÚP je vlastník pozemků, společnost H13 Plus, družstvo, IČO 01421034 se sídlem Kroftova 828/1, Žabovřesky, 61600 Brno. Je zde tedy předpoklad brzké realizace zástavby v ploše. Fotodokumentace současného stavu:  
4.19	**Z.126**	**PX.z / Veřejná prostranství jiná – veřejná zeleň** Odůvodnění: • Možnost převodu pozemku v majetku státu v rámci veřejného prostranství. • Plocha leží v zastavěném území. • Dotčena je ale nejkvalitnější zemědělská půda I. třídy ochrany. Podle ustanovení zákona č. 334/1992 Sb., zákon o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, „Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze v územně plánovací

		dokumentaci určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.“ • V daném případě se o takový veřejný zájem jedná, neboť předmětem změny jsou úzké pozemky obepínající areál bývalého zámečku. Plánované parkové úpravy v ploše Z.126 jsou žádoucí z hlediska estetického, ekonomického i sociálního. Zámeček je v současné době nevyužitý, pozemek (v majetku státu) není udržován. Zlepšením vzhledu okolí zámečku se vytvoří příznivé podmínky pro jeho další využití (uvažuje se o agroturistice) a zabránění vzniku brownfield. Záměr tak naplňuje prioritu č. (19) PÚR „Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.“ • Nebude narušena organizace obhospodařování půdy, dostupnost zemědělských pozemků ani zúrodňovací opatření. Fotodokumentace současného stavu: 

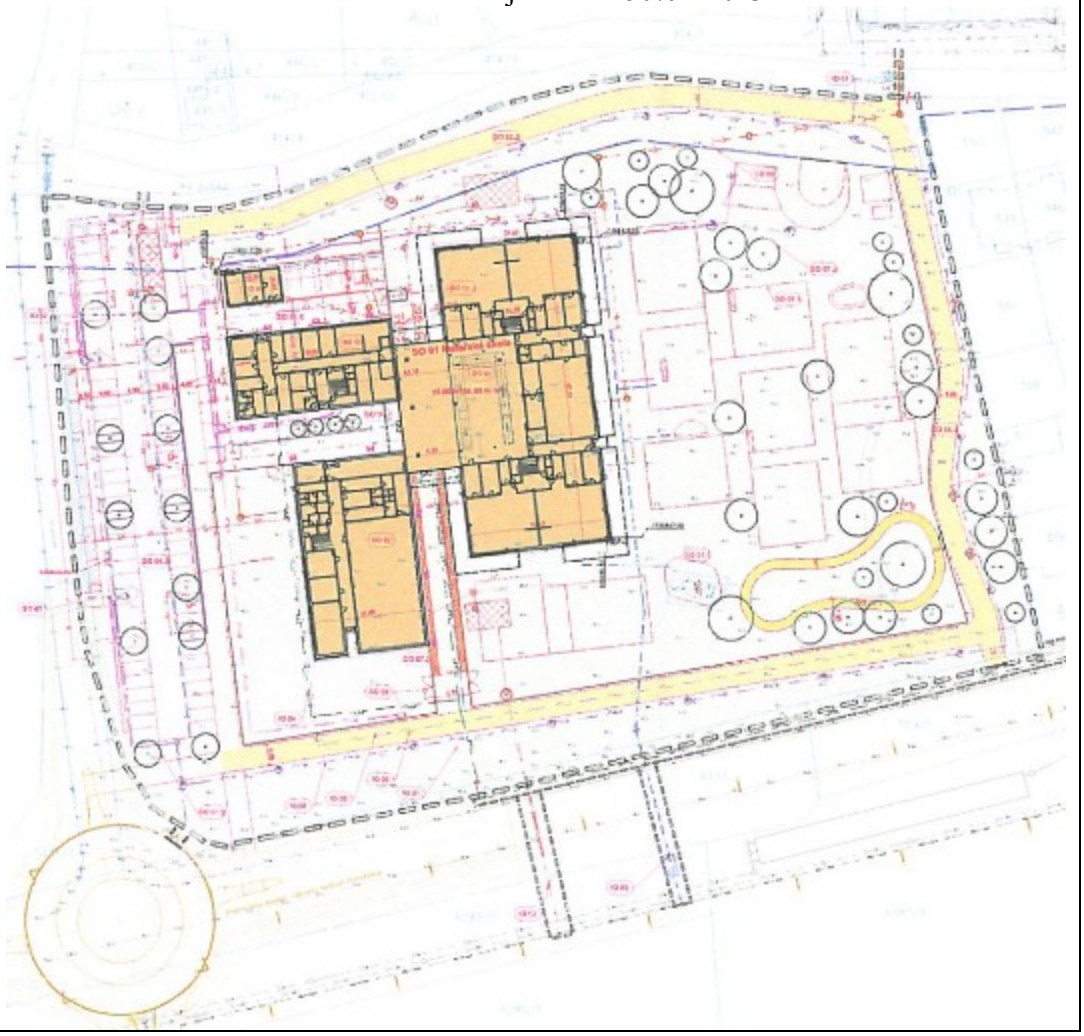
		
4.12	**T.15**	**SV / smíšené obytné venkovské** Transformační plocha, nevyvolává zábor ZPF.
4.07	**Z.127**	**VZ.z / výroba zemědělská – zemědělství** Odůvodnění: • Návaznost na zemědělský areál v sousedství, uspokojení požadavku vlastníka na jeho rozšíření. • Zabránění vzniku brownfield. Při neuskutečnění tohoto záměru by hrozilo, že bude opuštěn stávající sousední zemědělský areál. Záměr tak naplňuje prioritu č. (19) PÚR „Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.“ • Soukromě hospodařící zemědělec obhospodařuje půdu v okolí. • Dostatečný odstup od obytné zástavby, nehrozí rizika zhoršení životního prostředí. • Dobrá možnost dopravní obsluhy. • Zábor méně kvalitní ZPF IV. třídy ochrany. • Nebude narušena organizace obhospodařování půdy, dostupnost zemědělských pozemků ani zúrodňovací opatření.
4.29		**PX.z / Veřejná prostranství jiná – veřejná zeleň** *Po prvním veřejném projednání byla plocha Z.128 na žádost města ze změny územního plánu vypuštěna.*
4.08 **4.08**	**Z.129** **Z.134**	**BV / plochy bydlení venkovského a související veřejné prostranství** Odůvodnění: • Převážně zábor méně kvalitní půdy IV. třídy ochrany, jen v malém rozsahu zábor I.třídy ochrany. • Plocha byla vyhodnocena už v platném územním plánu, ale pro jiné funkční využití (OS / občanské vybavení - sport). • Změna využití této zastavitelné plochy reaguje na změněné podmínky v území, především poptávku po stavebních pozemcích na obytnou výstavbu.

		• Zábor 360 m2 půdy I.třídy ochrany je odůvodněn veřejným zájmem na stabilizaci obyvatel v odloučené „venkovské“ části Nová Ves u Pohořelic. • Vymezení plochy bydlení je v souladu s požadavky na uspořádání a využití území pro oblast OB3, metropolitní rozvojové oblasti OB3 – Brno, do níž jsou Pohořelice zařazeny ZÚR Jihomoravského kraje. Požadavek ze ZÚR zní: „d) Podporovat směřování rozvoje bydlení do center osídlení (Brno, Adamov, Kuřim, Modřice, Pohořelice, Rajhrad, Rosice, Zastávka, Slavkov u Brna, Šlapanice, Tišnov, Veverská Bítýška, Zastávka, Židlochovice) a sídel s odpovídající veřejnou infrastrukturou.“ • Nebude narušena organizace obhospodařování půdy, dostupnost zemědělských pozemků ani zúrodňovací opatření. • Zábor ZPF je zmírněn přeřazením sousední velké zastavitelné plochy Z.80, ležící východně od Z.129, do druhé etapy výstavby, po vyčerpání ploch Z.78 a Z.129. To bude z hlediska záboru ZPF přínosem i z toho důvodu, že plocha Z.80 leří převážně na nejkvalitnější půdě I.třídy ochrany.
4.23	**Z.130**	**BH / bydlení hromadné** Odůvodnění: • Záměr leží v zastavěném území. • V místě se nachází veškerá dopravní a technická infrastruktura. • Ponechání zemědělské půdy v prostoru mezi ulicí a stávajícími bytovými domy je urbanisticky nelogické. • Zábor půdy I. třídy ochrany (960 m^2) je odůvodněn veřejným zájmem – v Nové Vsi není jiná zastavitelná plocha pro výstavbu bytových domů a její vymezení na méně kvalitní půdě severně od Nové Vsi by bylo nevhodné z hlediska prostorového uspořádání a z hlediska životního prostředí (obtěžování hlukem z D52). • Jeden z dotčených pozemků je státní a jeho využití pro bydlení iniciovalo Ministerstvo financí, v rámci naplňování rozvojového programu státu pro realizaci záměru podpory dostupného bydlení. Rozvojový program byl schválen usnesením vlády ČR č. 248 ze dne 17.04.2024.
4.24 **4.05** **4.25** **4.27** **4.31**		**Změna nevyvolává zábor ZPF**
4.15	**Z.122** **Z.133**	**OU / občanské vybavení všeobecné a související přeložení navrhované plochy veřejného prostranství pro umístění veřejné infrastruktury (PU)** Odůvodnění: • Záměr navazuje na zastavitelnou plochu Z.89 stejného funkčního využití a na plochu Z.43 (bydlení všeobecné) a logicky uzavírá zastavitelné území města na jeho západním okraji. • Záměr je vymezen ve veřejném zájmu, který spočívá ve snaze řešit posílení občanského vybavení v ORP Pohořelice. • Umístění občanského vybavení na okraji města ve směru na Znojmo a dobrá dopravní dosažitelnost ze silnice I/53, bez průjezdu městem, zaručí omezení negativního vlivu dopravy na životní prostředí a dobrou využitelnost vybavenosti obyvateli vesnic ležících západně a jižně od Pohořelic, a to i vesnic nepatřících do ORP Pohořelice. Svým rozsahem a způsobem funkčního využití odpovídá optimálnímu budoucímu využití dané části města. • Z důvodů dopravních, technických, ochrany životního prostředí a respektování limitů využití území, především záplavového území, nebylo možné řešit umístění

záměru na méně kvalitní půdě.

- Na základě smluvního vztahu s městem, vlastník a investor na ploše Z.89, vyřizuje společné územní a stavební povolení, o které požádá na zdejším stavebním úřadě v květnu t.r. Jedná proto s městem o možnosti navázat dalším projektem právě na ploše dílčí změny č. 4.15.
- Vymezená plocha Z.122 nahrazuje zastavitelnou plochu Z.106 (OU / občanské vybavení všeobecné, výměra 2,009 ha), obsaženou v platném územním plánu, v níž již bylo vydáno stavební povolení č.j. MUPO-50791/2023/SU/TRM na objekt mateřské školy a souvisejících stavebních a inženýrských objektů a připravuje se realizace této stavby. (Poznámka: s odvoláním na ustanovení § 116 nového stavebního zákona, podle kterého lze do zastavěného území zahrnout zastavěné stavební pozemky – tedy až po zápisu do katastru nemovitostí – nebyla v územním plánu zastavitelná plocha Z.106 zatím zrušena a zařazena do zastavěného území).

Schéma situačního zákresu z rozhodnutí č.j. MUPO-50791/2023/SU/TRM:



Změna ÚP Pohořelice dále navrhuje vypuštění části zastavitelné plochy Z.08 (1,526 ha ve II. třídě ochrany). Vypuštění se odůvodňuje nevhodnou terénní konfigurací a nedostupností pozemků vzhledem k vlastnickým vztahům. Plocha vrácená do ZPF bude částečně kompenzovat nově požadovaný zábor ZPF v ploše Z.118 (dílčí změna 4.20).

Rozpracovaná změna ÚP Pohořelice byla konzultována 25.11.2024 s orgánem ochrany ZPF (Ing. Petrem Krejzkem) na OŽP Krajského úřadu JmK.

Účastníci jednání:

- *Ing. Petr Krejzek, OŽP Krajského úřadu JmK*
- *Bc. Miroslav Novák, DiS., starosta města Pohořelice*
- *Pavel Bravenec, MěÚ Pohořelice, odbor stavební*
- *Ing.arch. Milan Hučík*

Konzultace se zaměřila na ty dílčí změny územního plánu, které vyvolávají zábor zemědělské půdy. Vymezení ploch na nezemědělské půdě (transformačních ploch) se dotkla jen okrajově.

Závěry a doporučení z tohoto jednání:

- *Z hlediska formy zpracování tabulkové části záborů rozdělit tabulku po jednotlivých katastrech a doplnit ji o sloupec s uvedením čísel změn ÚP,*
- *U nově vymezených zastavitelných ploch pro bydlení v k.ú. Smolín (Z.118, Z.119 a Z.120) doplnit informaci o kapacitě obdobných zastavitelných ploch v této části města. U plochy Z.118 zdůraznit, že vlastníkem pozemku je město. Dále by u této plošně rozsáhlé plochy, která bude řešena podrobnější územní studií, bylo vhodné stanovit etapizaci (nejvýše 50% výměry plochy bude zařazeno v 1. etapě výstavby – umístění 1. etapy upřesní územní studie) a stanovit podíl zastavěné plochy (KZP – koeficient zastavění plochy).*
- *Případný souhlas s výše uvedenými zábory orgán ochrany ZPF podmiňuje vypuštěním části zastavitelné plochy Z.08 (1,526 ha ve II. třídě ochrany), které bylo na jednání navrženo. Vypuštění lze odůvodnit nevhodnou terénní konfigurací a nedostupností pozemků vzhledem k vlastnickým vztahům.*
- *Dílčí změna 4.11, vymezení zastavitelných ploch Z.121 a Z.131 na ulici Znojemské, t.č. na půdě první třídy ochrany, kde ale probíhá v současné době rebonitace. Bylo důrazně upozorněno, že v případě zjištění navážek, tedy antropogenní (nelegální) činnosti by měla být rebonitace ze strany pozemkového úřadu zastavena jako nedůvodná. Ve vztahu ke změně ÚP nicméně bude postupováno podle zákona a platné bonitě půdy v dané lokalitě v čase projednání změny ÚP.*
- *Dílčí změna č. 4.15, vymezení zastavitelných ploch Z.122 a Z.133 na ulici Znojemské, je vymezena na kvalitní zemědělské půdě. Dotčena je nejkvalitnější zemědělská půda I. třídy ochrany. Podle ustanovení zákona č. 334/1992 Sb., zákon o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, „Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze v územně plánovací dokumentaci určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.“ Takový veřejný zájem ale nelze v daném případě odůvodnit. Doporučuje se tento záměr ze změny ÚP vyřadit.*
  Poznámka: na základě dalších jednání a odůvodnění byla plocha do změny ÚP nakonec zařazena.
- *Dílčí změny 4.17, 4.18, vymezení zastavitelných ploch Z.124 a Z.125 za vodojemem při ulici Vídeňské, je v příkrém rozporu se zájmy ochrany ZPF. Dotčena je nejkvalitnější zemědělská půda I. třídy ochrany. Podle ustanovení zákona č. 334/1992 Sb., zákon o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, „Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze v územně plánovací dokumentaci určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.“ Takový veřejný zájem ale nelze v daném případě odůvodnit, na území města je vymezeno dostatek jiných rozvojových ploch pro bydlení. Doporučuje se tento záměr ze změny ÚP vyřadit.*
- *Dílčí změna č. 4.14, vymezení zastavitelné plochy Z.132 mezi kasárnami a silnicí I/53, je v příkrém rozporu se zájmy ochrany ZPF. Dotčena je nejkvalitnější zemědělská půda I. třídy ochrany. Podle ustanovení zákona č. 334/1992 Sb., zákon o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, „Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze v územně plánovací dokumentaci určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.“ Takový veřejný zájem ale nelze v daném*

případě odůvodnit, na území města je vymezeno dostatek jiných rozvojových ploch pro bydlení. Doporučuje se tento záměr do změny ÚP vůbec nezařazovat.

- *Dílčí změna č. 4.19, vymezení plochy Z.126 u zámečku v lokalitě Velký Dvůr: dotčena je půda I.třídy ochrany, nutno zdůvodnit veřejný zájem (zlepšení vzhledu okolí bývalého zámečku, v současné době nevyužitého – zabránění vzniku brownfield, vytvoření podmínek pro nové využití zámečku pro agroturistiku). Pozemek je nyní v majetku státu, není udržovaný. Doplnit fotodokumentací současného stavu. Za patřičného odůvodnění, tj. prokázání nezbytnosti a jiného výrazně převažujícího veřejného zájmu lze zvážit využití pozemku na veřejné prostranství - park.*
- *Dílčí změna 4.07 vymezení zastavitelné plochy Z.127, plochy zemědělské v k.ú. Nová Ves u Pohořelic, na půdě IV. třídy ochrany nutno odůvodnit vazbou na stávající zemědělský objekt (jedná se o jeho rozšíření) a okolností, že se jedná o soukromě hospodařícího zemědělce, který obhospodařuje pozemky v okolí.*
- *Dílčí změna 4.08, vymezení zastavitelné plochy Z.129 (BV) v k.ú. Nová Ves u Pohořelic, kdy Z.129 leží na půdě převážně IV. třídy ochrany, v malém rozsahu i I. třídy ochrany, je odůvodněn zájmem města podpořit rozvoj bydlení v této městské části. Vymezení plochy bydlení je v souladu s požadavky na uspořádání a využití území pro oblast OB3, metropolitní rozvojové oblasti OB3 – Brno, do níž jsou Pohořelice zařazeny ZÚR Jihomoravského kraje. Požadavek ze ZÚR zní:*
  „d) Podporovat směřování rozvoje bydlení do center osídlení (Brno, Adamov, Kuřim, Modřice, Pohořelice, Rajhrad, Rosice, Zastávka, Slavkov u Brna, Šlapanice, Tišnov, Veverská Bítýška, Zastávka, Židlochovice) a sídel s odpovídající veřejnou infrastrukturou."

- *Dílčí změna č. 4.23, vymezení zastavitelné plochy Z.130 (BH) v k.ú. Nová Ves u Pohořelic, na půdě I. třídy ochrany, ale v zastavěném území a v poloze mezi obytnou zástavbou, kdy je zemědělské využití plochy problematické. Poukazuje se i na skutečnost, že jeden z dotčených pozemků je státní a že jeho využití pro bydlení iniciovalo Ministerstvo financí, v rámci naplňování rozvojového programu státu pro realizaci záměru podpory dostupného bydlení. Rozvojový program byl schválen usnesením vlády ČR č. 248 ze dne 17.04.2024.*

V souladu s doporučeními byly dílčí změny č. 4.17, 4.18 ze změny ÚP Pohořelice vyřazeny a dílčí změna č. 4.14 nebyla do změny zařazena. Dílčí změna č. 4.15 byla po prvotním vyřazení a následných jednání představitelů města s orgánem ochrany ZPF OŽP Krajského úřadu JmK a dodatečném odůvodnění do změn ÚP znovu zařazena.

Rovněž ostatní doporučení dotčeného orgánu byla akceptována.

II.14.2. Odůvodnění záboru PUPFL

Zábor PUPFL není požadován.

II.14.3. Vyhodnocení záboru ZPF – tabulková část

ÚP POHOŘELICE, zm.č. 4 - ZÁBORY ZPF v k.ú. Smolín

Dílčí změna ÚP	označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha) NÁVRH ZMĚNY ÚP	Souhrn výměry záboru (ha) UPR.NÁVRH ZMĚNY ÚP	Výměra záboru podle jednotlivých tříd ochrany					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah (ano-ne)	Informace o existenci odvodnění (ano-ne)	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku 1)	Informace podle ustanovení §3 odst.1 písm. g) 2)
					I.	II.	III.	IV.	V.					
4.20	Z.118	BV bydlení venkovské	3,6690	3,6690	0,9650	2,7040				0,0000	ne	ne	ne	ne
4.21	Z.119	BV bydlení venkovské	0,2390	0,2390	0,0410	0,1980				0,0000	ne	ne	ne	ne
4.28	Z.120	BV bydlení venkovské	0,2780	0,2780		0,2780				0,0000	ne	ne	ne	ne
	Plochy bydlení celkem		**4,1860**	**4,1860**	**1,0060**	**3,1800**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**ne**	**ne**	**ne**	**ne**
NOVĚ VYMEZENÉ ZÁBORY ZPF CELKEM (ha)			**4,1860**	**4,1860**	**1,0060**	**3,1800**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**ne**	**ano**	**ne**	**ne**

1) Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody

2) Informaci o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch

"g) informaci o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch,"

Nová plocha - nový zábor

Plocha vymezena na plochách s již vyhodnoceným záborem (změna využití plochy s RZV)

Zčásti nový zábor, zčásti již vyhodnocený zábor se změnou využití

ÚP POHOŘELICE, zm.č. 4 - ZÁBORY ZPF v k.ú. Pohořelice n./J.

Dílčí změna ÚP	označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha) NÁVRH ZMĚNY ÚP	Souhrn výměry záboru (ha) UPR.NÁVRH ZMĚNY ÚP	Výměra záboru podle jednotlivých tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah (ano-ne)	Informace o existenci odvodnění (ano-ne)	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku 1)	Informace podle ustanovení §3 odst.1 písm. g) 2)
					I.	II.	III.	IV.	V.					
4.10	**T.09**	BV bydlení venkovské	0,0000	0,0000						0,0000	ne	ne	ne	ne
4.16	**T.13**	BV bydlení venkovské	0,0000	0,0000						0,0000	ne	ne	ne	ne
	Plochy bydlení celkem		**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**ne**	**ne**	**ne**	**ne**
4.11	**Z.121**	OK občanské vybavení komerční	0,9070	0,9070				0,9070		0,0000	ne	ne	ne	ne
4.13	**T.12**	OU občanské vybavení všeobecné	0,0000	0,0000						0,0000	ne	ne	ne	ne
4.15	**Z.122**	OU občanské vybavení všeobecné	1,3860	1,3860	1,3860					0,0000	ne	ne	ne	ne
	Plochy občanského vybavení celkem		**2,2930**	**2,2930**	**1,3860**	**0,0000**	**0,0000**	**0,9070**	**0,0000**	**0,0000**	**ne**	**ne**	**ne**	**ne**
4.22	**T.10**	SM smíšené obytné městské	0,0000	0,0000						0,0000	ne	ne	ne	ne
4.09	**T.11**	SM smíšené obytné městské	0,0000	0,0000						0,0000	ne	ne	ne	ne
4.06	**T.14**	SV smíšené obytné venkovské	0,0000	0,0000										
4.12	**T.15**	SV smíšené obytné venkovské	0,0000	0,0000						0,0000	ne	ne	ne	ne
4.30	**T.16**	SM smíšené obytné městské	0,0000	0,0000						0,0000	ne	ne	ne	ne
4.26	**Z.123**	SM smíšené obytné městské	0,0000	0,0000						0,0000	ne	ne	ne	ne
										0,0000	ne	ne	ne	ne
	Plochy smíšené obytné celkem		**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**ne**	**ne**	**ne**	**ne**
4.19	**Z.126**	PX.z veřejná prostranství jiná - veřejná zeleň	0,2210	0,2210	0,2210					0,0000	ne	ne	ne	ne
4.11	**Z.131**	PU veřejná prostranství všeobecná	0,0540	0,0540	0,0540					0,0000	ne	ne	ne	ne
4.15	**Z.133**	PU veřejná prostranství všeobecná	0,7070	0,8030	0,8030					0,0000	ne	ne	ne	ne
	Plochy veřejných prostranství a parků celkem		**0,9820**	**1,0780**	**1,0780**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**ne**	**ne**	**ne**	**ne**
NOVĚ VYMEZENÉ ZÁBORY ZPF			**3,2750**	**3,3710**	**2,4640**	**0,0000**	**0,0000**	**0,9070**	**0,0000**	**0,0000**	**ne**	**ano**	**ne**	**ne**

1) Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody

2) Informaci o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch

"g) informaci o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch,"

	Nová plocha - nový zábor
	Plocha vymezena na plochách s již vyhodnoceným záborem (změna využití plochy s RZV)
	Zčásti nový zábor, zčásti již vyhodnocený zábor se změnou využití

ÚP POHOŘELICE, zm.č. 4 - ZÁBORY ZPF v k.ú. Nová Ves u Pohořelic

Dílčí změna ÚP	označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha) NÁVRH ZMĚNY ÚP	Souhrn výměry záboru (ha) UPR.NÁVRH ZMĚNY ÚP	Výměra záboru podle jednotlivých tříd ochrany					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah (ano-ne)	Informace o existenci odvodnění (ano-ne)	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku 1)	Informace podle ustanovení §3 odst.1 písm. g) 2)
					I.	II.	III.	IV.	V.					
4.08	**Z.129**	BV bydlení venkovské	0,8850	0,8850	0,0360			0,8490		0,0000	ne	ne	ne	ne
4.23	**Z.130**	BH bydlení hromadné	0,0960	0,0960	0,0960					0,0000	ne	ne	ne	ne
	Plochy bydlení celkem		**0,9810**	**0,9810**	**0,1320**	**0,0000**	**0,0000**	**0,8490**	**0,0000**	**0,0000**	**ne**	**ne**	**ne**	**ne**
4.07	**Z.127**	VZ.z plochy výroby zemědělské	0,6870	0,6870				0,6870		0,0000	ne	ne	ne	ne
	Plochy výroby a skladování celkem		**0,6870**	**0,6870**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,6870**	**0,0000**	**0,0000**	**ne**	**ne**	**ne**	**ne**
										0,0000	ne	ne	ne	ne
4.08	**Z.134**	PU veřejná prostranství všeobecná	0,0000	0,0230	0,0080			0,0150		0,0000	ne	ne	ne	ne
	Plochy veřejných prostranství a parků celkem		**0,0000**	**0,0230**	**0,0080**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0150**	**0,0000**	**0,0000**	**ne**	**ne**	**ne**	**ne**
NOVĚ VYMEZENÉ ZÁBORY ZPF			**1,6680**	**1,6910**	**0,1400**	**0,0000**	**0,0000**	**1,5510**	**0,0000**	**0,0000**	**ne**	**ano**	**ne**	**ne**

1) Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody

2) Informaci o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch

"g) informaci o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch,"

Nová plocha - nový zábor

Plocha vymezena na plochách s již vyhodnoceným záborem (změna využití plochy s RZV)

Zčásti nový zábor, zčásti již vyhodnocený zábor se změnou využití

ÚP POHOŘELICE, zm.č. 4 - RUŠENÉ ZÁBORY ZPF, v k.ú. Smolín

označení plochy / koridoru	Původně navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle jednotlivých tříd ochrany					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah (ano-ne)	Informace o existenci odvodnění (ano-ne)	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku 1)	Informace podle ustanovení §3 odst.1 písm. g) 2)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.08 část	Plocha bydlení	1,5260		1,5260				0,0000	ne	ne	ne	ne
Plochy smíšená obytná celkem		**1,5260**	**0,0000**	**1,5260**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**ne**	**ne**	**ne**	**ne**
RUŠENÉ ZÁBORY ZPF CELKEM (ha)		**1,5260**	**0,0000**	**1,5260**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**					

1) Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody

2) Informace podle ustanovení §3 odst.1 písm. g)

II.15. POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

II.15.1. Protokol o kontrole změny ÚP Pohořelice (návrhu pro společné jednání)

Protokol pro předaný balíček: DUP_584801_Z4
Zadané parametry pro kontrolu
Požadovaný typ kontroly: Částečná (adresář DATA)
Zadaný druh dokumentu: Územní plán (DUP)
Zadaný způsob projednání: Změna

Údaje zjištěné z dokumentu

Druh dokumentu: Územní plán (DUP)
Pořadové číslo změny: 4
Způsob projednání: Změna
Kód obce: 584801
Formát vstupních údajů: GIS

Sumarizace kontrol

Výsledek kontrol: Bez chyb, s varováními
Výsledek importu: Bez importu do NGÚP
Začátek: 23.03.2025 22:49:33
Konec: 23.03.2025 22:53:39

Detaily kontrol

Kontrola struktury a názvů souborů
Bez chyb a varování
Kontrola metadat
Validace nebyla vykonána z důvodu požadované částečné validace

Kontrola vektorových údajů
Souhrn částečných kontrol:

A - Kontrola přítomnosti standardních atributů:	Bez chyb
B - Kontrola povolených hodnot standardních atributů:	Bez chyb
C - Kontrola souřadnicového systému:	Bez chyb
D - Kontrola polohových vztahů mezi vrstvami:	Bez chyb, s varováními
E - Kontrola topologie a čistoty dat:	Bez chyb, s varováními

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy koridoryn_p je správný.
koridoryp_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
koridoryp_p	Varování	E	1513	Není možné provést kontrolu zda, vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p na sebe navazují. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
koridoryp_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy koridoryp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryp_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy koridoryp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryp_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy koridoryp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryp_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy koridoryp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryp_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy koridoryp_p je správný.
lokality_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy lokality_p je v souladu s platnou vyhláškou.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
lokality_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy lokality_p je v souladu s platnou vyhláškou.
lokality_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy lokality_p je v souladu s platnou vyhláškou.
lokality_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy lokality_p je správný.
plochavi_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy plochavi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochavi_p	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy plochavi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochavi_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochavi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochavi_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochavi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochavi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochavi_p je správný.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut datum vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochypodm_p je správný.
plochyrzv_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochyrzv_p	Varování	E	1513	Není možné provést kontrolu zda, vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p na sebe navazují. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu "Typ" vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu "CasH" vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu "Ident" vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu "Id_lokal" vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyrzv_p je správný.
plochyrzv_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyrzv_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyrzv_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyrzv_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochyrzv_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje multipart záznamy.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochyrzv_p	Informace	E	1553	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
plochyrzv_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje duplicitní záznamy.
plochyzmen_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzmen_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzmen_p	Informace	A	1150	Atribut etapizace vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzmen_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzmen_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu "Druh" vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	B	1253	Povolené hodnoty atributu "Etapizace" vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu "Ident" vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu "Id_lokal" vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyzmen_p je správný.
plochyzmen_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyzmen_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyzmen_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyzmen_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochyzmen_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje multipart záznamy.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochyzmen_p	Informace	E	1553	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
plochyzmen_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje duplicitní záznamy.
reseneuzemi_p	Varování	E	1510	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p pokrývají plochu vrstvy reseneuzemi_p. Chybí jedna, nebo více vstupních vrstev.
reseneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
reseneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
reseneuzemi_p	Informace	B	1255	Povolené hodnoty atributu "Obec_Kod" vrstvy reseneuzemi_p jsou validní.
reseneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu "Id_lokal" vrstvy reseneuzemi_p jsou validní.
reseneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy reseneuzemi_p je správný.
reseneuzemi_p	Informace	D	1450	Vrstva reseneuzemi_p se nachází v území obce dle registru RÚIAN.
reseneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
reseneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
reseneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
reseneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
systemsidelnizelene_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy systemsidelnizelene_p je v souladu s platnou vyhláškou.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
systemsidelnizelene_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy systemsidelnizelene_p je v souladu s platnou vyhláškou.
systemsidelnizelene_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy systemsidelnizelene_p je správný.
systemverprostr_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy systemverprostr_p je v souladu s platnou vyhláškou.
systemverprostr_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy systemverprostr_p je v souladu s platnou vyhláškou.
systemverprostr_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy systemverprostr_p je správný.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut vloz_bc vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uses_p je správný.
uzemiprvkyrp_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy uzemiprvkyrp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemiprvkyrp_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uzemiprvkyrp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemiprvkyrp_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy uzemiprvkyrp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemiprvkyrp_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uzemiprvkyrp_p je správný.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uzemnirezervy_p je správný.
vpsvpoas_l	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy vpsvpoas_l je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_l	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy vpsvpoas_l je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_l	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy vpsvpoas_l je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_l	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy vpsvpoas_l je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_l	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu "Druh" vrstvy vpsvpoas_l jsou validní.
vpsvpoas_l	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu "Ident" vrstvy vpsvpoas_l jsou validní.
vpsvpoas_l	Informace	B	1257	Povolené hodnoty atributu "Uroven" vrstvy vpsvpoas_l jsou validní.
vpsvpoas_l	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu "Id_lokal" vrstvy vpsvpoas_l jsou validní.
vpsvpoas_l	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy vpsvpoas_l je správný.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
vpsvpoas_l	Informace	D	1454	Vrstva vpsvpoas_l se nachází v reseneuzemi_p.
vpsvpoas_l	Informace	E	1550	Vrstva vpsvpoas_l neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
vpsvpoas_l	Informace	E	1551	Vrstva vpsvpoas_l neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
vpsvpoas_l	Informace	E	1552	Vrstva vpsvpoas_l neobsahuje multipart záznamy.
vpsvpoas_l	Informace	E	1555	Vrstva vpsvpoas_l neobsahuje duplicitní záznamy.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu "Druh" vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu "Ident" vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1257	Povolené hodnoty atributu "Uroven" vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu "Id_lokal" vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy vpsvpoas_p je správný.
vpsvpoas_p	Informace	D	1454	Vrstva vpsvpoas_p se nachází v reseneuzemi_p.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
vpsvpoas_p	Informace	E	1550	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
vpsvpoas_p	Informace	E	1551	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
vpsvpoas_p	Informace	E	1552	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje multipart záznamy.
vpsvpoas_p	Informace	E	1553	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
vpsvpoas_p	Informace	E	1555	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastaveneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastaveneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastaveneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy zastaveneuzemi_p je správný.
zastavitelneuzemi_p	Varování	E	1509	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy zastaveneuzemi_p a plochyzmen_p (Druh = T a Druh = Z) pokrývají plochu vrstvy zastavitelneuzemi_p. Chybí jedna, nebo více vstupních vrstev.
zastavitelneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy zastavitelneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastavitelneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy zastavitelneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastavitelneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy zastavitelneuzemi_p je správný.
zpochybneno_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy zpochybneno_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zpochybneno_p	Informace	A	1150	Atribut vyd_organ vrstvy zpochybneno_p je v souladu s platnou vyhláškou.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
zpochybneno_p	Informace	A	1150	Atribut c_jednaci vrstvy zpochybneno_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zpochybneno_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy zpochybneno_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zpochybneno_p	Informace	A	1150	Atribut poznamka vrstvy zpochybneno_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zpochybneno_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy zpochybneno_p je správný.

- **Kontrola textů a výkresů**

  Validace nebyla vykonána z důvodu požadované částečné validace

II.15.2. Protokol o kontrole návrhu Změny č. 4 ÚP Pohořelice, aktualizovaného návrhu z 05/2025

Protokol pro předaný balíček: DUP_584801_Z4

Zadané parametry pro kontrolu

Požadovaný typ kontroly:	**Částečná (adresář DATA)**
Zadaný druh dokumentu:	**Územní plán (DUP)**
Zadaný způsob projednání:	**Změna**

Údaje zjištěné z dokumentu

Druh dokumentu:	**Územní plán (DUP)**
Pořadové číslo změny:	**4**
Způsob projednání:	**Změna**
Kód obce:	**584801**
Formát vstupních údajů:	**GIS**

Sumarizace kontrol

Výsledek kontrol:	**Bez chyb, s varováními**
Výsledek importu:	**Bez importu do NGÚP**
Začátek:	**22.05.2025 11:58:37**
Konec:	**22.05.2025 12:02:33**

Detaily kontrol

- **Kontrola struktury a názvů souborů**

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	1041	Adresářová struktura je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1042	Kontrola přítomnosti povinných souborů proběhla bez chyb.
Informace	1043	Kontrola přítomnosti nepovinných souborů proběhla bez chyb a varování.
Informace	1044	Kontrola přítomnosti nepovolených souborů proběhla bez chyb.
Informace	1045	Kontrola názvosloví souborů proběhla bez chyb.
Informace	1046	Kontrola přidružených souborů proběhla bez chyb.

- **Kontrola metadat**

  Validace nebyla vykonána z důvodu požadované částečné validace

- **Kontrola vektorových údajů**

  Souhrn částečných kontrol:

  A - Kontrola přítomnosti standardních atributů: **Bez chyb**

  B - Kontrola povolených hodnot standardních atributů: **Bez chyb**

  C - Kontrola souřadnicového systému: **Bez chyb**

D - Kontrola polohových vztahů mezi vrstvami: **Bez chyb, s varováními**

E - Kontrola topologie a čistoty dat: **Bez chyb, s varováními**

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy koridoryn_p je správný.
koridoryp_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
koridoryp_p	Varování	E	1513	Není možné provést kontrolu zda, vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p na sebe navazují. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
koridoryp_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy koridoryp_p je v souladu s platnou vyhláškou.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
koridoryp_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy koridoryp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryp_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy koridoryp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryp_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy koridoryp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryp_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy koridoryp_p je správný.
lokality_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy lokality_p je v souladu s platnou vyhláškou.
lokality_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy lokality_p je v souladu s platnou vyhláškou.
lokality_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy lokality_p je v souladu s platnou vyhláškou.
lokality_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy lokality_p je správný.
plochavi_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy plochavi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochavi_p	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy plochavi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochavi_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochavi_p je v souladu s platnou vyhláškou.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochavi_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochavi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochavi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochavi_p je správný.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut datum vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu "Druh" vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu "Ident" vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1258	Povolené hodnoty atributu "Datum" vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu "Id_lokal" vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochypodm_p je správný.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochypodm_p	Informace	D	1454	Vrstva plochypodm_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochypodm_p	Informace	E	1550	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochypodm_p	Informace	E	1551	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochypodm_p	Informace	E	1552	Vrstva plochypodm_p neobsahuje multipart záznamy.
plochypodm_p	Informace	E	1553	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
plochypodm_p	Informace	E	1555	Vrstva plochypodm_p neobsahuje duplicitní záznamy.
plochyrzv_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyrzv_p	Varování	E	1513	Není možné provést kontrolu zda, vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p na sebe navazují. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu "Typ" vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu "CasH" vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu "Ident" vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu "Id_lokal" vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyrzv_p je správný.
plochyrzv_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyrzv_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyrzv_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyrzv_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochyrzv_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje multipart záznamy.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochyrzv_p	Informace	E	1553	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
plochyrzv_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje duplicitní záznamy.
plochyzmen_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzmen_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzmen_p	Informace	A	1150	Atribut etapizace vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzmen_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzmen_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu "Druh" vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	B	1253	Povolené hodnoty atributu "Etapizace" vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu "Ident" vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu "Id_lokal" vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyzmen_p je správný.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochyzmen_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyzmen_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyzmen_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyzmen_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochyzmen_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyzmen_p	Informace	E	1553	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
plochyzmen_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje duplicitní záznamy.
reseneuzemi_p	Varování	E	1510	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p pokrývají plochu vrstvy reseneuzemi_p. Chybí jedna, nebo více vstupních vrstev.
reseneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
reseneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
reseneuzemi_p	Informace	B	1255	Povolené hodnoty atributu "Obec_Kod" vrstvy reseneuzemi_p jsou validní.
reseneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu "Id_lokal" vrstvy reseneuzemi_p jsou validní.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
reseneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy reseneuzemi_p je správný.
reseneuzemi_p	Informace	D	1450	Vrstva reseneuzemi_p se nachází v území obce dle registru RÚIAN.
reseneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
reseneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
reseneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
reseneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
systemsidelnizelene_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy systemsidelnizelene_p je v souladu s platnou vyhláškou.
systemsidelnizelene_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy systemsidelnizelene_p je v souladu s platnou vyhláškou.
systemsidelnizelene_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy systemsidelnizelene_p je správný.
systemverprostr_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy systemverprostr_p je v souladu s platnou vyhláškou.
systemverprostr_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy systemverprostr_p je v souladu s platnou vyhláškou.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
systemverprostr_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy systemverprostr_p je správný.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut vloz_bc vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uses_p je správný.
uzemiprvkyrp_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy uzemiprvkyrp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemiprvkyrp_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uzemiprvkyrp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemiprvkyrp_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy uzemiprvkyrp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemiprvkyrp_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uzemiprvkyrp_p je správný.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uzemnirezervy_p je správný.
vpsvpoas_l	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy vpsvpoas_l je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_l	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy vpsvpoas_l je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_l	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy vpsvpoas_l je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_l	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy vpsvpoas_l je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_l	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu "Druh" vrstvy vpsvpoas_l jsou validní.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
vpsvpoas_l	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu "Ident" vrstvy vpsvpoas_l jsou validní.
vpsvpoas_l	Informace	B	1257	Povolené hodnoty atributu "Uroven" vrstvy vpsvpoas_l jsou validní.
vpsvpoas_l	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu "Id_lokal" vrstvy vpsvpoas_l jsou validní.
vpsvpoas_l	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy vpsvpoas_l je správný.
vpsvpoas_l	Informace	D	1454	Vrstva vpsvpoas_l se nachází v reseneuzemi_p.
vpsvpoas_l	Informace	E	1550	Vrstva vpsvpoas_l neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
vpsvpoas_l	Informace	E	1551	Vrstva vpsvpoas_l neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
vpsvpoas_l	Informace	E	1552	Vrstva vpsvpoas_l neobsahuje multipart záznamy.
vpsvpoas_l	Informace	E	1555	Vrstva vpsvpoas_l neobsahuje duplicitní záznamy.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu "Druh" vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu "Ident" vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1257	Povolené hodnoty atributu "Uroven" vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu "Id_lokal" vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy vpsvpoas_p je správný.
vpsvpoas_p	Informace	D	1454	Vrstva vpsvpoas_p se nachází v reseneuzemi_p.
vpsvpoas_p	Informace	E	1550	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
vpsvpoas_p	Informace	E	1551	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
vpsvpoas_p	Informace	E	1552	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje multipart záznamy.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
vpsvpoas_p	Informace	E	1553	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
vpsvpoas_p	Informace	E	1555	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastaveneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastaveneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastaveneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy zastaveneuzemi_p je správný.
zastavitelneuzemi_p	Varování	E	1509	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy zastaveneuzemi_p a plochyzmen_p (Druh = T a Druh = Z) pokrývají plochu vrstvy zastavitelneuzemi_p. Chybí jedna, nebo více vstupních vrstev.
zastavitelneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy zastavitelneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastavitelneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy zastavitelneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastavitelneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy zastavitelneuzemi_p je správný.
zpochybneno_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy zpochybneno_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zpochybneno_p	Informace	A	1150	Atribut vyd_organ vrstvy zpochybneno_p je v souladu s platnou vyhláškou.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
zpochybneno_p	Informace	A	1150	Atribut c_jednaci vrstvy zpochybneno_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zpochybneno_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy zpochybneno_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zpochybneno_p	Informace	A	1150	Atribut poznamka vrstvy zpochybneno_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zpochybneno_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy zpochybneno_p je správný.

- **Kontrola textů a výkresů**
  Validace nebyla vykonána z důvodu požadované částečné validace

Další výsledky kontrol souladu Změny č. 4 ÚP Pohořelice a úplného znění ÚP Pohořelice s jednotným standardem ETL nástrojem jsou doloženy pořizovateli pouze v elektronické podobě.

II.16. SEZNAM ZKRATEK POUŽITÝCH V ÚP A V ODŮVODNĚNÍ

NSZ	Nový stavební zákon (zákon č. 283/2021 Sb., v platném znění)
ÚPD	Územně plánovací dokumentace (Díl 4 NSZ)
ÚP	Územní plán (§80 NSZ)
PÚR, PUR	Politika územního rozvoje
ÚRP	Územní rozvojový plán (§74 NSZ)
ZÚR, ZUR	Zásady územního rozvoje (§77 NSZ)
JmK	Jihomoravský kraj
ÚSES	Územní systém ekologické stability (§10 NSZ)
NRBC	Nadregionální biocentrum
NRBK	Nadregionální biokoridor
RBC	Regionální biocentrum
RBK	Regionální biokoridor
LBC	Místní (lokální) biocentrum
LBK	Místní (lokální) biokoridor
IP	Interakční prvek
US	Územní studie (§67 NSZ)
RP	Regulační plán (§85 NSZ)
VRT	Vysokorychlostní trať (železniční)
ÚAP	Územně analytické podklady (§62 NSZ)
ORP	Obec s rozšířenou působností
RURU (RURÚ)	Rozbor udržitelného rozvoje území
VDJ	Vodojem
ČS	Čerpací stanice
ČOV	Čistírna odpadních vod
ATS	Automatická tlaková stanice
TS	Trafostanice
RS	Regulační stanice (plynu)
NATURA	Evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000
ŽP	Životní prostředí
ZPF	Zemědělský půdní fond
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkce lesa
ZCHÚ	Zvláště chráněná území
VKP	Významný krajinný prvek
VTL, STL	Vysokotlaký plynovod, středotlaký plynovod
NTL	Nízkotlaký plynovod
VVN	Velmi vysoké napětí
VN	Vysoké napětí
NN	Nízké napětí
TTP	Trvalé travní porosty
VPS / VPO	Veřejně prospěšné stavby / veřejně prospěšná opatření
RD	Rodinný dům, rodinné domy
Q100	Hladina stoleté vody
ŽP	Životní prostředí
SEA	Vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., v rozsahu přílohy č. 4 zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění
RZV	(plochy s) rozdílným způsobem využití

II.17. POUČENÍ

Proti Změně č.4 Územního plánu Pohořelice, vydané formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.
Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

V Pohořelicích dne …….

…….	…….	……
1. místostarosta města	2. místostarosta města	starosta města

Datum nabytí účinnosti (§ 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., v platném znění) : ……..

II.18. ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP POHOŘELICE S VYZNAČENÍM ZMĚN - SROVNÁVACÍ TEXT

- **Následující forma srovnávacího textu zní:**
  – ~~ruší se~~ v textu
  – vkládá se do textu

  Viz. příloha :

Územní plán Pohořelice, opatření obecné povahy, srovnávací text