

# Územní plán Hodonice

Zastupitelstvo obce Hodonice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

## I.

### v y d á v á

## Územní plán Hodonice

(dále jen ÚP Hodonice).

Textová část ÚP Hodonice je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1.

Grafická část ÚP Hodonice je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 2.

## II.

Dnem účinnosti tohoto opatření obecné povahy, kterým se vydává ÚP Hodonice, pozbývá platnosti Územní plán sídelního útvaru Hodonice - Tasovice (dále jen ÚPSÚ Hodonice - Tasovice) v části, která řeší k.ú. Hodonice. ÚPSÚ Hodonice –Tasovice byl schválen Zastupitelstvem obce Hodonice dne 7. 5. 1996, jeho závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou č. 1/1996 o územním plánu sídelního útvaru Hodonice-Tasovice s účinností od 31.7.1996, byl změněn změnou č. 1 ÚPSÚ Hodonice-Tasovice, kterou Zastupitelstvo obce Hodonice schválilo dne 25. 1. 2001 a jejíž závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou obce Hodonice s účinností od 16.2.2001, změnou č. 2 ÚPSÚ Hodonice-Tasovice, schválenou Zastupitelstvem obce Hodonice dne 16. 4. 2003, jejíž závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou obce Hodonice s účinností od 6.5.2003, změnou č. 3 ÚPSÚ Hodonice-Tasovice, kterou Zastupitelstvo obce Hodonice schválilo dne 7. 12. 2005, jejíž závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou obce Hodonice č. 6/2005 s účinností od 24. 12. 2005, změnou č.5 ÚPSÚ Hodonice-Tasovice, kterou Zastupitelstvo obce Hodonice schválilo dne 22. 12. 2006 a jejíž závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou obce Hodonice č. 5/2006 s účinností od 12 .1.2007.

## III.

Dnem účinnosti tohoto opatření obecné povahy, kterým se vydává ÚP Hodonice, se ruší obecně závazná vyhláška obce Hodonice č. 1/1996, kterou byla vyhlášena závazná část ÚPSÚ Hodonice – Tasovice, ve znění doplňku č. 1, doplňku č.2, obecně závazné vyhlášky č. 6/2005 a obecně závazné vyhlášky č. 2/2005.

## IV.

Správní řízení zahájena před dnem nabytí účinnosti tohoto opatření obecné povahy, kterým se vydává ÚP Hodonice, se dokončí podle ÚPSÚ Hodonice – Tasovice.

### O d ů v o d n ě n í

Odůvodnění ÚP Hodonice obsahuje textovou a grafickou část.

#### A. Textová část

Textová část odůvodnění ÚP Hodonice zpracovaná projektantem je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 3.

Textová část odůvodnění zpracovaná pořizovatelem dle § 53 odst. 5 stavebního zákona:

#### 1. Postup při pořizování ÚP Hodonice

O pořízení územního plánu (dále jen ÚP) pro obec Hodonice rozhodlo Zastupitelstvo obce dne 23. 5. 2007 a určilo, že zastupitel a zároveň starosta obce pan František Houšť bude spolupracovat s úřadem územního plánování při pořizování ÚP Hodonice. Zároveň s využitím příslušného ustanovení stavebního zákona požádalo úřad obce s rozšířenou působností – MěÚ Znojmo, odbor rozvoje o výkon pořizovatelské činnosti. Obec Hodonice měla platnou ÚPD – Územní plán sídelního útvaru Hodonice - Tasovice, který v souladu s právní úpravou platnou v době jeho zpracování řešil pouze zastavěné území obce. Tato ÚPD již nevyhovovala potřebám obce vzhledem k požadavkům nového stavebního zákona na ÚPD rozhodlo Zastupitelstvo obce o pořízení nového ÚP.

Vzhledem k tomu, že územně analytické poklady (dále jen ÚAP) nebyly v době zahájení pořizování ÚP Hodonice zpracovány, byly pořízeny průzkumy a rozборы území v rozsahu ÚAP, které posloužily jako podklad pro vyhotovení územního plánu. Návrh zadání ÚP Hodonice byl zpracován v průběhu prosince 2008 a ledna 2009 a byl postupem podle stavebního zákona veřejně projednán. Zastupitelstvo obce Hodonice zadání ÚP Hodonice schválilo 20.5.2009. Protože bylo zjištěno, že oznámení o projednání návrhu zadání ÚP Hodonice nebylo zveřejněno v souladu s ust. § 26 odst. 1 zák.č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (oznámení nebylo vyvěšeno i na elektronické úřední desce), a tím došlo k porušení ust. § 20 stavebního zákona a § 26 odst. 1 správního řádu, byl návrh zadání ÚP Hodonice znovu projednán. Zadání ÚP Hodonice Zastupitelstvo obce schválilo 19.8.2009.

Zadání neuložilo zpracování konceptu. Důvodem byla skutečnost, že nebylo požadováno řešit varianty záměrů změn v území, ani věcně i místně příslušný dotčený orgán /odbor životního prostředí KrÚ Jm kraje/ nepožadoval zpracování vyhodnocení z hlediska vlivu koncepce na životní prostředí. Na podkladě schváleného zadání vypracovala firma Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., Příkop 8, Brno návrh Územního plánu Hodonice. Ten byl projednán postupem podle stavebního zákona. Nejprve se konalo společné jednání s obcí Hodonice, sousedními obcemi a dotčenými orgány. Po uplynutí lhůty pro podání stanovisek a připomínek požádal pořizovatel ve smyslu ust. § 51 stavebního zákona o stanovisko KrÚ Jm kraje. Doporučující stanovisko mu bylo doručeno dne 9. 6. 2010.

Vzhledem k obsahu došlých stanovisek bylo nutné dokumentaci upravit. S vymezením plochy výroby elektrické energie fotovoltaickou elektrárnou při jihovýchodním okraji obce nesouhlasil vzhledem k probíhajícímu správnímu řízení ve věci udělení výjimky z ochranných podmínek zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, které byly v dotčené lokalitě zjištěny, dotčený orgán hájící veřejné zájmy na úseku ochrany přírody a krajiny – odbor životního prostředí MěÚ Znojmo. Z téhož důvodu nesouhlasil s umístěním uvedené plochy i odbor životního prostředí KrÚ Jm kraje. Ve stanovisku uvedl, že vydal rozhodnutí, kterým nepovolil výjimku ze zákazů u zvláště chráněných druhů živočichů, o kterou bylo žádáno v souvislosti se záměrem výstavby FVE na dotčené ploše a doporučil vzhledem k charakteru lokality zařadit plochu jako plochu přírodní. Tentýž odbor KrÚ Jm kraje nesouhlasil s touto plochou i z hlediska ochrany ZPF. Proto bylo dohodnuto, že plocha výroby el. energie FVE nebude v návrhu ÚP Hodonice vymezena a že na tuto uvažovanou plochu bude podle doporučení odboru životního prostředí KrÚ Jm kraje rozšířeno navržené lokální biocentrum. S navrhovanými plochami výroby při severním okraji obce podél železnice a ve vytěžené pískovně nesouhlasil dotčený orgán ochrany ZPF – odbor životního prostředí KrÚ Jm kraje. Vzhledem k místní znalosti zástupců obce bylo vedeno o tomto stanovisku s dotčeným orgánem jednání. Obec předložila doklady o povoleném způsobu rekultivace vytěžené pískovny při východním okraji obce, který umožnil ukládání odpadu v rámci svahování terénu a následné navezení ornice. Plocha je sice stále zařazena do I. třídy ochrany ZPF, ovšem z uvedených důvodů skutečná kvalita zemědělské půdy tomu neodpovídá. Vzhledem k umístění plochy v lokalitě, která s ohledem ke konfiguraci terénu zajistí dobrou ochranu ploch pro bydlení v obci před možným hlukem a prašností a vzhledem k dobré dopravní dostupnosti, která nebude zatěžovat zastavěné území obce bylo dohodnuto, že tato plocha zůstane v návrhu ÚP Hodonice s tím, že vzhledem její velikosti bude rozdělena do dvou ploch a bude pro ně stanoveno pořadí změn v území (etapizace). Podmínkou uvolnění druhé etapy bude vyčerpání 60% ploch I. etapy. Dále bylo dohodnuto, že bude vypuštěna plocha smíšená výrobní 15–SV, plocha výroby a skladování 19-V a s nimi související plocha dopravní infrastruktury 33-DU při severovýchodním okraji obce, podél železnice.

Ve svém stanovisku požadoval Obvodní báňský úřad Brno respektovat z hlediska ochrany nerostného bohatství dobývací prostor Hodonice. Ten dosud zasahuje do plochy vytěžené pískovny, ve které je navržena plocha výroby. Proto bylo zajištěno kladné vyjádření organizace, pro kterou je dobývací prostor evidovaný – firmy CEMEX – Sand spol. s r.o. se sídlem v Napajedlech. Na základě tohoto vyjádření Obvodní báňský úřad upravil své stanovisko tak, že s návrhu ÚP Hodonice nemá připomínek. Dále byla do dokumentace návrhu ÚP Hodonice zakreslena oblast výskytu zvláště chráněného druhu dropa velkého (požadavek odboru ŽP MěÚ Znojmo), u navrhovaných ploch označených č. 43 a 44 byly v textové části odůvodnění návrhu ÚP Hodonice v kapitole vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF doplněny výměry dle jednotlivých BPEJ (požadavek odboru ŽP KrÚ Jm kraje z hlediska ochrany ZPF), do textové části návrhu ÚP Hodonice byly zapracovány požadavky MO ČR – VUSS Brno.

Po obdržení upravené dokumentace zahájil pořizovatel ve smyslu § 52 - § 54 stavebního zákona řízení o ÚP Hodonice. V souladu s ust. § 52 odst. 1 stavebního zákona oznámil den, hodinu a místo veřejného projednání návrhu ÚP Hodonice veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úředních deskách MěÚ Znojmo a Obecního úřadu Hodonice. Pořizovatel zajistil, aby po dobu 30 dnů ode dne doručení veř. vyhl. byl návrh vystaven k nahlédnutí u pořizovatele a u obce Hodonice. K veřejnému projednání přizval jednotlivě obec Hodonice, dotčené orgány a sousední obce. Ostatním účastníkům bylo oznámení doručeno výše citovanou veřejnou vyhláškou. Pořizovatel v oznámení upozornil, že námítky proti návrhu projednávaného ÚP Hodonice mohou podávat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti. Námítky musí obsahovat odůvodnění, údaje dle KN dokladující dotčená práva a vymezení území dotčeného námítkou.

Před veřejným projednáním byla pořizovateli doručena stanoviska těchto dotčených orgánů : MŽP ČR, odboru výkonu státní správy VII Brno, MZ ČR Pozemkového úřadu ve Znojmě a Státní energetické inspekce. Došla stanoviska souhlasí s navrženým řešením.

Písemnou připomínku podalo Povodí Moravy s.p., ve které je vyjádřen souhlas s projednávaným návrhem ÚP Hodonice.

Námítka nebyla podána žádná.

Veřejné projednání návrhu ÚP Hodonice se konalo dne 23. 9. 2010 v 17.00 hod. v salonku kulturního domu Hodonice. Přítomní, kteří jsou uvedeni v prezenční listině založené ve spisu, byli seznámeni s procesem pořizování projednávané dokumentace a byli upozorněni na skutečnosti, že nejpozději při veřejném projednání je možné uplatnit písemné připomínky a námítky, které musí být opatřeny identifikačními údaji a podpisem osoby, která je uplatňuje. Dotčené orgány mohou na závěr veřejného projednání uplatnit stanovisko k připomínkám a námítkám.

Odborný výklad řešení návrhu ÚP Hodonice provedl ing. arch. Emil Navrátil z firmy Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., která dokumentaci zpracovala. Zodpověděl i dotazy přítomných.

Do skončení veřejného jednání nebyly podány žádné další připomínky. Nikdo neuplatnil námítku.

## **2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů**

S Politikou územního rozvoje České republiky 2008, vydanou vládou České republiky usnesením č. 929 ze dne 20.7.2009, není ÚP Hodonice v rozporu.

Jihomoravský kraj dosud nevydal žádnou územně plánovací dokumentaci, která by zahrnovala i řešené území.

Z hlediska širších územních vztahů zajistil ÚP Hodonice návaznost prvků ÚSES, které přesahují na sousední katastrální území a návaznost navržené přeložky silnice II/408, která pokračuje na k.ú. Tasovice.

## **3. Vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování**

Územní plán usiluje o komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Chrání přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území situováním zastavitelných ploch smíšených obytných, ploch občanského vybavení, ploch výroby a skladování, ploch smíšených výrobních, ploch dopravní infrastruktury, ploch veřejných prostranství, řešením koncepce uspořádání krajiny včetně územního systému ekologické stability, řešením koncepce dopravní a technické infrastruktury a urbanistické koncepce.

Zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby navazovaly na zastavěné území obce a obec se rozvíjela jako jeden kompaktní celek.

Územní plán Hodonice svým řešením stanovuje koncepci rozvoje území včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území.

Územní plán Hodonice stanovením podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu určil urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území.

Popsaným řešením naplňuje ÚP Hodonice cíle a úkoly územního plánování specifikované v § 18 a § 19 stavebního zákona.

#### **4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Protože územně analytické podklady nebyly v době počátku pořizování Územního plánu Hodonice zpracovány, byly projektantem vyhotoveny průzkumy a rozборы území v rozsahu ÚAP. Ty sloužily jako podklad pro zadání ÚP Hodonice, které bylo zpracováno a projednáno podle požadavků stavebního zákona a bylo schváleno Zastupitelstvem obce Hodonice. Rovněž návrh ÚP Hodonice byl zpracován a projednán podle požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

#### **5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Po společném jednání byla dokumentace návrhu ÚP Hodonice upravena s ohledem k obsahu konečných stanovisek dotčených orgánů na úseku ochrany přírody a krajiny (odboru životního prostředí MěÚ Znojmo a odboru životního prostředí KrÚ Jm kraje), dotčeného orgánu hájícího veřejné zájmy na úseku obrany státu (MO ČR – VUSS Brno) a dotčeného orgánu ochrany ZPF (odboru životního prostředí KrÚ Jm kraje). Z návrhu ÚP Hodonice byla vypuštěna plocha výroby elektrické energie FVE a na její místo bylo rozšířeno navrhované lokální biocentrum zařazené k plochám přírodním, byla vypuštěna plocha smíšená výrobní 15–SV, plocha výroby a skladování 19-V a s nimi související plocha dopravní infrastruktury 33-DU při severovýchodním okraji obce, podél železnice. Byl dopracován výkres pořadí změn v území – etapizace, ve kterém bylo graficky vyznačeno pořadí využití plochy výroby a skladování ve vytěžené pískovně. Podmínky etapizace byly zapracovány i do textové části dokumentace. V koordinačním výkresu bylo vyznačeno území výskytu zvláště chráněného druhu dropa velkého. V textové části bylo doplněno odůvodnění předpokládaných záborů ZPF (odůvodnění zařazení plochy výroby ve vytěžené pískovně, u navrhovaných ploch označených č. 43 a 44 byly doplněny výměry dle jednotlivých BPEJ) a byly zapracovány požadavky VUSS Brno.

Stanoviska ostatních dotčených orgánů, uplatněná při společném jednání, byla buď kladná bez jakýchkoliv podmínek nebo podmínky v nich uvedené byly již do územně plánovací dokumentace zapracovány.

Návrh ÚP Hodonice je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Rozpor nebyl řešen.

#### **6. Vyhodnocení splnění zadání**

Podmínky stanovené v zadání ÚP byly v dokumentaci návrhu ÚP Hodonice akceptovány.

Nad rámec zadání bylo doplněno prověření změny č. 31-DS - koridor přeložky trasy silnice II/408 územní studií, jež se v průběhu zpracování návrhu ukázalo jako potřebné vzhledem k tomu, že se zasahuje od ploch smíšených obytných a bude potřeba plochu zpřesnit, aby řešení územního plánu nepřiměřeně nezasahovalo do práv vlastníků parcel.

#### **7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Na k.ú. Hodonice je vymezeno několik zastavěných území. Největším je území samotného sídla Hodonice. Další zastavěná území tvoří menší výrobní plochy severně od obce za železniční tratí, plocha bývalého zemědělského provozu a menší plocha s bývalým zemědělským

provozem jihovýchodně od obce, plocha zemědělského areálu jižně od obce a další menší plochy rekreace (zahrádky se stavbami pro rekreaci) a plochy technické infrastruktury.

Vlastní zastavěné území sídla je dnes v podstatě souvisle zastavěno především rodinnými domy, významné jsou plochy výrobní (zejména areály Vertexu, Sladovny, bývalého zemědělského družstva a další menší výrobní provozy u železniční trati). K zastavění především stavbami pro bydlení je navrženo několik volných ploch v zastavěném území. Další rozvojové plochy pro bydlení v rodinných domech jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území sídla, při jeho jihovýchodním okraji. V ÚP jsou vymezeny plochy pro bydlení o rozloze cca 12 ha. Vzhledem k potřebě vymežit v rámci těchto ploch i veřejná prostranství, představuje čistá plocha bydlení cca 9,5 ha. Při předpokládané obložnosti 2,5 obyv./trvale obydlený byt to představuje zvýšení obyvatel o cca 240 osob. Od roku 1991 se počet obyvatel zvýšil o 516 osob a to především díky migračnímu přírůstku. V minulých 10 letech probíhala v obci Hodonice masivní výstavba rodinných domů a bytových domů v lokalitách, které byly z hlediska vlastnických vztahů bezkonfliktní, s vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturou. Lze říci, že vzhledem k popsanému trendu bude navrhovaná kapacita ploch bydlení reálně odpovídat potřebám obce.

Zájem o výstavbu lze vysvětlit dobrým občanským vybavením obce Hodonice a sousední obce Tasovice, která je s obcí Hodonice územně srostlá (škola, školka, kulturní zařízení, sportovní zařízení, lékař), dostupností všech inženýrských sítí a dobrým dopravním napojením na 10 km vzdálené město Znojmo, ve kterém jsou kromě místních firem v Hodonicích a Tasovicích (Sladovna, Verte Zenza, Haiva ...) pracovní příležitosti

Stávající plochy výroby a skladování, jsou ke svému účelu využívány. ÚP navrhuje rozvojové plochy výroby a skladování a smíšené výrobní, až na plochu smíšenou výrobní při jižním okraji obce, u silnice II. třídy směrem na Krhovice, v návaznosti na stabilizované plochy výroby. Územní plán tak umožňuje případný rozvoj stávajících výrobních areálů. Svou rozlohou významná plocha pro výrobu je navržena ve vytěžené pískovně. Její předností je umístění s minimálním dopadem na blízké obytné území. Od ploch bydlení je oddělena terénním valem, je dobře dopravně dostupná účelovou komunikací vedenou mimo zastavěné území s možností napojení na železniční dopravu. Obec Hodonice je industriální obcí a má vzhledem ke své poloze – blízko města Znojma, s dobrým dopravním napojením na železniční i silniční dopravu, rozvojový potenciál v oblasti výroby. Proto jsou plochy výroby navrženy v kapacitě, která odpovídá uvedeným předpokladům.

Plochy veřejného občanského vybavení jsou vzhledem k potřebám obce dostatečné. ÚP navrhuje pouze plochu pro rozšíření hřbitova v zastavěném území.

Zastavitelné plochy dopravní infrastruktury mimo zastavěné území jsou navrženy v souvislosti s uvažovanou přeložkou silnice II/408, která prochází obcemi Tasovice a Hodonice a řeší nevyhovující vedení silnice přes obec Hodonice. Dále jsou řešeny komunikace související s dopravní obsluhou navrhovaných zastavitelných ploch.

## **8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj**

Požadavek na zpracování posouzení ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, nebyl v zadání ÚP Hodonice uplatněn. Pro Územní plán Hodonice tedy nebylo posouzení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území a posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí zpracováno.

## **9. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

Požizovateli nebyly v zákonem stanovené lhůtě doručeny žádné námitky, ani při veřejném projednání nikdo z přítomných námitku nepodal.

## **10. Vyhodnocení připomínek**

V průběhu zákonem stanovené lhůty k podání připomínek byla pořizovateli doručena pouze jedna písemná připomínka Povodí Moravy s.p. S řešením ÚP Hodonice souhlasí. Další připomínky pořizovatel neobdržel, ani při veřejném projednání nikdo další připomínku neuplatnil.

## **B. Grafická část**

Grafická část odůvodnění ÚP Hodonice je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č.4.

## **Poučení:**

Proti Územnímu plánu Hodonice vydaného formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Vydáno v Hodonicích dne

---

**František Houšť**  
starosta obce Hodonice

---

**Pavel Houšť**  
místostarosta obce Hodonice

(razítko obce)

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti dne :