

NÁVRH VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ

Společné jednání proběhlo dle §50 zákona č. 183/2006 Sb. v znění pozdějších předpisů

Připomínka č. 1

MND, a.s., Úprkova 807/6, 695 01 Hodonín, přijatá dne 16.7.2024 pod č.j. 96700/2024

Vyjádrění – Společné jednání o návrhu Změny č. 3 Územního plánu Kyjov

k Vašemu oznámení o společném jednání o návrhu Změny č. 3 Územního plánu Kyjov sdělujeme následující:

Naše společnost MND a.s. má, v souladu se zákonem č. 62/1988 Sb. (zákon o geologických pracích), stanovenou průzkumnou území Svahy Českého masívu, v jehož ploše je oprávněna provádět vyhledávání a průzkum ložisek vyhrazených kritických nerostů ropy a/nebo zemního plynu. Součástí provádění geologických (průzkumných) prací v ploše průzkumného území je i umístování průzkumných vrtů, resp. pracovních ploch těchto vrtů. Plocha pro realizaci průzkumného vrtu obvykle nepřesahuje výměru 10 000 m². V případě pozitivního výsledku (nálezu ložiska) je vrt dále využíván jako těžební, plocha pro vrt je však obvykle zmenšena na výměru cca 5 000 m². Pro účely těžby je v rozsahu plochy vrtu stanoven dobývací prostor, který je současně rozhodnutím o využití území. Společnost MND a.s. při vyhledávání, průzkumu a těžbě výhradních kritických nerostů na stanovených průzkumných územích a ve stanovených dobývacích prostorech realizuje státní resp. veřejný zájem.¹

Celé katastrální území města Kyjov leží v průzkumném území Svahy Českého masívu.

Konstatujeme, že aktuální znění ÚP města Kyjov, v textové části – stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – **nevylučuje v plochách nezastavěného území povolování záměrů pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů.**

Rovněž ani v Návrhu změny č. 3 územního plánu Kyjov se neuvažuje s vyloučením možnosti povolovat záměry pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů v plochách nezastavěného území, což, jakožto oprávněný investor realizující veřejný zájem na vyhledávání, průzkumu a dobývání ložisek vyhrazených kritických nerostů, velmi kvitujeme.

S odkazem na výše uvedené si však dovoluujeme požádat, aby i při dalších případných změnách ÚP města Kyjov zůstala i nadále zachována možnost umístit záměry pro vyhledávání, průzkum a těžbu v plochách nezastavěného území, podle § 122 (nového) stavebního zákona.

V případě potřeby jakéhokoliv upřesnění výše uvedeného se na nás prosím obraťte. Kontaktní osobou pro zaslání digitálních podkladů je Ing. Milan Krmíček, T: 518 315 297, E: krmicek@mnd.cz

Vyhodnocení připomínek

Bez připomínek

Změna č. 3 Územního plánu Kyjov nevylučuje v plochách nezastavěného území povolování záměrů pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů.

Připomínka č. 2

GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem, přijatá dne 23.7.2024 pod č.j. 101442/2024

K návrhu změny územního plánu **nemáme žádné námitky.**

Pozn.:

Stanovisko vychází ze znalostí současného a budoucího stavu plynárenských sítí GasNet, s.r.o., platných k datu vydání tohoto stanoviska.

Za správnost a úplnost dokumentace předložené s žádostí včetně jejího souladu s platnými předpisy plně zodpovídá její zpracovatel. Stanovisko nenahrazuje případná další stanoviska k jiným částem stavby.

V případě další korespondence nebo jednání (např. změna stavby) uvádějte naši značku - 5003127806 a datum tohoto stanoviska. Kontakty jsou k dispozici na <https://www.gasnet.cz/cs/kontaktni-system/>.

Vyhodnocení připomínek

Bez připomínek.

Připomínka č. 3

NET4GAS, s.r.o., Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha 4 – Nusle, přijatá dne 20.08.2024 pod č.j. 112969/2024

Dotčené sítě:

Plynárenská zařízení:

VTL plynovod nad 40 barů DN 1000

VTL plynovod nad 40 barů DN 700

Kabel protikoroziční ochrany

Plynárenská telekomunikační zařízení:

2x Optický kabel

Na základě Vašeho oznámení společného jednání o návrhu Změny č. 3 Územního plánu Kyjov, č.j.OŽPÚP83049/24/395, spis. zn. OŽPÚP16235/2021/395 ze dne 25. 6. 2024 Vám sdělujeme následující:

1. Do přiložené situace jsme Vám informativně **zakreslili trasu** stávajících inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o.

2. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. c) energetického zákona je pro uvedené stávající plynovody DN 700 a DN 1000 stanoveno **ochranné pásmo na 4 m** kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany.

Ustanovením § 69 odst. (2) energetického zákona je pro uvedený plynovod DN 700 stanoveno bezpečnostní pásmo na 200 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany.

Ustanovením § 69 odst. (2) energetického zákona je pro uvedený plynovod DN 1000 stanoveno bezpečnostní pásmo na 160 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany.

Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro kabel protikoroziční ochrany stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.

Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro telekomunikační síť stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.

3. Na WEB portálu <http://portal.geostore.cz/uap/> jsou pro pořizovatele územně analytických podkladů k dispozici aktuální údaje o území. V případě, že potřebujete nové přístupové údaje, zažádejte si o ně na adrese: data@net4gas.cz. Data na webovém portále jsou vždy aktuální. Pasport č.1 (údaje o území) se stahuje společně s daty. Stažením dat pohovatel ÚAP bere na vědomí, že data použije výhradně pro potřeby ÚAP a při zapracování těchto dat do návrhu nové úplné aktualizace územně analytických

podkladů nedojde k jejich změně.

4. Upozorňujeme, že dílčí změna Z3.37 (úprava vedení dálkového cyklokoridoru EuroVelo 4 a dalších cyklistických tras) zasahuje do ochranného a bezpečnostního pásma VTL plynovodů nad 40 barů DN 1000 a DN 700 a do ochranného pásma telekomunikačních kabelů ve správě společnosti NET4GAS, s.r.o. Umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení je dle § 68 a § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě.

5. Umístit stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují.

6. V případě výsadby musí nad plynovodem zůstat volný neosázený pruh šířky min. 5 m na obě strany od půdorysu plynovodu. Nad telekomunikačními trasami musí zůstat volný neosázený pruh šířky min. 1,5 m na obě strany od kabelu. Neosázený pruh nesmí být využíván jako cesta pro mechanismy s celkovou hmotností nad 3,5 t. Pojezdy a přejezdy mechanismů jsou možné pouze přes zpevněné plochy.

7. V textové části doporučujeme uvést informace o uvedených plynárenských zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně informací o jejich ochranných a bezpečnostních pásmech dle bodu 2.

8. Do koordinačního výkresu požadujeme zakreslit všechna uvedená plynárenská zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásen.

V zájmovém území, které je přílohou tohoto stanoviska, se nacházejí plynárenská zařízení provozovaná společností NET4GAS, s.r.o.

Upozorňujeme, že na daném území se mohou nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců a zařízení nefunkční/neprovozovaná.

Připomínky:

K návrhu Změny č. 3 Územního plánu Kyjov máme následující připomínky, které jsou uplatňovány v rámci § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů:

Do koordinačního výkresu požadujeme doplnit zakres linie 2. optického kabelu, který vede souběžně

s VTL plynovodem DN 1000 a všechna chybějící ochranná pásma všech uvedených zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o.

Linii VTL plynovodu nad 40 barů DN 1000 požadujeme zakreslit v koordinačním výkresu ve stavu provozu. Digitální data uvedených plynárenských zařízení jsou ke stažení na portálu ÚAP: <https://portal.geostore.cz/uap/>.

Požadujeme do textové části k dílčí změně Z3.37 doplnit informaci o podmínce předchozího vydání písemného souhlasu se stavbami provozovatelem plynárenského zařízení.

Odůvodnění připomínek:

Jedná se o požadavky vyplývající z platné legislativy. Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými pásmy k zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu. Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví, bezpečnosti a majetku osob.

Umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu je dle § 68 a § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele.

Vyhodnocení připomínek

Připomínka se vyhovuje částečně.

Územní plán respektuje zařízení společnosti NET4GAS, s.r.o.

- VTL plynovod bude zakreslen do stavu.
- Bude zakreslen optický kabel.
- Ochranné pásmo dvou souběžně vedoucích plynovodů nelze v měřítku 1:5 000 zobrazit tak, aby bylo čitelné – nebude tedy v koordinačním výkrese zakresleno.
- Změna č. 3.37 pouze vyznačuje aktuální vedení cyklokoridoru po současných komunikacích. Případné zásahy jsou předmětem řízení u stavebního úřadu.

Připomínka č. 4

České dráhy, a.s., Generální ředitelství ČD, nábr. L. Svobody 12, 110 15 Praha 1 přijatá dne 08.08.2024

Připomínky k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Kyjov ve fázi společného jednání

České dráhy, a. s. (IČ 70994226) – dále jen „ČD“, jsou vlastníkem vybraných pozemků nacházejících se v rámci administrativních hranic obce. Z pohledu majetkoprávních vztahů v kontextu územního plánování jsou dle § 23a odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. ČD oprávněným investorem.

Na základě § 55a a § 55b, resp. § 52 odst. 1 a 2 zák. č. 183/2006 Sb. uplatňujeme následující připomínky:

- **Připomínka č. 1: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah;**
- **Připomínka č. 2: prověřit změnu funkčního využití části pozemku parc. č. 3040/38,k.ú. Kyjov z funkce dopravní na funkci výrobní.**

Dle portálu Evidence územně plánovací činnosti Ústavu územního rozvoje (www.uur.cz) jsou dotčené orgány státní správy v současné době v oblasti územního rozvoje a územního plánování vázány platným Územním plánem Kyjov, jež nabyl účinnosti dne 7.1.2014. Územní plán byl měněn Změnou č. 1 (nabytí účinnosti dne 5.12.2019).

V současnosti je ke společnému jednání předložen návrh Změny č. 3

Připomínka č. 1: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah

Stávající stav:

Územní plán řešené území člení dle jeho způsobu funkčního využití a jeho charakteru do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny odlišné podmínky funkčního využití a podmínky prostorového uspořádání. Podmínky funkčního využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny ve formě hlavního, přípustného a podmíněně přípustného a nepřípustného využití.

Pro plochy *Drážní dopravy* (DZ), jež v rámci sebe vytváří podmínky pro provoz a rozvoj železniční dopravy, jsou stanoveny následující podmínky funkčního využití:

Hlavní využití

Plochy dopravní infrastruktury sloužící pro situování staveb a zařízení drah.

Přípustné

- plochy obvodu dráhy včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť a doprovodné zeleně
- zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov
- protihluková opatření, dopravní a technická infrastruktura, nadchody a podchody

Nepřípustné

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

Podmíněně přípustné

- pozemky staveb a zařízení pro občanské vybavení (např. restaurace, stravování, ubytování) a komerci za podmínky, že nedojde k omezení hlavního využití bezpečnosti provozu a za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku
- pozemky staveb a zařízení výroby a skladování a dále výroby netovárního charakteru (např. řemeslná drobná výroba, výrobní služby...) za podmínky, že nedojde k omezení hlavního využití a bezpečnosti provozu

Navrhovaný stav:

Za účelem optimalizace využití ploch DZ žádáme v rámci změny prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů umožňující realizaci staveb a zařízení pro výrobu energie z

obnovitelných zdrojů. S ohledem na níže uvedené argumenty žádáme o doplnění nové odrážky skupiny **Přípustného využití** s následujícím sdělením:

„stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah“

Vyrobená elektrická energie nebude využita ke komerčním účelům. Energie bude sloužit výhradně pro pokrytí potřeb na zásobování elektrickou energií spojených s provozem železniční dopravy. Tím bude mj. přispíváno k diverzifikaci energetického mixu přispívající ke zvyšování stability provozu energetické soustavy a posilování míry zastoupení „zelené energie“ v rámci energetické soustavy. Výše uvedené požadavky na postupnou transformaci výroby energie vyplývá z republikových a mezinárodních priorit a závazků, jakými jsou např. Nařízení Evropského parlamentu a Rady Evropské unie č. 2021/1119 ze dne 30.6.2021, European Green Deal, směrnice Evropského parlamentu a Rady Evropské unie č. 2016/2284, zákon č. 201/2012 Sb.,

Energetická politika Evropské unie a její prováděcí předpisy, (2015; „K výzvam, jimž EU čelí v oblasti energetiky, patří rostoucí závislost na dovozu, ... výzvy spojené s rostoucím podílem obnovitelných zdrojů energie a potřeba větší transparentnosti...“), Státní energetická koncepce (2015), Vnitrostátní plán České republiky v oblasti energetiky a klimatu (2015), Národní akční plán České republiky pro energii z obnovitelných zdrojů (2016), Politika územního rozvoje České republiky (2021; „...Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů,...) aj.

S ohledem na provozní nároky staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů a provozní dopady železniční dopravy lze garantovat slučitelnost a možnost vzájemné koexistence obou funkcí v daných formách.

Zachování jednoznačné převahy dopravního charakteru plochy DZ lze zajistit omezením funkčního využití pro účely energetiky a to ve formě absolutní (do X m²) nebo relativní (do X % plochy DZ).

Přípomínka č. 2: prověřit změnu funkčního využití části pozemku parc. č. 3040/38,k.ú. Kyjov z funkce dopravní na funkci výrobní

Stávající stav:

Dle platného územního plánu je v rozsahu pozemku stabilizována plocha *Drážní dopravy* (DZ), jejíž hlavní funkční náplní je zajišťování podmínek pro provoz a rozvoj železniční dopravy v území. Stávající funkční využití pozemku vychází zejm. z majetkoprávních vztahů, historických souvislostí a kontextu místa, kdy byl předmětný pozemek využíván pro zajišťování provozních potřeb přilehlého nádraží. S transformací a restrukturalizací železniční dopravy došlo mj. i ke snížení plošných a funkčních požadavků na provozní a funkční zázemí vlakové dopravy. V souvislosti s tím pozbyl předmětný pozemek svého původního využití. Pozemek je součástí zastavěného území.

Poloha pozemku a současné vedení dopravní a technické infrastruktury umožňuje jeho napojení na veřejnou infrastrukturu.

Dle prověření skutečného stavu území, jež byl identifikován na základě terénního průzkumu a dostupných materiálů, je předmětná část pozemku převážně zpevněná a je využívána jako parkovací a manipulační plocha. Součástí pozemku je i veřejná zeleň extenzivního charakteru.

Navrhovaný stav:

Za účelem optimalizace využití území žádáme v rámci změny prověřit možnost změny funkčního využití předmětného pozemku ze stávajícího dopravního využití plochy DDZD na plochu pro stabilizaci a rozvoj výroby.

S ohledem na plošný rozsah, umístění a převážně nezastavěný charakter pozemku se jedná o vnitřní stavební rezervu urbanizovaného území. Stabilizovaná plocha železniční dopravy, jejíž vymezení je s ohledem na současné i výhledové rozvojové záměry dráhy nerelevantní, značně omezuje nebo zcela vylučuje realizaci určitých záměrů směřujících k rozvoji území. Akceptováním a zohledněním naší připomínky dojde k vytvoření podmínek pro znovuvyužití vnitřní rezervy za účelem využití a rozvoje výrobních potenciálů území. To přispěje k intenzifikaci využití zastavěného území a souvisejících infrastruktur, zejm. dopravní a technické.

Vytvoření podmínek pro intenzifikaci a využitelnost zastavěného území má mj. zásadní průběh na potřeby vymezování nových zastavitelných ploch v exponovaných polohách zastavěného území. V souvislosti s potřebou vymezování ploch s rozdílným způsobem využití pro stabilizaci a rozvoj městských struktur a urbánních funkcí tak roste tlak na vymezování nových ploch změn – zastavitelné plochy a plochy přestavby. Ve vazbě na vymezování nových zastavitelných ploch v periferních oblastech urbanizováno území, které usilují o pokrytí potřeby rozvojových ploch, dochází k expanzivnímu rozrůstání sídla do okolní krajiny. V důsledku toho je generována potřeba na doplňování a rozvoj veřejné infrastruktury v nových lokalitách, zejm. dopravní a technické infrastruktury, a zároveň jsou zvyšovány nároky na trvalé odnětí zemědělského půdního fondu, jehož ochrana je veřejným zájmem. S ohledem na výše zmiňované lze garantovat, že změna funkčního využití nekoliduje se zájmy ochrany přírody a krajiny. Naopak vytvořením podmínek pro hospodárné využití zastavěného území usiluje o její ochranu a ochranu nezastavěného území.

Pro ochranu a rozvoj vybavenosti v území územní plán stanovuje pět ploch s rozdílným způsobem využití a to *Plochy smíšené výrobní* (VS), *Plochy smíšené výrobní – specifické podmínky pro výrobní areály mlýny* (VS/x), *Plochy výroby a skladování – průmyslová výroba* (Vp), *Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba* (Vz) a *Plochy výroby a skladování – fotovoltaické elektrárny* (Vf). Pro

uvedené plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny různé způsoby funkčního využití – ve formě funkčních regulativů, a různé charaktery zástavby – ve formě podmínek prostorového uspořádání. Ve vazbě na možnosti budoucího využití pozemku, kompoziční a funkční charakter s ohledem na jeho využití z hlediska širších územních vztahů a charakter navazujícího území preferujeme vymezení **Plochy smíšené výrobní (VS)**.

Smíšené plochy v rámci sebe integrují vzájemně slučitelné funkce. Do ploch smíšených výrobních jsou k výrobním činnostem typicky integrovány činnosti související s prodejem, administrativou, službami aj. S ohledem na relativně široké spektrum činností a záměrů, jež lze v rámci ploch smíšených realizovat, dává aktérům v území možnost flexibilněji reagovat na aktuální potřeby území bez zbytečných časových prodáv a byrokratických procesů. Konkrétně se může jednat např. o pořízení změny územního plánu, jejíž potřeba by vyvstala v souvislosti s konkrétním rozvojovým záměrem.

Mj. dojde k vytvoření podmínek pro rozvoj výroby, jež má zásadní vliv na celkovou ekonomicko-hospodářskou stabilitu území. Navýšením celkových výrobních kapacit území, rozšíření produkčních a výrobních potenciálů nebo navýšení pracovních příležitostí bude přispěno ke zvýšení rezistentnosti území vůči náhlým hospodářským změnám.

Pro navrhované funkční využití pro účely výroby je hodnotou (potenciálem) i přítomnost kolejí a přímá prostorová a funkční návaznost pozemku na systém železnice (koleje). Ten může být v budoucnu využíván k dopravně vstupním komodit a hotových produktů výroby. Za předpokladu úplné nebo částečné transformace nákladní dopravy ze silniční a železniční může dojít ke snížení intenzity zátěže silničního systému města, jež bude mít mj. i průmět do zlepšení celkové kvality urbánního prostředí.

Ochrana a rozvoj technické infrastruktury je jedním z relevantních předpokladů pro zajištění kvalitních životních podmínek přímo se propisujících do celkového potenciálu daného území. Proto je zajišťování podmínek pro ochranu a rozvoj technické infrastruktury, jež jsou vytvářeny ve veřejném zájmu, jednou z priorit územního rozvoje a územního plánování.

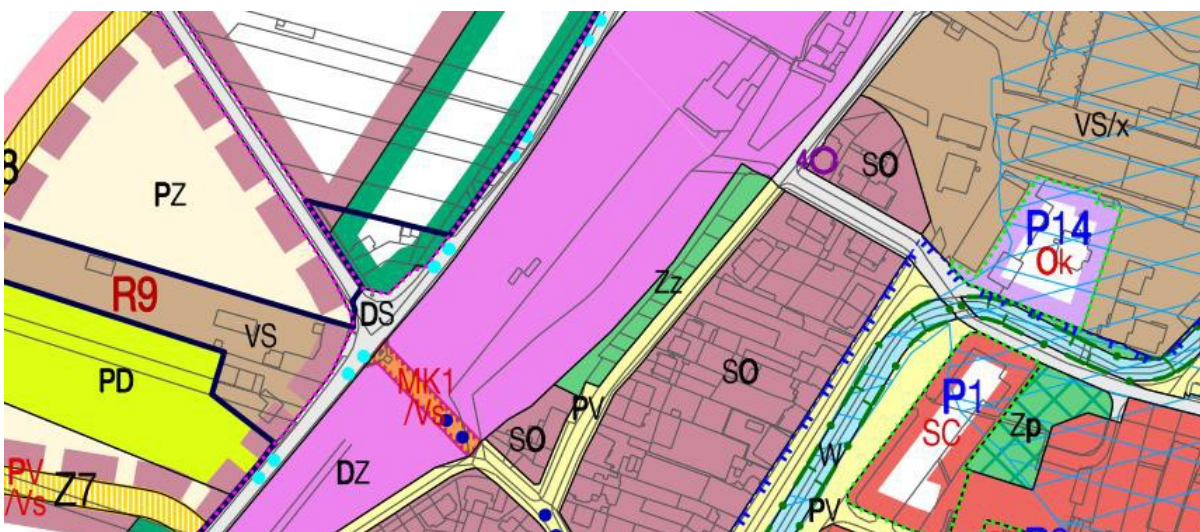
S ohledem na stanovené regulativy plochy VS je změna funkčního využití pozemku na tuto plochu slučitelná s navazujícími způsoby funkčního využití. Umožňované funkce a činnosti stanovené pro plochu

VS nekolidují s přímo navazujícími plochami ani plochami širšího okolí. Možným precedentem vymezení plochy VS v rozsahu předmětného pozemku v území je její vymezení na přímo navazujících pozemcích.

S ohledem na povahu území, změnu funkčního využití (z dopravní funkce na funkci výroby) a metodiku platného územního plánu je současně generována potřeba vymezení plochy změny. Nově vymezovaná plocha přestavby se nachází uvnitř zastavěného území a není proto podmíněna zábořem zemědělského půdního fondu. Navýšení celkových kapacit ploch výroby ve formě rozšíření ploch pro její rozvoj v rozsahu předmětného pozemku o 10 300 m² může být kompenzováno redukcí jiné plochy pro rozvoj výroby, jež je v přímé nebo nepřímé kolizi s hodnotami území, např. krajinnými.

Na části pozemku se v současnosti nachází vzrostlá zeleň. S ohledem na její charakter lze konstatovat, že se z hlediska širších územních vazeb nejedná o segment zelené infrastruktury, jež by byl z hlediska svých funkčních či kompozičních průmětů do území pro systém sídelní zeleně jakkoliv zásadní či nepostradatelný. Z hlediska systému sídlení zeleně se jedná o funkčně a prostorově segregovanou entitu partikulárního charakteru nacházející se mimo plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavním způsobem využití by bylo ochrana a rozvoj zeleně.

Napojení pozemku na veřejné sítě dopravní a technické infrastruktury je umožněno z okolních vedení infrastruktur. Ve vazbě na celkovou kapacitu pozemku, jež je stanovena v závislosti na plošné výměře pozemku, obecně platných regulativech prostorového uspořádání a podmínkách prostorového uspořádání daných územním plánem, lze deklarovat, že změnou funkčního využití nedojde k zásadnímu navýšení intenzity zatížení dopravní a technické infrastruktury. V souvislosti se změnou využití tedy nehrozí zvýšení finančních nákladů ze strany města spojených se zkvalitňováním a zkapacitňováním dopravní a technické infrastruktury.



Obr.: vyznačení předmětné plochy na podkladu katastrální mapy a na podkladu platného územního plánu

Připomínky mají partikulární charakter – jejich zohledněním nebude měněna ani dotčena základní koncepce rozvoje území a jeho hodnot, popř. další navazující koncepce územního plánu. Navrhované připomínky tyto koncepce respektují a svým řešením na ně navazují.

Naše připomínky se přímo netýkají řešení pořizované Změny č. 3. Ovšem s ohledem na charakter obsahu, kdy není dotčen veřejný zájem, nejsou dotčena vlastnická práva a navrhované úpravy mají partikulární charakter bez zásadní změny řešení, tj. stanovené koncepce územního plánu nejsou dotčeny ani měněny, se dle výkladu MMR jedná o nepodstatnou úpravu změny územního plánu. V takových případech na základě dosavadních zkušeností může za určitých podmínek dojít k zohlednění podaných připomínek i v rámci předmětné změny. V takovém případě by se předešlo generování nových byrokratických procesů v souvislosti s pořízením nové změny územního plánu vyvolané výše uvedenými připomínkami.

Připomínky lze zdůvodnit i na základě obecně platných principů a pravidel, jež jsou deklarovány a zakotveny v Politice územního rozvoje ČR, nadřazené územně plánovací dokumentaci kraje (zásady územního rozvoje) nebo v cílech a úkolech územního plánování (§ 18 a 19 zák. č. 183/2006 Sb.).

Vybrané citace jsou uvedeny níže:

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

(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.

(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.

Připomínky nekolidují se stávajícím ani budoucími záměry ČD ani Správy železnic (IČO 70994234). Záměry jsou respektovány.

Vyhodnocení připomínek

Připomínce se vyhovuje částečně.

V plochách DZ – drážní doprava jsou podmíněně přípustné pozemky staveb a zařízení výroby, drobné výroby, výrobních služeb a skladování za podmínky, že nedojde k omezení hlavního využití a bezpečnosti provozu – požadované využití je podmíněně přípustné a není třeba vymezovat novou plochu. Je nutno respektovat koridor pro dopravní infrastrukturu (optimalizace a elektrifikace trati, který je vymezen ZUR JMK).

Do podmíněně přípustného využití přidána možnost stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah za podmínky, že nedojde k omezení hlavního využití a bezpečnosti provozu, a dále k narušení hodnot území, charakteru území a kvality vystavěného prostředí.

Připomínka č. 5

Vodovody a kanalizace Hodonín, a. s., Purkyňova 2/2933, 695 11 Hodonín, přijatá dne 23.08.2024 pod. č.j. 114012/2024

Kyjov-Společné jednání o změně č.3 územního plánu města-stanovisko:

Změnou č.3 jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

- Z131 plocha sídelní zeleně Zi Nětčice Nětčice - sever
- Z132 plocha výroby a skladování Vz Nětčice Nětčice - sever
- Z133 plocha bydlení Bi Nětčice Čeložnická
- Z134 plocha bydlení Bi Nětčice Čeložnická
- Z135 plocha veřejného prostranství PV Nětčice Hejdy
- Z136 plocha veřejného prostranství PV Nětčice U Malšinky
- Z137 plocha smíšená obytná SO Kyjov Chrástka
- Z138 plocha smíšená obytná SO Bohuslavice východ
- Z139 plocha smíšená obytná SO Bohuslavice východ
- Z140 plocha smíšená obytná SO Kyjov Vlkošská
- Z141 plocha sídelní zeleně Zi Kyjov Havlíčkova

Plochy přestavby:

- P21 plocha smíšená obytná SO Bohuslavice centrum
- P22 plocha smíšená obytná SO Bohuslavice centrum
- P23 plocha smíšená obytná SO Kyjov Urbanova
- P24 plocha smíšená obytná SO Bohuslavice centrum
- P25 plocha bydlení Bh Kyjov Nětčická
- P26 plocha veřejného prostranství PV Kyjov Dobrovského

K jednotlivým změnám sdělujeme následující:

ZM3.01

- změna části stabilizované plochy vodní a vodohospodářské (W) a stabilizované plochy zeleně záhumenků (Zz) na stabilizovanou plochu veřejné zeleně izolační a ostatní (Zi) + související změna části stabilizované plochy vodní a vodohospodářské (W) na stabilizovanou plochu přírodní (E) zrušení

vodního toku na základě rozhodnutí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ze dne 14.05. 2018 a dále požadavek města na vytvoření souvislého pásu izolační zeleně oddělujícího stávající a navrženou (plocha Z43) obytnou výstavbu od výrobních ploch a železnice.

Nutno respektovat plánovaný veřejný vodovod a kanalizaci pro lokalitu Z43, stromy situovat tak, aby kořenový systém nezasahoval do jejich ochranného pásma.

Vyhodnocení připomínek

Připomínku bereme na vědomí.

Plánovaný veřejný vodovod a kanalizace je respektován – ZM3.01 se nedotýká plánovaného veřejného vodovodu a kanalizace.

ZM3.02

- změna části stabilizované plochy veřejných prostranství (PV) na stabilizovanou plochu bydlení - smíšené obytné (SO). Důvodem je umožnění přístavby vstupu rodinného domu na pozemku parc. č. 4138 v k.ú. Kyjov a uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem.

Bez připomínek.

Vyhodnocení připomínek

Bez připomínek

ZM3.03

- změna části stabilizované plochy bydlení - smíšené obytné (SO) na stabilizovanou plochu veřejných prostranství (PV). Důvodem je vedení sítí technické infrastruktury na pozemcích v majetku města (parc. č. 1552, 851/41 v k.ú. Nětčice u Kyjova) a uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem.

Respektovat veřejný vodovod a kanalizaci včetně ochranných pásem.

Vyhodnocení připomínek

Připomínku bereme na vědomí.

Vymezená plocha veřejných prostranství respektuje veřejný vodovod a kanalizace jedná se o stabilizované území - Koncepce technické infrastruktury se nemění.

ZM3.04 dílčí změna byla po prověření vypuštěna

ZM3.05

- změna části stabilizované plochy zemědělské specifické - rekreační (PD) na zastavitelnou plochu (Z132) zemědělské výroby (Vz)

Bez připomínek.

Vyhodnocení připomínek

Bez připomínek

ZM3.06

- úprava rozsahu zastavitelné plochy (Z44) vymezené v platném ÚP pro veřejné prostranství (PV)
- úprava rozsahu zastavitelné plochy (Z46), vymezené v platném ÚP pro vinné sklepy (Rv), na úkor části navazující stabilizované plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň (NK)

Důvodem pro úpravu rozsahu zastavitelné plochy (Z44) jsou nevyhovující parametry stávající komunikace (zejména šířkové) v ul. Vinohrady a Čeložnická a požadavek na umožnění realizace nové komunikace. Důvodem pro úpravu rozsahu zastavitelné plochy (Z46) je požadavek na mírné rozšíření této plochy na úkor navazující zbytkové plochy krajinné zeleně.

Ponechat dostatečnou územní rezervu na prodloužení veřejného vodovodu a kanalizace pro lokality Z133, Z144 a Z43.

Vyhodnocení připomínek

Připomínku bereme na vědomí

Zvětšením Pv -veřejného prostranství se zvětšuje prostor pro uložení sítí technické infrastruktury - tedy i vodovodu a kanalizace.

ZM3.07

- změna částí stabilizované plochy veřejných prostranství (PV) na stabilizované plochy bydlení - smíšené obytné (SO). Jedná se o uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem na pozemcích parc. č. 727 a 729 v k.ú. Bohuslavice u Kyjova.

Respektovat veřejný vodovod včetně ochranného pásma. Respektovat vodovodní přípojku pro RD č.p.4008 včetně ochranného pásma.

Vyhodnocení připomínek

Připomínku bereme na vědomí.

Změnou plochy nedochází ke změně, která by se dotýkala sítí technické infrastruktury – zůstávají respektovány. V tomto případě se ÚP dává do souladu se skutečným stavem v území.

ZM3.08

o změna zastavitelné plochy (Z61), vymezené v platném ÚP pro plochu veřejné zeleně izolační a ostatní (Zi), na stabilizovanou plochu dopravy v klidu (DP) o související zrušení zastavitelné plochy (Z61) Jedná se o požadavek města na ponechání stávajícího stavu (parkování) na části pozemku parc. č. 682/1 v k.ú. Kyjov. Plocha dopravy v klidu bude zároveň částečně využita pro realizaci chodníku podél silnice I. třídy. Zastavitelná plocha (Z61), vymezená v platném ÚP, je v této souvislosti zrušena.

Bez připomínek.

Vyhodnocení připomínek

Bez připomínek

ZM3.09

- změna stabilizované plochy veřejné zeleně izolační a ostatní (Zi) na stabilizovanou plochu veřejné zeleně parkové (Zp)

Nutno respektovat stávající veřejný vodovod, stromy situovat tak, aby kořenový systém nezasahoval do jejich ochranného pásma.

Vyhodnocení připomínek

Připomínku bereme na vědomí.

Změnou plochy nedochází ke změně, která by se dotýkala sítí technické infrastruktury – zůstávají respektovány.

ZM3.10

- změna částí stabilizované plochy zeleně zahrad a záhumenků (Zz) na stabilizovanou plochu veřejných prostranství. Jedná se o uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem na pozemcích parc. č. 3/3, 3/4, 3/12 a 3/13 v k.ú. Bohuslavice u Kyjova.

Bez připomínek.

Vyhodnocení připomínek

Bez připomínek

ZM3.11

- oprava označení ochranného pásma dráhy

Respektovat veřejný vodovod a kanalizaci včetně ochranných a manipulačních pásem, jedná se o veřejně prospěšné stavby provozované ve veřejném zájmu, tyto musí zůstat provozuschopné.

Vyhodnocení připomínek

Připomínku bereme na vědomí.

Změnou plochy nedochází ke změně, která by se dotýkala sítí technické infrastruktury – zůstávají respektovány.

ZM3.12

- změna části stabilizované plochy bydlení - v bytových domech (Bh) na stabilizovanou plochu bydlení - smíšené obytné (SO). Jedná se o uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem na pozemku parc. č. 2221/37 v k.ú. Kyjov.

Bez připomínek.

Vyhodnocení připomínek

Bez připomínek

ZM3.13

- změna plochy územní rezervy (R9), vymezené v platném ÚP, na zastavitelnou plochu (Z3) pro bydlení - smíšené obytné (SO) a zastavitelnou plochu (Z5) pro veřejnou zeleň izolační a ostatní (Zi) + související úprava rozsahu zastavitelných ploch (Z3 a Z5), vymezených v platném ÚP pro plochu bydlení - smíšené obytné (SO) a plochu veřejné zeleně izolační a ostatní (Zi)

o související úprava rozsahu a rozdělení zastavitelné plochy (Z1), vymezené v platném ÚP pro plochu bydlení - v rodinných domech (Bi), na dvě zastavitelné plochy (Z1a + Z1b) pro bydlení - v rodinných domech (Bi) + stanovení pořadí změn v území (etapizace)

o související zrušení zastavitelných ploch (Z7 a Z8), vymezených v platném ÚP pro plochy veřejných prostranství (PV), včetně zrušení souvisejících VPS (VDT1 a VDT2). Jedná se o koncepční záměr města na polyfunkční rozvoj lokality Bukovanská I. tak, aby v rámci zastavitelné plochy (Z3) pro bydlení - smíšené obytné (SO) byla umožněna realizace bytových domů a zařízení veřejného i komerčního občanského vybavení a dále v rámci zastavitelné plochy (Z5) pro veřejnou zeleň izolační a ostatní (Zi) realizace cyklostezky, chodníku a nástupu (rampy, schodiště...) na budoucí lávku přes železnici. V této souvislosti byly zrušeny zastavitelné plochy (Z7 a Z8, včetně souvisejících VPS VDT1 a VDT2), a plocha územní rezervy (R9), vymezené v platném ÚP, byl upraven vzájemný poměr a rozsah zastavitelných ploch (Z1, Z3 a Z5), vymezených v platném ÚP, a celá lokalita je podmíněna zpracováním územní studie, která dořeší podrobně možnosti využití území, včetně obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou.

o související zrušení plochy územní rezervy (R9), vymezené v platném ÚP

Respektovat stávající přívodní vodovodní řad (P1.2 DN300 a zásobovací vodovodní řady C1 DN350 a B DN150) včetně ochranného pásma a plánovanou výhledovou přeložku vodovodního řadu B.

Dešťové vody likvidovat mimo kanalizační síť.

Studii požadujeme předložit k připomínkování (doporučujeme projednat v rozpracovanosti).

Vyhodnocení připomínek

Připomínku bereme na vědomí.

Vodovodní řad je respektován.

Povinnost likvidace dešťových vod mimo kanalizační síť vychází z § 140 odst. 3 c) 2. stavebního zákona 283/2021 Sb. a § 5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon). Nutnost řešit v zastavitelných plochách zásobování vodou a odkanalizování vychází z § 5 odst. 3 vodního zákona.

ZM3.14a

o změna částí stabilizovaných ploch zemědělské produkční (PZ), zemědělské specifické – rekreační (PD) a smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň (NK) na zastavitelnou plochu (Z133) Čeložnická pro bydlení - v rodinných domech (Bi) o změna částí stabilizovaných ploch zemědělské produkční (PZ) a zemědělské specifické - rekreační (PD) na zastavitelnou plochu (Z134) Čeložnická pro bydlení - v rodinných domech (Bi)

o změna částí stabilizovaných ploch fotovoltaické elektrárny (Vf), účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty (DU) a zemědělských produkčních (PZ) na zastavitelnou plochu (Z135) veřejných prostranství (PV) + vymezení VPS (VDT12) pro komunikaci, cyklostezku a inženýrské sítě aktualizace zastavěného území, včetně souvisejícího vymezení stabilizované plochy pro bydlení - v rodinných domech (Bi) a souvisejícího zrušení zastav. plochy (Z45) vymezené v platném ÚP pro bydlení - v rodinných domech (Bi) o úprava rozsahu (rozšíření) zastavitelné plochy (Z50), vymezené v platném ÚP pro veřejná prostranství (PV) + vymezení VPS (VDT13) pro komunikaci, cyklostezku a inženýrské sítě o změna částí stabilizovaných ploch účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty (DU), zemědělské produkční (PZ), zemědělské specifické - rekreační (PD) a smíšené nezastavěného území – zemědělské (NZ) na zastavitelnou plochu (Z136) veřejných prostranství (PV) + vymezení VPS (VDT14) pro komunikaci a inženýrské sítě o změna části stabilizované plochy zemědělské produkční (PZ) na plochu změny v krajině (N36) pro plochu zemědělskou specifickou - rekreační (PD) o vymezení ploch územních rezerv (R11 a R12) pro bydlení - v rodinných domech

Jedná se o požadavek vlastníků a města na prověření možnosti rozvoje obytné zástavby na severovýchodním okraji sídla, v lokalitě Vinohrady. Rámcí zastavitelné plochy (Z135) Nětčice Hejdy pro veřejné prostranství (PV) je navrženo nové dopravní propojení ze silnice III/42213 směrem od Kostelce, vedené v trase stávající účelové komunikace podél stávajícího areálu FVE, přes novou zastavitelnou plochu (Z134) a zastavitelnou plochu (Z43), vymezenou v platném ÚP, do navrženého prodloužení a rozšíření ul. Luční (zastavitelná plocha Z42), řešeného v rámci dílčí změny ZM3.15.

Pro zastavitelné plochy (část Z44, Z133, Z134 a Z135) je stanovena podmínka zhotovení územní studie.

Studii zastavitelné plochy Z44, Z133, Z134 a Z135 požadujeme předložit k připomínkování (doporučujeme projednat v rozpracovanosti).

Pro tyto plochy je nutné prodloužení veřejného vodovodu a kanalizace a posouzení tlakových poměrů.

Místa napojení na veřejnou kanalizaci budou upřesněna ve studii (napojení na kanalizaci je možné jen v určitých místech).

Dešťové vody likvidovat mimo kanalizační síť.

Vyhodnocení připomínek

Připomínku bereme na vědomí.

Povinnost likvidace dešťových vod mimo kanalizační síť vychází z § 140 odst. 3 c) 2 stavebního zákona 283/2021 Sb. a § 5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon). Nutnost řešit v zastavitelných plochách zásobování vodou a odkanalizování vychází z § 5 odst. 3 vodního zákona.

ZM3.14b

- úprava rozsahu (rozšíření) plochy územní rezervy (R5), vymezené v platném ÚP pro bydlení – v RD o související úprava rozsahu plochy územní rezervy (R6), vymezené v platném ÚP pro veřejné prostranství + související vymezení nové plochy územní rezervy (R10) pro veřejné prostranství o související zrušení zastavitelných ploch (Z24, Z25, Z26 a Z27) vymezených v platném ÚP pro bydlení - v rodinných domech (Bi) a zastavitelných ploch (Z28 a Z29) vymezených v platném ÚP pro veřejná prostranství (PV) + související vymezení stabilizované plochy zemědělské produkční (PZ) o aktualizace zastavěného území + související vymezení stabilizované plochy pro veřejná prostranství (PV)

Respektovat stávající přírodní výtlačný vodovodní řad (P1.6 DN250) včetně ochranného a manipulačního pásma. Navrhovanou zástavbou nesmí dojít ke znepřístupnění řadu (nesmí se dostat do uzavřených zahrad nebo areálů).

Respektovat výhledovou plánovanou přeložku tohoto přírodního řadu.

Vyhodnocení připomínek

Připomínku bereme na vědomí.

Vodovodní řad je respektován. Respektována je přeložka vodovodního řadu.

Změna vymezuje rezervy. Rezervou je chráněno území pro uvažované budoucí využití. Územní rezerva je nezastavitelná. Změnit územní rezervu na plochu umožňující stanovené využití lze jen změnou územně plánovací dokumentace.

ZM3.14c

o vymezení plochy územní rezervy (R13) pro bydlení - v rodinných domech
o související zrušení zastavitelné plochy (Z14) vymezené v platném ÚP pro bydlení - v rodinných domech (Bi) + související vymezení stabilizované plochy zemědělské produkční (PZ) o aktualizace zastavěného území, včetně souvisejícího vymezení stabilizované plochy smíšené obytné (SO), stabilizované plochy veřejné zeleně izolační a ostatní (Zi) a stabilizované plochy smíšené výrobní (VS)
o související úprava rozsahu navazujících zastavitelných ploch (Z15, Z16 a Z126), vymezených v platném ÚP pro plochu smíšenou obytnou (SO), plochu smíšenou výrobní (VS) a plochu veřejné zeleně izolační a ostatní (Zi)

Respektovat stávající přírodní vodovodní řad (P1.2 DN300) včetně ochranného a manipulačního pásma.

Vyhodnocení připomínek

Připomínce se vyhovuje.

Vodovodní řad je respektován.

ZM3.14d

- vymezení plochy územní rezervy (R14) pro plochu smíšenou obytnou
o související úprava rozsahu (zmenšení) zastavitelné plochy (Z63) vymezené v platném ÚP pro plochu smíšenou obytnou (SO) + související vymezení stabilizované plochy zemědělské produkční (PZ)

Bez připomínek.

ZM3.15

- úprava rozsahu zastavitelné plochy (Z42), vymezené v platném ÚP pro plochu veřejných prostranství (PV), včetně úpravy rozsahu související VPS (VDT6) vymezené v platném ÚP
o související úprava rozsahu zastavitelné plochy (Z43), vymezené v platném ÚP pro plochu bydlení – v RD (Bi)

Úprava rozsahu zastavitelné plochy (Z42) pro plochu veřejných prostranství (PV), včetně úpravy rozsahu související VPS (VDT6), je provedena dle zhotovené územní studie (ÚS Kyjov, lokalita Nětčice-sever, zastavitelná plocha Z42, 43 a plocha přestavby P10, Atelier VB, 04/2019) a aktuálně zpracovávaného projektu na rozvoj areálu HZS (Hasičská stanice Kyjov).

Nové vodovodní řady situovat mimo vozovku v chodníku nebo zeleném pásu.

Vyhodnocení připomínek

Připomínce se vyhovuje částečně.

Inženýrské sítě jsou přednostně umisťovány na veřejně přístupných pozemcích (veřejná prostranství v plochách veřejné zeleně) – nelze zajistit, aby se všechny inženýrské sítě dostaly na zeleného pásu.

ZM3.16

- změna stabilizované plochy občanské vybavení komerční (Ok) na plochu přestavby (P21) pro bydlení – smíšené obytné (SO). Záměr je situován v zastavěném území a vhodně doplňuje funkční strukturu zástavby v centrální části Bohuslavic.

Respektovat kanalizační sběrače a odlehčovací komoru včetně ochranných a manipulačních pásem. V ochranném pásmu kanalizace je nutno zdržet se budování staveb včetně oplocení a vysazování trvalých porostů.

Vyhodnocení připomínek

Připomínku bereme na vědomí.

Respektování přírodních vodovodních řadů, výtlačných kanalizačních řadů, veřejného vodovodu a kanalizace vč. jejich ochranných pásem vyplývá ze zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů.

Případné záměry budou řešeny v navazujících řízeních, vedených příslušným stavebním úřadem.

ZM3.17

- změna části stabilizované plochy zemědělské specifické - rekreační (PD) na zastavitelnou plochu (Z137) pro bydlení – smíšené obytné (SO)

Pro tyto plochy je nutné prodloužení veřejného vodovodu a kanalizace a posouzení tlakových poměrů. Dešťové vody likvidovat mimo kanalizační síť.

Vyhodnocení připomínek

Připomínku bereme na vědomí.

Povinnost likvidace dešťových vod mimo kanalizační síť vychází z § 140 odst. 3 c) 2 stavebního zákona 283/2021 Sb. a § 5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon). Nutnost řešit v zastavitelných plochách zásobování vodou a odkanalizování vychází z § 5 odst. 3 vodního zákona.

ZM3.18

- změna části stabilizované plochy zeleň zahrad a záhumenků (Zz) na plochu přestavby (P22) pro bydlení – smíšené obytné (SO), Jedná se o požadavek vlastníka pozemku parc. č. 737 v k.ú. Bohuslavice u Kyjova na změnu využití plochy tak, aby umožňovala výstavbu rodinného domu

Stavbu včetně oplocení situovat mimo ochranné pásmo veřejného vodovodu.

Vyhodnocení připomínek

Připomínku bereme na vědomí.

Bude řešeno v rámci řízení u Stavebního úřadu.

ZM3.19

-změna stabilizované plochy občanské vybavení veřejné (Ov) na plochu přestavby (P23) pro bydlení – smíšené obytné (SO) Chrástka

Bez připomínek.

Vyhodnocení připomínek

Bez připomínek

ZM3.20 dílčí změna byla po prověření vypuštěna

ZM3.21 dílčí změna byla po prověření vypuštěna

ZM3.22

-změna stabilizované plochy zeleň zahrad a záhumenků (Zz) na plochu přestavby (P24) pro bydlení – smíšené obytné (SO) Jedná se o požadavek vlastníka pozemku parc. č. 82 v k.ú. Bohuslavice u Kyjova na změnu využití plochy pro bydlení – v rodinných domech (Bi)

Řešit způsob zásobování vodou – pozemek nesousedí s veřejným prostranstvím, na kterém se nachází veřejný vodovod.

Vyhodnocení připomínek

Připomínku bereme na vědomí.

Nutnost řešit v zastavitelných plochách zásobování vodou a odkanalizování vychází z § 5 odst. 3 vodního zákona.

Bude řešeno v rámci řízení u Stavebního úřadu.

ZM3.23

- změna části stabilizované plochy zemědělské specifické - rekreační (PD) na zastavitelnou plochu (Z138) pro bydlení – smíšené obytné (SO). Jedná se o požadavek vlastníka pozemku parc. č. 940 v k.ú. Bohuslavice u Kyjova na umožnění realizace přístavby ke stávajícímu rodinnému domu.

Přístavba musí být mimo ochranné pásmo veřejného vodovodu a kanalizace. S přístavbou do dvora souhlasíme.

Vyhodnocení připomínek

Připomínku bereme na vědomí.

Bude řešeno v rámci řízení u Stavebního úřadu.

ZM3.24

- úprava rozsahu (rozšíření) zastavitelné plochy (Z79), vymezené v platném ÚP pro silniční dopravu (DS), včetně související VPS (VDT9), vymezené v platném ÚP. Jedná se o požadavek města na rozšíření zastavitelné plochy (Z79), včetně související VPS (VDT9), tak, aby byla zajištěna návaznost na stávající místní komunikaci v lokalitě Traktorka.

Respektovat areál ČOV Kyjov včetně přípojek k ČOV, dále kanalizační stoky, výusti a odlehčovací komory včetně ochranných pásem. Komunikaci nesmí být omezena nebo ztížena obslužnost ČOV, musí být zajištěno plynulé provozování ČOV.

Vyhodnocení připomínek

Připomínku bereme na vědomí.

Územní plán respektuje ČOV, výusti i stoky. Konkrétní řešení bude předmětem v řízení u Stavebního úřadu.

ZM3.25 dílčí změna byla po prověření vypuštěna

ZM3.26

- změna části stabilizované plochy zemědělské specifické - rekreační (PD) na zastavitelnou plochu (Z139) pro bydlení – smíšené obytné (SO). Dílčí změnou je vymezena zastavitelná plocha (Z139) pro bydlení – smíšené obytné (SO) pouze na pozemcích parc. č. 966/1, 972, 975/1 a 976 v k.ú. Bohuslavice tak, aby prostorově navazovala na zastavitelné plochy (Z109 a Z110), vymezené v platném ÚP.

Řešit prodloužení veřejného vodovodu a kanalizace. Vodovod situovat mimo komunikaci do veřejné plochy. Prověřit tlakové poměry.

Vyhodnocení připomínek

Připomínku bereme na vědomí

Nutnost řešit v zastavitelných plochách zásobování vodou a odkanalizování vychází z § 5 odst. 3 vodního zákona.

Inženýrské sítě jsou přednostně umísťovány na veřejně přístupných pozemcích (veřejná prostranství v plochách veřejné zeleně) – nelze zajistit, aby se všechny inženýrské sítě vlezly na zeleného pásu mimo komunikaci.

Tlakové poměry budou řešeny v rámci řízení u Stavebního úřadu.

ZM3.27

dílčí změna **ZM3.27** není v grafické části vyznačena, požadavek je řešen v rámci dílčí změny **ZM3.14a**. Dílčí změnou byl prověřován požadavek vlastníka pozemků parc. č. 1533/14, 1533/18 v k.ú. Nětčice u Kyjova na změnu využití stabilizované plochy zemědělské produkční (PZ) na plochu zemědělskou specifickou - rekreační (PD).

Bez připomínek.

Vyhodnocení připomínek

Bez připomínek

ZM3.28

- změna části stabilizované plochy zemědělské specifické - rekreační (PD) na zastavitelnou plochu (Z140) pro bydlení – smíšené obytné (SO). Jedná se o požadavek vlastníka pozemků parc. č. 3470/16, 3471/53 a 2402 v k.ú. Kyjov na změnu využití plochy tak, aby umožňovala výstavbu rodinného domu. Dílčí změnou je vymezena zastavitelná plocha (Z140) pro bydlení – smíšené obytné (SO), mírně nad rámec původního požadavku tak, aby plocha v celém svém rozsahu navazovala bezprostředně na zastavěné území. Lokalita je dobře dopravně dostupná, využívá stávající síť technické infrastruktury a doplňuje funkční strukturu zástavby v ul. Tyršova.

Řešit prodloužení veřejného vodovodu a kanalizace, a to již od p.č.349. Vodovod situovat mimo komunikaci do veřejné plochy. Prověřit tlakové poměry.

Vyhodnocení připomínek

Připomínku bereme na vědomí.

Nutnost řešit v zastavitelných plochách zásobování vodou a odkanalizování vychází z § 5 odst. 3 vodního zákona.

Inženýrské sítě jsou přednostně umísťovány na veřejně přístupných pozemcích (veřejná prostranství v plochách veřejné zeleně) – nelze zajistit, aby se všechny inženýrské sítě vlezly na zeleného pásu mimo komunikaci.

Tlakové poměry budou řešeny v rámci řízení u Stavebního úřadu.

ZM3.29

-úprava rozsahu zastavitelné plochy (Z34), vymezené v platném ÚP pro plochu smíšenou obytnou (SO) o aktualizace zastavěného území, včetně souvisejícího vymezení navazující stabilizované plochy smíšené obytné (SO) a stabilizované plochy veřejných prostranství (PV) o související úprava rozsahu koridoru územní rezervy (R2), vymezeného v platném ÚP pro silniční dopravu, a koridoru pro technickou infrastrukturu (KT4), vymezeného v platném ÚP pro přeložku vodovodního řadu – Boršov západ, včetně související VPS (VT2) vymezené v platném ÚP o související zrušení koridoru pro technickou infrastrukturu (KT6), vymezeného v platném ÚP pro přeložku nadzemního vedení vn - Boršov sever, včetně související VPS (VT4) vymezené v platném ÚP. Jedná se o požadavek vlastníka pozemků parc. č. 622/132, 622/131, 622/130, 622/134, 622/128 v k.ú. Boršov u Kyjova na rozšíření zastavitelné plochy (Z34) tak, aby byla umožněna dostavba ucelené lokality s rodinnými domy.

Respektovat koridor KT4 pro plánovanou přeložku přírodního vodovodního řadu včetně navrhované změny trasy koridoru. Při návrhu plánovaného obchvatu silnice nesmí dojít ke kolizi s tímto přírodním vodovodním řadem a musí být zajištěna obslužnost.

Dále požadujeme nadále respektovat stávající přírodní výtlačný vodovodní řad P1.6 včetně ochranného a manipulačního pásma. Tento přírodní řad musí zůstat veřejně přístupný (nezaplocený) pro přístup provozovatele a příjezd motorových vozidel a mechanismů za účelem provádění oprav, rekonstrukce kontroly či odstranění tohoto potrubí. V ochranném a manipulačním pásmu je nutno zdržet se budování staveb a vysazování trvalých porostů nad potrubím.

Vyhodnocení připomínek

Připomínku bereme na vědomí

Koridor pro přeložku je respektován – nově označen jako CNU.V1

Respektování přírodních vodovodních řadů, výtlačných kanalizačních řadů, veřejného vodovodu a kanalizace vč. jejich ochranných pásem vyplývá ze zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů.

Případné záměry budou řešeny v navazujících řízeních, vedených příslušným stavebním úřadem.

Územní plán neřeší přístupnost či nepřístupnost pozemků, toto je předmětem následujících řízení vedených stavebním úřadem a společnost Vak a.s. je účastníkem řízení.

ZM3.30

o doplnění textové části ÚP - kap. 6.12. Plochy přírodní

Dílčí změnou je řešen požadavek města na zapracování úpravy vodního toku Kyjovka za účelem umožnění realizace protipovodňových opatření. V textové části ÚP (kap. 6.12. Plochy přírodní) je do podmíněně přípustného využití doplněn text „opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků, realizace menších vodních nádrží v případě, že nebude narušena funkčnost ploch prvků ÚSES“. Ostatní plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území mají toto využití umožněno podmínkami stanovenými v platném ÚP.

Respektovat stávající veřejný vodovod a kanalizaci včetně ochranného a manipulačního pásma.

Vyhodnocení připomínek

Připomínku bereme na vědomí.

Respektování přírodních vodovodních řadů, výtlačných kanalizačních řadů, veřejného vodovodu a kanalizace vč. jejich ochranných pásem vyplývá ze zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů.

ZM3.31

- úprava a doplnění textové části ÚP - kap. 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

Dílčí změnou je řešen požadavek města na úpravu a doplnění regulace způsobu zástavby (30% pozemku musí zůstat nezastavěno). V textové části ÚP (kap. 6.) je provedena úprava a doplnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínek prostorového uspořádání a související úprava a doplnění definice použitých pojmů.

Bez připomínek.

Vyhodnocení připomínek

Bez připomínek

ZM3.32

- revize územních studií, stanovených v platném ÚP. Dílčí změnou je provedena revize územních studií stanovených v platném ÚP. Podmínka zhotovení územní studie je vypuštěna z textové a grafické části u již zhotovených územních studií a dále je upravena lhůta pro pořízení územních studií, stanovená v platném ÚP. V souvislosti s řešením dílčí změny ZM3.14a je stanovena podmínka zhotovení územní studie pro nově vymezené zastavitelné plochy (Z133, Z134 a Z135) – podrobněji viz dílčí změna ZM3.14a.

Nové studie požadujeme předložit k připomínkování (doporučujeme projednat v rozpracovanosti).

Místa napojení na veřejnou kanalizaci budou upřesněna ve studii (napojení na kanalizaci je možné jen v určitých místech).

Dešťové vody likvidovat mimo kanalizační síť.

Vyhodnocení připomínek

Připomínce se vyhovuje.

Do textu bude k předmětu řešení územní studie bude připojena podmínka „Navržené řešení bude v rozpracovanosti projednáno se správci sítí a s dalšími orgány a bude doloženo jejich stanovisky“

Další část připomínky bereme na vědomí.

Povinnost likvidace dešťových vod mimo kanalizační síť vychází z § 140 odst. 3 c) 2 stavebního zákona 283/2021 Sb. a § 5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon). Nutnost řešit v zastavitelných plochách zásobování vodou a odkanalizování vychází z § 5 odst. 3 vodního zákona.

ZM3.33 dílčí změna byla po prověření vypuštěna

ZM3.34 dílčí změna byla po prověření vypuštěna

ZM3.35

o změna stabilizované plochy občanské vybavení komerční (Ok) na plochu přestavby (P25) pro bydlení – v bytových domech (Bh) o související úprava rozsahu navazující stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro veřejná prostranství (PV) a úprava rozsahu dalších stabilizovaných ploch, vymezených v platném ÚP pro bydlení - v rodinných domech (Bi) a občanské vybavení komerční (Ok). Jedná se o přestavbu stávajícího objektu na bytový dům s garážovými stáními, příp. drobnou komercí. Záměr je situován v zastavěném území a vhodně doplňuje funkční strukturu zástavby na nároží ul. Nětčická a U Vodojemu.

Související úprava rozsahu navazujících stabilizovaných ploch (PV, Bi a Ok) uvádí ÚP do souladu se skutečným stavem.

Respektovat stávající veřejný vodovod a kanalizaci včetně ochranného a manipulačního pásma. V ochranném pásmu vodovodu a kanalizace je nutno zdržet se budování staveb včetně oplocení a vysazování trvalých porostů

Vyhodnocení připomínek

Připomínku bereme na vědomí.

Respektování přírodních vodovodních řadů, výtlačných kanalizačních řadů, veřejného vodovodu a kanalizace vč. jejich ochranných pásem vyplývá ze zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů.

Územní plán neřeší přístupnost či nepřístupnost pozemků, toto je předmětem následujících řízení vedených stavebním úřadem a společnost Vak a.s je účastníkem řízení.

ZM3.36

- vymezení VPS (VT14) pro trafostanici. Jedná se o požadavek na umožnění umístění trafostanice na pozemku parc. č. 4063 v k. ú. Kyjov, ulice Strážovská. Vymezení VPS je nezbytné pro umožnění realizace tohoto záměru.

Situovat mimo ochranné pásmo veřejného vodovodu.

Vyhodnocení připomínek

Připomínku bereme na vědomí.

Není předmětem řešení územního plánu – konkrétní umístění trafostanice bude řešeno v rámci řízení u Stavebního úřadu a společnost Vak a.s je účastníkem řízení.

ZM3.37

- úprava vedení dálkového cyklokoridoru EuroVelo 4 a dalších cyklistických tras

Respektovat veřejný vodovod a kanalizaci, situovat mimo přírodní řady.

Vyhodnocení připomínek

Připomínku bereme na vědomí.

Respektování přírodních vodovodních řadů, výtlačných kanalizačních řadů, veřejného vodovodu a kanalizace vč. jejich ochranných pásem vyplývá ze zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů.

ZM3.38

- změna části stabilizované plochy veřejných prostranství (PV) na stabilizovanou plochu bydlení - smíšené obytné (SO). Jedná se o uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem na pozemcích parc. č. 1431/1, 1431/2, 1431/3, 1431/4, 1431/5 a 1431/6 v k.ú. Kyjov.

Na těchto parcelách se nachází stávající veřejný vodovod. K tomuto vodovodnímu řadu musí být umožněn přístup provozovatele a příjezd motorových vozidel a mechanismů za účelem provádění oprav, rekonstrukce kontroly či odstranění tohoto potrubí. V ochranném pásmu vodovodu je nutno

Vyhodnocení připomínek

Připomínce se vyhovuje

Respektování přírodních vodovodních řadů, výtlačných kanalizačních řadů, veřejného vodovodu a kanalizace vč. jejich ochranných pásem vyplývá ze zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů.

Územní plán neřeší přístupnost či nepřístupnost pozemků, toto je předmětem následujících řízení vedených stavebním úřadem a společnost Vak a.s je účastníkem řízení.

ZM3.39a

- změna části stabilizované plochy veřejných prostranství (PV) na stabilizovanou plochu bydlení - smíšené obytné (SO). Jedná se o uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem na pozemcích parc. č. 457/11, 457/12, 457/13 a 607/23 v k.ú. Boršov u Kyjova.

Bez připomínek.

Vyhodnocení připomínek

Bez připomínek

ZM3.39b

- změna částí stabilizovaných ploch veřejných prostranství (PV) na stabilizované plochy bydlení - smíšené obytné (SO). Jedná se o uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem na pozemcích parc. č. 428, 431/7, 431/8, 431/9, 431/10, 501/6, 501/7 v k.ú. Boršov u Kyjova.

Na p.č.431/10 se nachází stávající vodovodní přípojka pro RD č.p.3123/55, tuto je nutno respektovat včetně ochranného pásma. Nad tímto ochranným pásmem je nutno se zdržet budování staveb a vysazování trvalých porostů. Změnu je nutno projednat s vlastníkem přípojky.

Vyhodnocení připomínek

Připomínku bereme na vědomí

Respektování přírodních vodovodních řadů, výtlačných kanalizačních řadů, veřejného vodovodu a kanalizace vč. jejich ochranných pásem vyplývá ze zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů.

Konkrétní záměry nutno řešit v rámci řízení vedeného stavebním úřadem a společnost Vak a.s je účastníkem řízení.

ZM3.40

- změna části zastavitelné plochy (Z67), vymezené v platném ÚP pro bydlení - smíšené obytné (SO), na zastavitelnou plochu (Z141) pro veřejnou zeleň izolační a ostatní (Zi) Jedná se o požadavek města na změnu využití části zastavitelné plochy (Z67) tak, aby bylo umožněno realizovat odclonění plochy (Z67) od stávajícího areálu sběrného dvora na ul. Havlíčkova izolační zelení a tím zajistit zlepšení hygienických podmínek pro budoucí obytnou lokalitu.

Respektovat veřejný vodovod a kanalizaci včetně ochranného pásma. Odstupovou vzdálenost nové výsadby zeleně od vodovodu a kanalizace přizpůsobit předpokládanému budoucímu vzrůstu navrhované zeleně (stromů a keřů). Kořenový systém stromů nesmí zasahovat do výše uvedeného ochranného pásma. K vodovodu, kanalizaci a k objektům umístěným v trase vodovodu a kanalizace je nutno zaručit bezproblémový příjezd pro provozní techniku (manipulační pás 5-6 m), z důvodu provádění opravy, rekonstrukce či údržby. Je nutné zajistit plynulé a bezpečné

provozování zařízení ve smyslu zákona o vodovodech a kanalizacích č. 274/2001 Sb., §7 a §8, v platném znění.

Vyhodnocení připomínek

Připomínku bereme na vědomí.

Respektování přírodních vodovodních řadů, výtlačných kanalizačních řadů, veřejného vodovodu a kanalizace vč. jejich ochranných pásem vyplývá ze zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů.

Konkrétní záměry nutno řešit v rámci řízení vedeného stavebním úřadem a společnost Vak a.s je účastníkem řízení.

ZM3.41

- změna části stabilizované plochy bydlení - smíšené centrální (SC) na plochu přestavby (P26) pro veřejná prostranství (PV) + vymezení VPS (VD8) pro parkovací stání a chodník odůvodnění. Jedná se o požadavek města na vymezení veřejného prostoru s parkováním, chodníkem a zelení, který zároveň stanoví svým rozsahem (podél jižního okraje plochy přestavby P26) pomyslnou stavební čáru pro příp. umísťování staveb v navazující stabilizované ploše bydlení – smíšené centrální (SC) v ul. Dobrovského. Vymezení VPS (VD8) je nezbytné pro umožnění realizace parkovacích stání a chodníku.

Parkovací stání situovat tak, aby se nacházely mimo potrubí veřejného vodovodu.

Vyhodnocení připomínek

Připomínku bereme na vědomí.

Není předmětem územního plánu. Konkrétní záměry nutno řešit v rámci řízení vedeného stavebním úřadem a společnost Vak a.s je účastníkem řízení.

ZM3.42

o aktualizace zastavěného území, včetně souvisejícího vymezení navazujících stabilizovaných ploch pro bydlení - v rodinných domech (Bi) o související úprava rozsahu zastav. ploch (Z47 a Z49), vymezených v platném ÚP pro bydlení - v RD

Aktualizace zastavěného území vyplývá z platné legislativy. Související vymezení navazující stabilizovaných ploch (Bi) uvádí ÚP do souladu se skutečným stavem území. Související úprava rozsahu zastavitelných ploch (Z47 a Z49) vyplývá z aktualizace zastavěného území a souvisejícího vymezení stabilizovaných ploch (Bi).

ZM3.43

o aktualizace zastavěného území, včetně souvisejícího vymezení navazující stabilizované plochy technické infrastruktury (T). Aktualizace zastavěného území vyplývá z platné legislativy. Související vymezení navazující stabilizované plochy (T) uvádí ÚP do souladu se skutečným stavem území.

Dále sdělujeme následující:

Veřejný vodovod a kanalizace jsou veřejně - prospěšné stavby, které je nutno plně respektovat včetně ochranných a manipulačních pásem.

Zejména je nutno respektovat přírodní vodovodní řady, které slouží k hromadnému zásobování pitnou vodou pro skupinu obcí a měst (skupinový vodovod). U těchto přírodních vodovodních řadů je nutno počítat s jejich obnovou.

Zásobování vodou a odkanalizování musí být v souladu s platným PRVK Jihomoravského kraje.

Pro ÚP je nutno aktualizovat trasu inženýrských sítí v provozování VaK Hodonín, a.s. dle digitální mapy.

Je nutno respektovat ochranná pásma dle zákona č. 76/2006 Sb., kterým se mění zákon 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu.

Dále musí být respektován manipulační prostor nad přírodními řady (pruh o celk. šířce 5,0 – 6,0 m nad trasou přírodního vodovodního a kanalizačního potrubí sloužící ke vstupu pověřených pracovníků provozovatele vodovodu a kanalizace, včetně provozní techniky, na výše uvedené pozemky, z důvodu provádění opravy, rekonstrukce či údržby tohoto potrubí).

Vodní plochy, protierozní prvky (poldry, biokoridory apod.) a veřejnou zeleň (stromy a vzrostlé keře včetně kořenového systému) navrhnut mimo výše uvedená ochranná a manipulační pásma. Nové plochy pro bydlení, rekreaci, výrobní a zemědělské plochy situovat mimo výše uvedená ochranná a manipulační pásma.

Inženýrské sítě musí zůstat i nadále na veřejně přístupných pozemcích, jedná se o veřejně prospěšné stavby provozované ve veřejném zájmu, tyto musí zůstat provozuschopné.

V následných dokumentacích (studie, regulační plán, dokumentace pro územní řízení) musí být respektováno následující:

K zásobování vodou:

- V nově zastavitelných plochách navrhnut prodloužení veřejného vodovodu a vytvořit pro něho územní rezervu (lokalitu není možno řešit provizorními přípojkami).
- Vedení nově navržených vodovodních řadů navrhnut zásadně v plochách veřejných uličních (komunikačních) prostorů a v plochách sídelní zeleně.
- **Vodovodní řad přednostně navrhnut v zeleni, případně chodníku, mimo vozovky a parkovací plochy.**
- V navrhovaných zastavitelných plochách je nutno situovat zástavbu min. 1,5 m od vnějšího líce vodovodního potrubí v souladu s jeho ochrannými pásmy.
- U trasy nového veřejného vodovodu prověřit prostorové možnosti z hlediska stávající zástavby.
- Provéřít kapacitní možnosti veřejného vodovodu.
- U výše uložených lokalit prověřit **tlakové poměry** veřejného vodovodu.
- U větších lokalit posoudit dostatečnost kapacity vodních zdrojů a vodojemů pro rozvoj území.
- Vodovodní řady jsou dimenzovány na dopravu pitné vody. Hydranty umístěné na veřejném vodovodu jsou určeny k zabezpečení hygienických a provozních podmínek a kvality vody v potrubí. Navrhované podzemní hydranty (osazené na vodovodním potrubí), však mohou být použity se souhlasem jejich provozovatele a za předpokladu, že to budou umožňovat technické podmínky vodovodního systému, i pro hasební zásah. Zabezpečení navrhovaných lokalit je však nutno řešit i jiným způsobem (např. požární nádrží).
- Následnou dokumentaci s naší a.s. předem projednat a písemně odsouhlasit.

K odkanalizování:

- Při návrhu nových rozvojových ploch zohlednit kapacitní možnosti stokové sítě.
- V nově zastavitelných plochách navrhnut prodloužení kanalizace a vytvořit pro ni územní rezervu.
- Extravilánové vody odvést mimo kanalizační síť buďto samostatnou dešťovou kanalizací nebo zabránit vtoku do kanalizace vhodnými protierozní opatřeními a zasakováním.
- Při návrhu nových rozvojových ploch zohlednit kapacitní možnosti stokové sítě. Prioritně je třeba zrekonstruovat stoková potrubí, na která budou napojeny nové rozvojové plochy obce. U těchto stok bude nutné posoudit průtokovou kapacitu potrubí až po nejbližší OK s ohledem na zvýšení odtoku z území způsobené navrhovanou výstavbou.
- Při návrhu nové zástavby likvidovat dešťové vody mimo kanalizační síť.
- Dešťové vody je nutno přednostně vsakovat na území v místě vzniku, tam, kde to umožní hydrologické podmínky, případně jímat do retenčních nádrží nebo odvést do toku.
- Velikost zpevněných ploch volit tak, aby bylo vyřešeno využívání, vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných ploch a zpevněných ploch ve smyslu požadavků ust. §8 vyhlášky č.146/2024 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.
- Následnou dokumentaci s naší a.s. předem projednat a písemně odsouhlasit.

Nové studie požadujeme předložit k připomínkování (doporučujeme projednat v rozpracovanosti).

Vyhodnocení připomínek

Obecné připomínky - bereme na vědomí.

Respektování přírodních vodovodních řadů, výtláčných kanalizačních řadů, veřejného vodovodu a kanalizace vč. jejich ochranných pásem vyplývá ze zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů.

Povinnost likvidace dešťových vod mimo kanalizační síť vychází z § 140 odst. 3 c) 2. stavebního zákona 283/2021 Sb. a § 5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon). Nutnost řešit v zastavitelných plochách zásobování vodou a odkanalizování vychází z § 5 odst. 3 vodního zákona.

Konkrétní záměry nutno řešit v rámci řízení vedeného stavebním úřadem a společnost Vak a.s. je účastníkem řízení.

Územní plán neřeší přístupnost či nepřístupnost pozemků, toto je předmětem následujících řízení vedených stavebním úřadem a společnost Vak a.s. je účastníkem řízení.

Připomínky týkající se nových studií se vyhovuje.

Do textu bude k předmětu řešení územní studie bude připojena podmínka „*Navržené řešení bude v rozpracovanosti projednáno se správcí sítí a s dalšími orgány a bude doloženo jejich stanovisky*“

Další část připomínky bereme na vědomí.

Připomínka č. 6

Archeologický ústav AV ČR, Brno, Čechyňská 363/19, 602 00 Brno č.j.: přijatá dne 3.7.2024 pod č.j. 89251/2024

Vyjádření k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Kyjov, okr. Hodonín

Archeologický ústav AV ČR v Brně, v. v. i., jakožto organizace vyjadřující se k ochraně archeologického kulturního dědictví podle § 21, odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, k dotčenému území uvádí:

- celé dotčené území je území s archeologickými nálezy. Stavební činnost a jiná činnost, kterou by mohlo být ohroženo provádění archeologických výzkumů, se váže na oznamovací povinnost podle § 22, odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

V elektronické podobě je možné podklady s vyznačenými pozitivně prokázanými územími s archeologickými nálezy získat u správce Státního archeologického seznamu, tj. na Oddělení památkové archeologie Generálního ředitelství Národního památkového ústavu

Vyhodnocení připomínek

Respektováno – archeologické lokality jsou vyznačeny v koordinačním výkrese.

Připomínka č. 7

Česká geologická služba, Klárov 3, 118 00 Praha 1 přijatá dne 24.7.2024 pod č.j. 101785/2024

Stanovisko ČGS ke společnému jednání o Návrhu Změny č. 3 Územního plánu Kyjov

Česká geologická služba (ČGS), zřízená pro výkon státní geologické služby v souladu s ustanovením § 17, odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, byla informována Městským úřadem Kyjov, odborem životního prostředí a územního plánování, dne 25. června 2024, čj. OŽPÚP83049/24/395, o společném jednání o Návrhu Změny č. 3 Územního plánu Kyjov.

Do zájmového území zasahuje CHLU Kyjov (surovina lignit) – ID 16110000 a výhradní ložisko subregistru B – ID 3161100 – surovinou je lignit. Celé území překrývá průzkumné území na ropu a zemní plyn (040008). Vše zobrazeno v databázích ČGS: <https://mapy.geology.cz/suris/>.

Česká geologická služba doporučuje do koordinačního výkresu doplnit uklidněné a dočasně uklidněné svahové deformace evidované v Registru svahových deformací

(https://mapy.geology.cz/svahove_deformace/).

Jsou charakteru sesouvání, obvykle plošné.

Na základě prostudování podkladových materiálů ČGS sděluje Městskému úřadu Kyjov, odboru životního prostředí a územního plánování, že neuplatňuje připomínky ke společnému jednání o Návrhu Změny č. 3 Územního plánu Kyjov.

Vyhodnocení připomínek

Bez připomínek

Doporučení respektováno – svahové deformace jsou vyznačeny v koordinačním výkrese.

Připomínka č. 8

DIAMO, s.p., Odštěpný závod GEAM, Referát JLD Hodonín, Velkomoravská 527/33, 695 01 Hodonín přijatá dne 22.8.2024 pod č.j. 123

K veřejnému projednání návrhu Změny č. 3 Územního plánu Kyjov č.j. OŽPÚP83049/24/395 ze dne 25. 6. 2024 Vám DIAMO, státní podnik, odštěpný závod GEAM, středisko Hodonín sděluje.

A) Jako právní nástupce Jihomoravských lignitových dolů Hodonín – k poddolovaným územím a hlavním důlním dílům (dále jen HDD):

1. Vzhledem ke skutečnosti, že část katastrálního území Kyjov s e nachází na poddolovaném území, je nutné si ke každému konkrétnímu projektu vyžádat závazné stanovisko o poddolovaném území. Na takto situovaném území je nezbytné dodržovat a respektovat ČSN 73 0039 – Navrhování objektů na poddolovaném území.

2. Na katastrálním území Kyjov je lokalizováno 11 zlikvidovaných HDD ve správě DIAMO, s. p., Máchova 201, 471 27 Stráž pod Ralskem, odštěpný závod GEAM, č. p. 86, 592 51 Dolní Rožinka. Tato HDD jsou dle § 15 zákona č. 61/1988 Sb. o hornické činnosti, výbušninách a státní báňské správě, osazena ochranným znakem. DIAMO s. p., je současně správcem ochranných znaků. Veškerá manipulace s těmito znaky musí být předem projednána.

3. Ve výkresové dokumentaci návrhu Změny č. 3 Územního plánu Kyjov jsou **všechna výše uvedená hlavní důlní díla i oblast poddolovaného území řádně zakreslena.**

4. Poddolovaného území se přímo dotýkají dílčí změny ZM3.14d, ZM3.28 a ZM3.17. Pro umístování staveb platí podmínka uvedená v bodu č. 1).

B) Jako subjekt pověřený Usnesením vlády č. 713/2007 odstraňováním ekologických zátěží po těžbě ropy v odpovědnosti státu neevvidujeme na katastrálním území Kyjov existenci starých sond nebo souvisejících ekologické zátěže.

Pro úplnost sdělení doplňujeme, že na Váš OŽPÚP byly dne 30. 5. 2024 (naše č.j. D400/52807/2024) poskytnuty údaje pro aktualizaci ÚAP SO ORP Kyjov. K záměru **nemáme dalších připomínek.**

Vyhodnocení připomínek

Bez připomínek

Požadavky respektovány

Připomínka č. 9

Státní plavební správa - pobočka Přerov, Bohuslava Němce 640, 750 00 Přerov, ze dne 11.7.2024 pod č.j. 92862/2024

K oznámení Městského úřadu Kyjov, odboru životního prostředí a územního plánování, k výše uvedené akci sděluje Státní plavební správa následující:

V projednávaném území není podle zákona o vnitrozemské plavbě č. 114/1995 Sb., v platném znění, žádná sledovaná vodní cesta.

Státní plavební správa rovněž není v zájmovém území vlastníkem ani provozovatelem žádných inženýrských sítí, dopravní či technické infrastruktury. K návrhu zadání Územního plánu Čeložnice **nemá** Státní plavební správa žádné **připomínky.**

Vyhodnocení připomínek

Bez připomínek

Připomínka č. 10

Římskokatolická farnost Bohuslavice u Kyjova, třída Palackého 64/1, přijata dne 31.7.2024 pod č.j. 104857/2024

Žádám o úpravu regulativu plochy Ov - občanské vybavení veřejné, tak aby v rámci níže uvedených pozemků bylo přípustné bydlení v bytových domech (přestavba či dostavba nevyužívaných či částečně užívaných objektů ve vlastnictví Římskokatolické farnosti Bohuslavice u Kyjova). **p.č. 79 k.ú. Bohuslavice u Kyjova (Fara Bohuslavice - nevyužívaný objekt).**

Vyhodnocení připomínek

Připomínce se vyhovuje

Připomínka č. 11

Římskokatolická farnost Kyjov, třída Palackého 64/1, přijata dne 31.7.2024 pod č.j. 104856/2024

Žádám o úpravu regulativu plochy Ov - občanské vybavení veřejné, tak aby v rámci níže uvedených pozemků bylo přípustné bydlení v bytových domech (přestavba či dostavba nevyužívaných či částečně užívaných objektů ve vlastnictví Římskokatolické farnosti Kyjov). **p.č. 121 k.ú. Kyjov (Fara Kyjov - část objektu není využita).**

Vyhodnocení připomínek

Připomínce se vyhovuje

Připomínka č. 12

Ing. Ondřej Čech, Jakub Čech, - Pod Starou horou s.r.o., přijata dne 14.8.2024

Chceme tímto vznést připomínku vůči Návrhu Změny č.3 Územního plánu Kyjov.

Dne 8.1.2021 jsme podali žádost o změnu územního plánu. Náš návrh se týkal plochy pojmenované Z133, u které jsme žádali převod z Plochy zemědělské produkční (PZ) na smíšené obytné (SO).

V návrhu byla námi navrhovaná plocha ke změně navržena jako plocha pro bydlení - v rodinných domech (**Bi**) oproti námi navrhované smíšené obytné (**SO**), která umožňuje i výstavbu bytových domů. Zdůvodněním této změny je následující: „*Součástí požadavku bylo také prověření umožnění realizace menších bytových domů o max. počtu 9 jednotek a maximálním počtu podlaží 3 NP.*

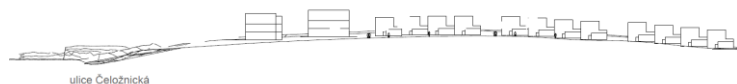
Vzhledem k exponované poloze na vyvýšenině, s ohledem na ochranu hodnot území a krajinného rázu a také s ohledem na stávající charakter prostředí (klidová poloha se zástavbou RD, kde je přílišná hustota zástavby a realizace BD nevhodná) je dílčí změnou umožněna pouze výstavba rodinných domů. Výšková hladina a intenzita zastavění pozemku bude předmětem řešení ve stanovené územní studii.“

Nesouhlasíme s argumentací zpracovatele změny ÚP ohledně umístění BD na vyvýšenině. Dle přílohy č. 1 tohoto dokumentu, což je podélný řez lokalitou, je zřejmé vhodné umístění 3 navrhovaných BD na začátku lokality, tj. pod terénním horizontem, tak aby nebyl narušen charakter území. Umístění BD neovlivňuje ani hustota zástavby, protože se jedná o menší objekty a jejich nahrazením za RD se hustota nezmění. Naopak umístění BD je vhodné s ohledem na maximální adekvátní využití potenciálu lokality. Výhodou zamýšleného komplexního řešení záměru je naopak zachování hodnoty území, kdy je možné v rámci územní studie ve spolupráci s urbanistou a architektem dořešit hmoty jednotlivých BD a řešit všechny objekty ve vzájemném souladu. Pro dokreslení situace posíláme v příloze č.2 studii území včetně vizualizace.

Žádáme Vás tímto o úpravu návrhu Změny č.3 Územního plánu Kyjov ve smyslu naší původní žádosti a dořešení vznesených námitek v rámci předepsané územní studie.

PŘÍLOHA Č.1

REZ TERÉNEM



Vyhodnocení připomínek

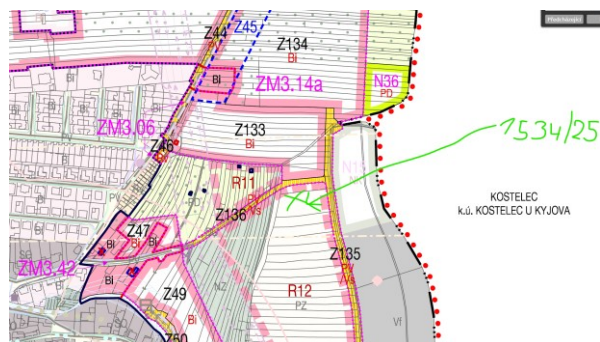
Připomínka se nevyhovuje.

V lokalitě budou přípustné pouze rodinné domy a to v návaznosti na charakter okolní zástavby a na současnou dopravní dostupnost lokality. Dopravní dostupnost musí být prověřena v rámci Územní studie, která bude podmínkou pro využití lokality – dohoda na jednání mezi Městem Kyjov a investorem.

Připomínka č. 13

Úhlerová Zuzana, Školní 3265/54, 697 01 Kyjov přijatá dne 29.8.2024 pod č.j. 116688/2024

Ráda bych požádala o zařazení pozemku p.č.1534/25 Nětčice do plochy pro rodinné bydlení, jelikož sousedí přímo s cestou, která na tuto budoucí zástavbu navazuje.



Vyhodnocení připomínek

Připomínka se nevyhovuje

Vzhledem k nedostupnosti dopravní a technické infrastruktury řešit převod z rezervy do návrhu až po vybudování komunikace směrem na Kostelec – podmínka pro návrhovou zastavitelnou plochu Z134. Chybí přímá návaznost na zastavitelné plochy.

Vymezení plochy veřejných prostranství – PU - Z.136 vychází z rozpracovaných pozemkových úprav. Pozemky p.č. 1534/25 a 1534/19 v k.ú. Nětčice u Kyjova jsou vymezeny jako rezerva pro bydlení R12. Rezerva navazuje na rozsáhlé zastavitelné plochy pro bydlení Z.133, Z.134a, Z.134b a Z.43. Další zastavitelné plochy již nelze vzhledem k záborům zemědělského půdního fondu podle ust. § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu vymezovat. Stávající zábery ZPF byly v rámci projednávání změny č.3 ÚP odsouhlaseny. Další zábery zemědělské půdy již není možné odůvodnit.

Výstavba v této lokalitě (plocha Z.134a, Z.134 b) je podmíněna vybudováním komunikace směrem na Kostelec ze silnice III/42213 v ploše Z.135. Převedení ploch rezerv do ploch zastavitelných bude možné po vybudování přístupové komunikace v ploše Z.135 a po částečném zastavění vymezených zastavitelných ploch (Z.133, Z.134a, Z.134b). Současný návrh změny č.3 ÚP vymezením rezerv chrání budoucí záměry a možný rozvoj v lokalitě. Záměrem je vytvoření smysluplně propojeného území s vizí rozvoje bydlení do budoucna. V územní rezervě jsou zakázány změny, které by znemožnily navrhované budoucí využití. – viz. §56 zákona 283/2021 Sb.

Připomínka č. 14

Ing. Bc. Michal Křižánek, MBA, Nelun, spol. spol. s r. o., Za humny 3301, 697 01 Kyjov

V roce 2020 jsme požádali o změnu územního plánu, kdy město Kyjov nedopatřením naše pozemky určené pro výstavbu přeměnilo na pozemky určené k zahrádkaření. Tímto naší společnosti vznikla nemalá škoda v řádu 10.000.000 CZK.

Jelikož v současné době finalizuje III. změna územního plánu, kde se tato změna řeší, rádi bychom aktualizovali náš požadavek z důvodu majetkových změn v této lokalitě.

Rádi bychom požádali o změnu územního plánu u níže uvedených parcel v majetku společnosti Nelun, spol. s r.o.:

849/26, 849/46, 849/45, 1440/12, 1440/13, 1440/14, 1430/103, 1430/104, 1437/17, 896/29, 896/30, 896/35, 1017/62, 896/34, 1437/18, 1017/63

Dále pak u níže uvedených pozemků, které byly dříve vedeny v územním plánu jako VZ a dnes jsou majetkem zemědělského půdního fondu. V současné době probíhá směna těchto pozemků:

1440/11, 1430/2, 1437/19, 896/36, 896/31

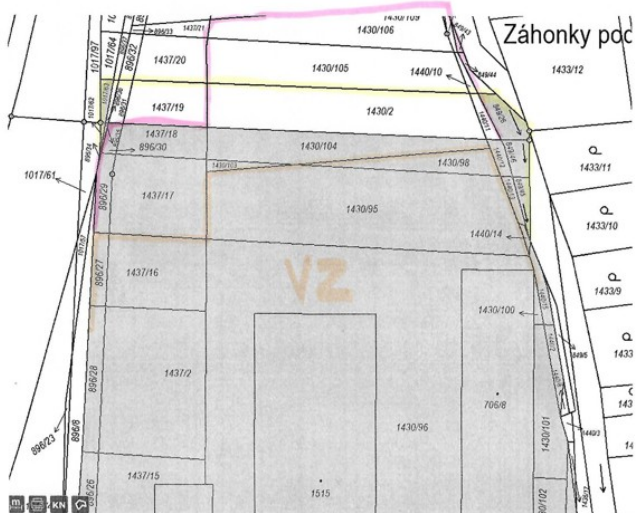
Prosím Vás tedy o zapracování těchto změn do III. změny územního plánu a zpětné informování o stavu !!!! Naše společnost má téměř vypracované stavební povolení na výrobní halu, brzdí nás jen územní plán.

Neváhejte mě kontaktovat telefonicky (+420 602 456 079) nebo emailem (krizanek@pidilidi.cz), abychom situaci, změny nebo návrhy mohli konzultovat osobně, věcně a okamžitě, ať se vše nedozvím až ex post, jak se vždy stane.

Paní Němcová, pro naši společnost Nelun, spol. s r.o. je tato věc prioritou, nerad bych, abych se následně dozvěděl, že něco nedopadlo z nějakého důvodu. Chci být o všem informován předem.

Za tímto účelem jsem Vás za posledních 5 let navštívil asi 10x a nikdy jsem se nic konkrétního nedozvěděl. Jsem velmi nazlobený, že jste připravili změnu, kterou jste zadali a mě o tom neinformovali a rovnou to dali na úřední desku.

NÁVRH NA ZMĚNU V III. ZMĚNĚ ÚZEMNÍHO PLÁNU



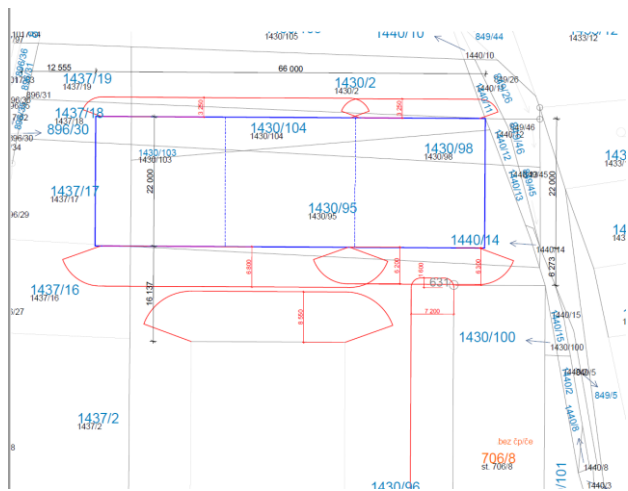
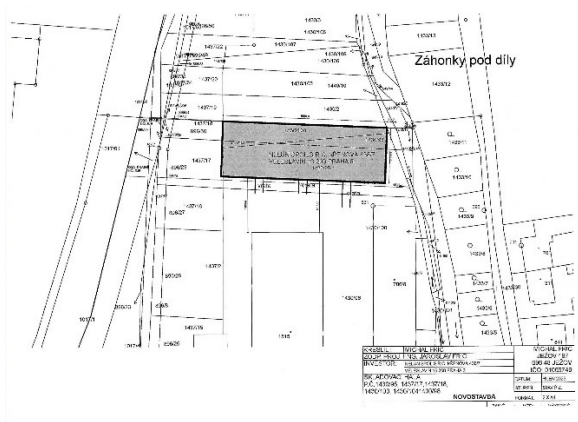
Legenda:

 Šedá barva LV5018, pozemky ve vlastnictví společnosti Nelun, spol. s r.o.

Oranžová barva aktuální územní plán, kde platí VZ (výstavba zemědělská)

 Růžová barva návrh III. Změny územního plánu

Žlutá barva požadavek společnosti Nelun, spol. s r.o., kam požadujeme změnu v územním plánu na VZ.



849/26
849/46
849/45
1440/11
1440/12
1440/13
1440/14
1430/103
1430/104
1430/2
1437/17
896/29
896/30
896/35
1017/62
896/34
1437/18
1437/19
1017/63
896/36
896/31

Vyhodnocení připomínek

Připomínce se vyhovuje částečně

Vyhověno bylo v rámci těchto pozemků p.č. 1440/12, 1440/13, 1440/14, 1430/103, 1430/104, 1437/17, 896/29, 896/30, 1437/18 k.ú. Nětčice u Kyjova.

Do plochy VZ nejsou zahrnuty tyto pozemky 849/45, 849/46, 849/26, 1017/62, 1017/63, 896/36, 896/35, 896/34 k. ú. Nětčice u Kyjova.

Pozemky p.č. 849/45, 849/46, 849/26 k.ú. Nětčice u Kyjova po zrušení vodního toku tvoří ochranou a izolační zeleň chránící bydlení od výroby a železnice – plocha ZO – jako pokračování souvislé linie zeleně.

Pozemky 1017/62, 1017/63, 896/36, 896/35, 896/34 k. ú. Nětčice u Kyjova tvoří souvislou linii pozemků podél dráhy ležící v koridoru pro dopravní infrastrukturu CNZ.D1 respektující vymezení ze Zásad územního rozvoje JMK. Koridor je navržen pro optimalizaci a elektrifikaci trati.

Pozemky nezařazené do plochy VZ – výroba zemědělská a lesnická: 849/45, 849/46, 849/26, 1017/62, 1017/63, 896/36, 896/35, 896/34 k. ú. Nětčice u Kyjova.



NÁVRH VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

Veřejné projednání proběhlo v souladu s ustanovením §93- §98 zákona č. 283/2021 Sb. v návaznosti na § 323 odstav. 8 zákona 283/2021 Sb. v znění pozdějších předpisů

Připomínka č. 1

GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, 401 17 Ústí nad Labem přijatá dne 08.10.2025 pod č.j. 11920/2025

Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci návrhu změny č.3 územního plánu města Kyjov.

K tomuto sdělujeme následující stanovisko:

K návrhu změny územního plánu máme následující připomínky:

- Do textové části do tabulky, do sloupce s názvem „Další podmínky využití území“ doplňte ke změně Z.70 větu:

Respektovat VTL plynovod a jeho ochranné a bezpečnostní pásma.

- Do textové části do odstavce 4.2.3.2. Zásobování plynem doplňte následující větu: Územní plán respektuje stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů energetického zákona.

- Vezměte na vědomí, že v případě potřeby přeložení plynárenského zařízení se jedná o vyvolanou přeložku. Podle platné legislativy hradí veškeré náklady na přeložku stavebník, jehož záměr nutnost přeložky vyvolal (podle zákona č. 458/2000 Sb.). Provedením přeložky se nemění vlastnictví překládaného zařízení.

Pozn. :

Stanovisko vychází ze znalostí současného a budoucího stavu plynárenských sítí GasNet, s.r.o., platných k datu vydání tohoto stanoviska.

Za správnost a úplnost dokumentace předložené s žádostí včetně jejího souladu s platnými předpisy plně zodpovídá její zpracovatel.

Vyjádření nenahrazuje případná další vyjádření k jiným částem stavby.

V případě další korespondence nebo jednání (např. změna stavby) uvádějte naši značku - 5003431358 a datum tohoto vyjádření.

Kontakty jsou k dispozici na <https://www.gasnet.cz/cs/kontaktni-system/>.

Vyhodnocení připomínek

Připomínka se vyhovuje

Bude doplněno do textové části odůvodnění.

č.j. 123378/2025

Věc: OZNÁMENÍ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZM.Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU KYJOV

Dotčené sítě:

Plynárenská zařízení:

VTL plynovod nad 40 barů DN 1000 VTL plynovod nad 40 barů DN 700 Kabel protikoroziční ochrany

Plynárenská telekomunikační zařízení: 2x Optický kabel

Na základě Vašeho OZNÁMENÍ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZM.Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU KYJOV, č.j. OŽPÚP24160/25/395, spis. zn. OŽPÚP16235/2021/395 ze dne 2. 9. 2025 Vám sdělujeme následující:

1. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. c) energetického zákona je pro uvedené stávající plynovody DN 700 a DN 1000 stanoveno ochranné pásmo na 4 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany. Ustanovením § 69 odst. (2) energetického zákona je pro uvedený plynovod DN 700 stanoveno bezpečnostní pásmo na 200 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany. Ustanovením § 69 odst. (2) energetického zákona je pro uvedený plynovod DN 1000 stanoveno bezpečnostní pásmo na 160 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro kabel protikoroziční ochrany stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro telekomunikační síť stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.

2. Společnost plní povinnost poskytovatele údajů o území jejich vložení do digitální technické mapy kraje (dle zákona č. 283/2001 Sb. - stavební zákon). Společnost od 1.1.2025 již neposkytuje aktuální data do územně analytických podkladů.

3. Upozorňujeme, že návrhové zastavitelné plochy Z.111 (SU), Z.112 (PU), Z.114 (SU), Z.115 (PU), Z.129 (DX), návrhová transformační plocha T.12 (RH), návrhové koridory technické a dopravní infrastruktury CNU.E5 a CNZ.D1, krajský cyklokoridor, návrhová plocha protierozních opatření Y.5 a dílčí změna ZM3.37 (úprava vedení dálkového cyklokoridoru EuroVelo 4 a dalších cyklistických tras) zasahují do ochranného/bezpečnostního pásma technické infrastruktury ve správě společnosti NET4GAS, s.r.o. Umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení je dle § 68 a § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele.

Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě.

Umístit stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují. Upozorňujeme, že návrhové plochy změn v krajině K.12 (MU.p), K.13 (NU), K.34 (MU.p), K.24 (NU), K.23 (NU), návrhová plocha protierozních opatření Y.5, lokální biokoridor LBC.X a lokální biocentra LBC.Pod Brněnkou a LBC.Darov zasahují do ochranného/bezpečnostního pásma technické infrastruktury ve správě společnosti NET4GAS, s.r.o.

V případě výsadby musí nad plynovodem zůstat volný neosázený pruh šířky **min. 10 m** na obě strany od půdorysu plynovodu. Nad telekomunikačními trasami musí zůstat volný neosázený pruh šířky min. 1,5 m na obě strany od kabelu. Neosázený pruh nesmí být využíván jako cesta pro mechanismy s celkovou hmotností nad 3,5 t. Pojezdy a přejezdy mechanismů jsou možné pouze přes zpevněné plochy.

V textové části doporučujeme uvést informace o uvedených plynárenských zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně informací o jejich ochranných a bezpečnostních pásmech dle bodu 1.

Zkratka VVTL se již nepoužívá, aktuální platný název je VTL plynovod s tlakem nad 40 barů.

V zájmovém území se nacházejí plynárenská zařízení provozovaná společností NET4GAS, s.r.o. Upozorňujeme, že na daném území se mohou nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců a zařízení nefunkční/neprovozovaná.

Připomínky:

K návrhu Změny č. 3 Územního plánu Kyjov máme, jakožto oprávněný investor, následující připomínky uplatňované v rámci § 96 a § 97 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů:

Do koordinačního výkresu požadujeme doplnit zakreslení linie 2. optického kabelu, který vede souběžně s VTL plynovodem DN 1000 a všechna chybějící ochranná pásma všech uvedených zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. Linii VTL plynovodu nad 40 barů DN 1000 požadujeme zakreslit v koordinačním výkresu ve stavu provozu.

Vyhodnocení připomínek

Připomínka se vyhovuje částečně.

Zakreslen bude optický kabel. VTL plynovod jako stav.

Ochranné pásmo dvou souběžně vedoucích plynovodů nelze v měřítku 1:5 000 zobrazit tak, aby bylo čitelné – nebude tedy v koordinačním výkrese zakresleno.

Upozorňujeme, že návrhové zastavitelné plochy Z.111 (SU), Z.112 (PU), Z.114 (SU), Z.115 (PU), Z.129 (DX) a návrhová transformační plocha T.12 (RH) zasahují do bezpečnostního pásma VTL plynovodů nad 40 barů DN 700 a DN 1000 ve správě NET4GAS, s.r.o. Doporučujeme tyto plochy umístit za hranici bezpečnostního pásma.

V případě, že se tak nestane požadujeme do textu k těmto plochám doplnit informaci: „Umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení je podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele těchto zařízení. Záměry k řízení o povolení záměru budou posuzovány provozovatelem individuálně. Stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení budou povoleny pouze pokud to bezpečnostní a technické podmínky umožní.“

Vyhodnocení připomínek

Připomínka se vyhovuje.

Doplnit do odůvodnění upozornění, že stavební činnost v bezpečnostním pásmu je podmíněna vyjádření Net4gas.

Záměry zasahující do bezpečnostního pásma budou předmětem řešení v řízení u Stavebního úřadu.

Bude upravena v tabulce vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch s označením VVTL na VTL.

Požadujeme do textové části k dílčí změně ZM3.37, k návrhovým koridorům CNU.E5 a CNZ.D1, krajskému cyklokoridoru a návrhové ploše protierozních opatření Y.5, které zasahují do ochranného/bezpečnostního pásma VTL plynovodů nad 40 barů DN 1000 a DN 700 ve správě NET4GAS, s.r.o. doplnit informaci o podmínce předchozího vydání písemného souhlasu se stavbami provozovatelem plynárenského zařízení.

Vyhodnocení připomínek

Připomínka se vyhovuje v rámci dalších řízení.

Koridory chrání území pro případné umístění technické či dopravní infrastruktury. Každý konkrétní záměr bude předmětem řízení u stavebního úřadu, kde bude společnost Net4gas účastníkem.

Odůvodnění připomínek:

Jedná se o požadavky vyplývající z platné legislativy. Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými pásmami k zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu. Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví,

bezpečnosti a majetku osob. Umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu je dle § 68 a § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele.

Přípomínka č. 3

Archeologický ústav AV ČR, Brno, v. v. i., Čechyňská 363/19, 602 00 Brno přijatá dne 09.09.2025 pod č.j. 105652/2025

Vyjádření k návrhu změny č. 3 územního plánu Kyjov, okr. Hodonín

Archeologický ústav AV ČR v Brně, v. v. i., jakožto organizace vyjadřující se k ochraně archeologického kulturního dědictví podle § 21, odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, k dotčenému území uvádí:

- celé dotčené území je **území s archeologickými nálezy**. Stavební činnost a jiná činnost, kterou by mohlo být ohroženo provádění archeologických výzkumů, se váže na oznamovací povinnost podle § 22, odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.
- na katastrálním území Kyjov se nachází kulturní památka **Tvrz Bohuslavice**, katalogové číslo 1000137548.
- na katastrálním území Kyjov se nachází kulturní památka **Tvrz Bohuslavice**, katalogové číslo 1000137548.
- na katastrálním území Kyjov se nachází kulturní památka **Tvrziště Tvrza**, katalogové číslo 1000146304

V elektronické podobě je možné podklady s vyznačenými pozitivně prokázanými územími s archeologickými nálezy získat u správce Státního archeologického seznamu, tj. na Oddělení památkové archeologie Generálního ředitelství Národního památkového ústavu.

- Příloha: Mapa s vyznačenými archeologickými lokalitami (ISAD 5. 9).



Mapový výstup z geoportálu NPÚ



Vyhodnocení připomínek

Přípomínce se vyhovuje

Archeologické lokality jsou vyznačeny v koordinačním výkrese.

Připomínka č. 4

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Brně, nám. Svobody 8, 601 54 Brno
přijata dne 14.10.2025 pod č.j. 122214/2025

**Písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče podle § 32 zákona č. 20/1987 Sb.,
o**

státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Předmět žádosti:

„Oznámení veřejného projednání návrhu zm. č. 3 územního plánu Kyjov... Každý může v souladu s § 97 stavebního zákona do 15 dnů ode dne konání veřejného projednání uplatnit k návrhu písemně své připomínky.“

Přílohy žádosti:

Dle oznámení na internetových stránkách Města Kyjova: www.mestokyjov.cz a na Národním geoportálu územního plánování (NGÚP): <https://uzemniplanovani.gov.cz/>, konkrétně se jedná o:
Textovou část:

- Výrok (měněné části)
- Odůvodnění (plné znění vč. navržených změn)

Grafickou část:

- Základní členění území
- Hlavní výkres
- Výkres veřejně prospěšných staveb
- Koordinační výkres
- Výkres záborů ZPF

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Brně, nám. Svobody 8, 601 54 Brno (dále jen NPÚ, ÚOP v Brně) obdrželo Vaše oznámení ze dne 02. 09. 2025 o konání veřejného projednání návrhu změny č. 3 (dále také Návrh) územního plánu Kyjov dne 07. 10. 2025.

Pořizovatel ÚP: Městský úřad Kyjov, Masarykovo nám. 30, 697 01 Kyjov

Zpracovatel: Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., Příkop 8, 602 00 Brno

Datum zpracování: září 2025

V dané věci byla prostudována textová a grafická část územně plánovací dokumentace, návrhu Změny č. 3 Územního plánu Kyjov, zveřejněná na internetových stránkách Města Kyjova:

www.mestokyjov.cz a na NGÚP: <https://uzemniplanovani.gov.cz/>.

Ochrana řešeného území z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů – legislativní rámec:

V rámci území dotčeného návrhem změny č. 3 územního plánu Kyjov se nachází:

- Městská památková zóna Kyjov (Vyhláška Ministerstva kultury ČR č. 250/1995 Sb. o prohlášení území historických jader vybraných měst a jejich částí za památkové zóny;
- Nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod příslušnými rejstříkovými čísly a evidované rovněž v Památkovém katalogu pod katalogovými čísly. Jejich seznam je k dispozici na webových stránkách NPÚ v rubrice Památkový katalog

<http://pamatkovykatalog.cz>. Zároveň jsou tyto památky zaneseny v mapové aplikaci NPÚ, která je přístupná na adrese <https://geoportal.npu.cz/> - uvedeny v kap. 11. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKÝ NEBO URBANISTICKÝ VÝZNAMNÝCH STAVEB návrhu změny č. 3 územního plánu Kyjov v závazné textové části – Výrok;

- území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění i mezinárodní Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy, publikované ve Sbírce mezinárodních smluv pod č. 99/2000:

o středověký Boršov, v informačním systému SAS ČR vedena jako UAN II (ID SAS 31275)

o středověké Nětčice, v informačním systému SAS ČR vedena jako UAN II (ID SAS 31274)

o Kuče, v informačním systému SAS ČR vedena jako UAN I (ID SAS 27406)

o kostel sv. Martina a město Kyjov v informačním systému SAS ČR vedena jako UAN I (ID SAS 31289)

Informace o územích s archeologickými nálezy (ÚAN) jsou přístupné ve Státním archeologickém seznamu ČR (<http://isad.npu.cz/>) spravovaném NPÚ, generálním ředitelstvím.

- architektonicky cenné stavby, soubory:

- o Městská spořitelna (1925–26, architekt Miloslav Kopřiva) Masarykovo náměstí č.p. 29
- o Moravská banka (1936, architekt Josef Polášek), Masarykovo náměstí č.p. 6
- o Modlitebna Českobratrské církve evangelické (1927, architekt Josef Polášek), Dobrovského 770
- o Dům manželů Andělových (1933, architekt Josef Polášek), Husova ulice 890/3
- o Poliklinika (1926–28, architekt Jan Mráček), třída Komenského 740/51
- o Nemocnice (1939–43, architekt Bedřich Rozehnal), Strážovská ulice 1247/22
- o Základní škola (1941–53, architekt Josef Polášek, Jaroslav Bureš), Újezd 990/2
- o Dům Metoděje Součka, (1929–30, architekt Josef Polášek), U Parku 805/2
- o Historický pivovar, Dobrovského 620/2
- o Vila manželů Dunděrových (1937, architekt Josef Polášek) třída Komenského 616/16
- o Dům Josefa Jakerleho (1933, architekt Josef Polášek), Svatopluka Čecha 896/4
- o Vila dr. Neumayera (1931–33, architekt Bohumil Tureček), Sv. Čecha 886/6
- o Vila dr. Hayeka (1931, architekt Bohumil Tureček), B. Němcové 833/21
- o Střední zdravotnická škola, třída Komenského 46/5
- o Klvaňovo gymnázium, třída Komenského 549/23
- o Kostel sv. Josefa Kalasanského, třída Komenského 914/21a
- o Industriální objekt elektrárny, Riegrova 385/25
- o administrativní objekt, Masarykovo náměstí č.p. 1
- o administrativní objekt, Masarykovo náměstí č.p. 2
- o měšťanský dům, Masarykovo náměstí č.p. 3
- o měšťanský dům, Masarykovo náměstí č.p. 4
- o měšťanský dům, Masarykovo náměstí č.p. 12
- o měšťanský dům, Masarykovo náměstí č.p. 17
- o měšťanský dům, Svatoborská ul. č.p. 28
- o měšťanský dům, Masarykovo náměstí č.p. 37
- o měšťanský dům, Masarykovo náměstí č.p. 40
- o měšťanský dům, Masarykovo náměstí č.p. 44
- o měšťanský dům, Masarykovo náměstí č.p. 56
- o měšťanský dům, Masarykovo náměstí č.p. 57

Po posouzení Návrhu z hledisek státní památkové péče:

Ad textová část Výrok - DOKUMENTACE ZMĚNY č. 3 ÚP KYJOV
kap. 2.2.1 OCHRANA A ROZVOJ ÚZEMÍ

NPÚ, ÚOP v Brně doporučuje doplnění:

- v odstavci „OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT“ informace o Městské památkové zóně Kyjov (Vyhláška Ministerstva kultury ČR č. 250/1995 Sb. o prohlášení území historických jader vybraných měst a jejich částí za památkové zóny;

Vyhodnocení připomínek

Připomínka je vyhověno

Městská památková zóna je zakreslena v koordinačním výkrese. Součástí textové části nejsou odkazy na vyhlášky a zákony.

- v odrážce „architektonicky cenné stavby a soubory“ uvedení údajů:

- o Městská spořitelna (1925–26, architekt Miloslav Kopřiva) Masarykovo náměstí č.p. 29
- o Moravská banka (1936, architekt Josef Polášek), Masarykovo náměstí č.p. 6
- o Modlitebna Českobratrské církve evangelické (1927, architekt Josef Polášek), Dobrovského 770
- o Dům manželů Andělových (1933, architekt Josef Polášek), Husova ulice 890/3
- o Poliklinika (1926–28, architekt Jan Mráček), třída Komenského 740/51

- o Nemocnice (1939–43, architekt Bedřich Rozehnal), Strážovská ulice 1247/22
- o Základní škola (1941–53, architekt Josef Polášek, Jaroslav Bureš), Újezd 990/2
- o Dům Metoděje Součka, (1929–30, architekt Josef Polášek), U Parku 805/2
- o Historický pivovar, Dobrovského 620/2
- o Vila manželů Dunděrových (1937, architekt Josef Polášek) třída Komenského 616/16
- o Dům Josefa Jakerleho (1933, architekt Josef Polášek), Svatopluka Čecha 896/4
- o Vila dr. Neumayera (1931–33, architekt Bohumil Tureček), Sv. Čecha 886/6
- o Vila dr. Hayeka (1931, architekt Bohumil Tureček), B. Němcové 833/21
- o Střední zdravotnická škola, třída Komenského 46/5
- o Klvaňovo gymnázium, třída Komenského 549/23
- o Kostel sv. Josefa Kalasanského, třída Komenského 914/21a
- o Industriální objekt elektrárny, Riegrova 385/25
- o administrativní objekt, Masarykovo náměstí č.p. 1
- o administrativní objekt, Masarykovo náměstí č.p. 2
- o měšťanský dům, Masarykovo náměstí č.p. 3
- o měšťanský dům, Masarykovo náměstí č.p. 4
- o měšťanský dům, Masarykovo náměstí č.p. 12
- o měšťanský dům, Masarykovo náměstí č.p. 17
- o měšťanský dům, Svatoborská ul. č.p. 28
- o měšťanský dům, Masarykovo náměstí č.p. 37
- o měšťanský dům, Masarykovo náměstí č.p. 40
- o měšťanský dům, Masarykovo náměstí č.p. 44
- o měšťanský dům, Masarykovo náměstí č.p. 56
- o měšťanský dům, Masarykovo náměstí č.p. 57

Vyhodnocení připomínek

Připomínka nebude v rámci zm.č.3 vyhověno.

Vzhledem k tomu, že požadavek na rozšíření výčtu architektonicky cenných staveb a souborů byl uplatněn až k veřejnému projednání, bude konkrétní výčet jednotlivých navržených staveb řešen v následující změně Územního plánu Kyjov. Konkrétní výčet bude odsouhlasen se samosprávou Města Kyjov.

- doplnění odrážky „území s archeologickými nálezy“ spolu s uvedením lokalit a podmínkami ochrany:
- středověký Boršov, v informačním systému SAS ČR vedena jako UAN II (ID SAS 31275)
- středověké Nětčice, v informačním systému SAS ČR vedena jako UAN II (ID SAS 31274)
- Kuče, v informačním systému SAS ČR vedena jako UAN I (ID SAS 27406)
- kostel sv. Martina a město Kyjov v informačním systému SAS ČR vedena jako UAN I (ID SAS 31289)

Podmínky ochrany: ve smyslu § 22 zák. č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, v platném znění.

Vyhodnocení připomínek

Připomínka je vyhověno

Všechna území s archeologickými nálezy jsou zakreslena jako limity využití území dle požadavků Archeologického ústavu

<https://geoportal.npu.cz/webappbuilder/apps/104/>

(Státní archeologický seznam ČR – mapová aplikace)

kap. 11 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NPÚ, ÚOP v Brně doporučuje v odrážce „stavby v plochách vymezených v území zásadního významu pro ochranu hodnot“ doplnění následujících:

o Modlitebna Českobratrské církve evangelické, Dobrovského 770

o Dům manželů Andělových, Husova ulice 890/3

o Poliklinika, třída Komenského 740/51

o Areál nemocnice, Strážovská ulice 1247/22

- o Základní škola (1941-53, architekt Josef Polášek, Jaroslav Bureš), Újezd 990/2
- o Dům Metoděje Součka, (1929–30, architekt Josef Polášek), U Parku 805/2
- o Historický pivovar, Dobrovského 620/2
- o Vila dr. Hayeka (1931, architekt Bohumil Tureček), B. Němcové 833/21
- o Industriální objekt elektrárny, Riegrova 385/25

Vyhodnocení připomínek

Připomínka není vyhověno

Doplnění významných staveb v území zásadního významu:

Označené stavby neleží v území zásadního významu pro ochranu hodnot.

Vzhledem k tomu, že požadavek byl uplatněn až k veřejnému projednání bude doplnění ostatních významných staveb řešeno v následující změně na základě vyjádření samosprávy.

kap. 6.17 STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH

PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

NPÚ, ÚOP v Brně považuje za problematickou navrženou změnu podmínek prostorového uspořádání stabilizovaných ploch v MPZ, kde je v kap. 6.17,

a to pro stabilizované plochy smíšené obytné centrální navržená: „ve stabilizovaných plochách smíšených obytných centrálních (SC), vymezených hranicí Městské památkové zóny, respektovat výškovou hladinu

okolní zástavby, maximálně však 3 NP + podkroví nebo další podlaží (4 NP) za podmínky, že bude řešeno vhodným architektonickým ztvárněním (např. ustupující podlaží...) a nedojde k narušení charakteru stávající okolní zástavby a hodnot území“.

Z textu Návrhu nevyplývá jednoznačný výklad pojmu „charakter stávající okolní zástavby“ nebo způsob jeho určení, co již je narušením tohoto charakteru, co je narušením hodnot území, ani pojmu „vhodné architektonické ztvárnění“.

NPÚ, ÚOP v Brně se domnívá, že tento regulativ je aplikovatelný pouze na objekty nacházející se na vnější hranici městské památkové zóny, kde je zástavba těchto prostorových parametrů běžná. Z veřejně dostupných zdrojů (google maps, mapy.com) je zřejmé, že charakter stávající zástavby v MPZ na Masarykově náměstí a vnitřních komunikacích v částech přiléhajících k Masarykově náměstí je dán převažující zástavbou domů se dvěma nadzemními podlažími, zastřešenými sedlovými střechami s podkrovím, stejně jako památkově chráněné městské a měšťanské domy na Masarykově náměstí. Výjimkou jsou, kromě historických dominant náměstí – památkově chráněné renesanční radnice a památkově chráněného kostela Nanebevzetí Panny Marie, v horní části náměstí dva objekty umístěné na protilehlých nárožích v blízkosti radnice se třemi plnohodnotnými nadzemními podlažími zastřešené plochou střechou (Unicredit Bank, drogerie Rossmann), stranou pak třípodlažní kulturní dům, a dále na Masarykově náměstí jen čtyři objekty se třemi nadzemními podlažími, z toho jeden zastřešený plochou střechou. Dle názoru NPÚ, ÚOP v Brně jsou prostorové parametry určující charakteristickou zástavbu v historickém jádru města dvě nadzemní podlaží zastřešená sedlovou střechou.

NPÚ, ÚOP v Brně se jeví, že aplikaci navrženého prostorového regulativu pro objekty umístěné na Masarykově náměstí případně na vnitřních komunikacích MPZ, zejména tř. Komenského a ul. Svatoborská v částech přiléhajících k Masarykově náměstí, může docházet k narušení charakteru stávající okolní zástavby i hodnot území, a také pohledu na dochované historické jádro města, například právě nesystémovým zvyšováním zástavby, změnou způsobu zastřešení a výšky říms či atik, ustupujícími podlažími apod. NPÚ, ÚOP v Brně se domnívá, že tento regulativ je aplikovatelný pouze na objekty nacházejících se na pozemcích při vnější hranici městské památkové zóny, kde je zástavba těchto prostorových parametrů běžná, nikoliv obecně pro stabilizované plochy SC vymezené hranicí Městské památkové zóny, a doporučuje úpravu prostorového regulativu pro stabilizované plochy SC v MPZ, nebo stabilizovaných ploch a jejich hranice v MPZ, v tomto smyslu.

Vyhodnocení připomínek

Připomínka není vyhověno

Vzhledem k tomu že se na území Městské památkové zóny nachází stávající 3 podlažní objekty a v rámci památkové zóny je každý objekt posuzován individuálně a to vždy v návaznosti na sousední

objekty nebude toto doporučení respektováno. Naopak oproti původnímu Územnímu plánu Kyjov a změně č. 2 ÚP dochází ke zpřísnění výškové regulace tedy ke snížení výškové hladiny v plochách smíšených centrálních. V ÚP Kyjov ve znění zm.č. 2 bylo pro celé území Kyjova stanovena výšková na max 4 NP + podkroví nebo 5 ustupující podlaží.

Ad textová část ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 3 ÚP KYJOV

NPÚ, ÚOP v Brně upozorňuje, že v textu je pro “transformační” plochy místy nadále používán pojem “přestavbová” plocha.

Vyhodnocení připomínek

Připomínce se vyhovuje.

Pojem „přestavbové“ plochy bude nahrazen pojmem „transformační“ plochy v souladu s platnou legislativou.

Z hlediska zájmu státní památkové péče nemáme k návrhu změny č. 3 Územního plánu Kyjov, nad rámec výše uvedeného, další zásadní připomínky.

Vyhodnocení připomínek

Bez dalších připomínek

Připomínka č. 5

Česká geologická služba, Klárov 3, 118 21 Praha 1 přijatá dne 2.10.2025 pod č.j. 117013/2025

Česká geologická služba (ČGS), zřízená pro výkon státní geologické služby v souladu s ustanovením § 17, odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, byla oznámením Městského úřadu Kyjov, odboru životního prostředí a územního plánování, oddělení územního plánování, čj. OŽPÚP24160/25/395, ze dne 2. září 2025, informována o konání veřejného projednání Návrhu Změny č. 3 Územního plánu Kyjov.

Česká geologická služba se vyjádřila ke společnému jednání o Návrhu Změny č. 3 Územního plánu Kyjov stanoviskem zn. ČGS-441/24/554* SOG-441/0556/2024 dne 24.07.2024, kde upozornila na výskyt svahových deformací (https://mapy.geology.cz/svahove_deformace/) a ložiskových objektů (<https://mapy.geology.cz/suris/>). Česká geologická služba sděluje Městskému úřadu Kyjov, odboru životního prostředí a územního plánování, oddělení územního plánování, že neuplatňuje v rámci veřejného projednání Návrhu změny č. 3 Územního plánu Kyjov **žádné připomínky**.

Vyhodnocení připomínek

Bez připomínek

Připomínka č. 6

Ing. arch. Vladimír Králíček, Thámova 119/19, 186 00 Praha 8 – Karlín přijatá dne 29.9.2025

Jako vlastník níže uvedené nemovitosti v k.ú. Kyjov: pozemek parc.č. **1594 s rozestavěnou novou stavbou**; uplatňuji připomínku k návrhu změny uvedeného územního plánu, ve kterém je předmětný pozemek součástí stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití OK – občanské vybavení komerční. Vzhledem ke skutečnosti, že účelem využití rozestavěné budovy je bytové i nebytové využití, požaduji, aby v rámci změny č. 3 byl předmětný pozemek zařazen do plochy SU – **smíšené obytné všeobecné**, neboť lépe **vyhovuje využití rozestavěné stavby**.

V případě, že není účelné vymezovat samostatnou plochu v takovém malém rozsahu, je možné sousední plochy budov č.p. 2234 a 2028 a č.p. 2650, zařazených v plochách OK, zahrnout také do ploch SU, ve kterých je občanské využití přípustným využitím. Zejména i proto, že budovy č.p. 2234 a 2028 jsou v

katastru nemovitostí evidovány jako rodinný dům, což je v rozporu s vymezením stabilizované plochy OK.

Současným trendem v územním plánování je spíše vymezování smíšených ploch, které představují širší škálu využití a určitou „pružnost“, na místo ploch „konzervačních“ se specifickým využitím, u kterých pak případný požadavek na změnu využití vyvolává potřebu změnit územní plán.

Vyhodnocení připomínek

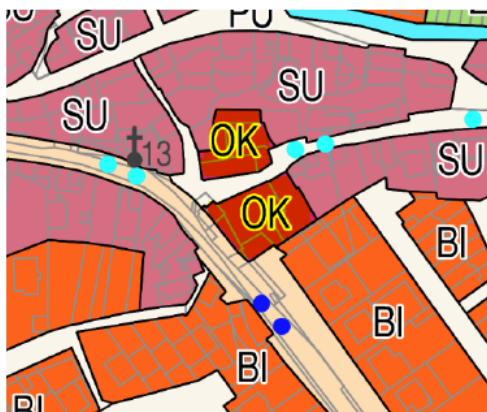
Připomínce se nevyhovuje.

Změna územně plánovací dokumentace se podle ust. § 108 odst. 1 stavebního zákona zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí.

Vzhledem k tomu, že zadání změny č. 3 neobsahovalo požadovanou úpravu, **není tedy předmětem pořizované změny č.3 ÚP Kyjov a nelze k ní uplatňovat připomínky.**

Žadatel má možnost podat podnět na pořízení změny dle § 109 Stavebního zákona.

Pokud podnět nebude obsahovat zadání změny a stanovisko orgánů SEA a NATURA, bude zařazen do seznamu požadavků na změnu a bude vyhodnocován v rámci zprávy o uplatňování územního plánu podle ust. § 107 stavebního zákona.



Výřez hlavního výkresu změny č. 3 s vyznačením předmětného území.

Připomínka č. 7

Zuzana Uhlerová, Urbanova 623/4, 697 01 Kyjov přijatá dne 14.10.2025 pod č.j. 122251/2025

Žádám o změnu v navrhovaném územním plánu, a to na ploše s označením R.12 p.č. 1534/25, Nětčice u Kyjova, vymezit tuto část jako zastavitelnou pro bydlení.

Odůvodnění

V těsné blízkosti plochy pro bydlení.



Vyhodnocení připomínek

Připomínce se nevyhovuje.

Vymezení plochy veřejných prostranství – PU - Z.136 vychází z rozpracovaných pozemkových úprav. Pozemky p.č. 1534/25 a 1534/19 v k.ú. Nětčice u Kyjova jsou vymezeny jako rezerva pro bydlení R12. Rezerva navazuje na rozsáhlé zastavitelné plochy pro bydlení Z.133, Z.134a, Z.134b a Z.43. Další zastavitelné plochy již nelze vzhledem k záborům zemědělského půdního fondu podle ust. § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu vymezovat. Stávající zábory ZPF byly v rámci projednávané změny č.3 ÚP odsouhlaseny. Další zábory zemědělské půdy již není možné odůvodnit.

Výstavba v této lokalitě (plocha Z.134a, Z.134b) je podmíněna vybudováním komunikace směrem na Kostelec ze silnice III/42213 v ploše Z.135. Převedení ploch rezerv do ploch zastavitelných bude možné po vybudování přístupové komunikace v ploše Z.135 a po částečném zastavění vymezených zastavitelných ploch (Z.133, Z.134a, Z.134b). Současný návrh změny č.3 ÚP vymezením rezerv chrání budoucí záměry a možný rozvoj v lokalitě. Záměrem je vytvoření smysluplně propojeného území s vizí rozvoje bydlení do budoucna. V územní rezervě jsou zakázány změny, které by znemožnily navrhované budoucí využití. – viz. §56 zákona 283/2021 Sb.

Připomínka č. 8

Markéta Menšíková, Vinohrady 2580, 697 01 Kyjov přijatá dne 21.10.2025 pod č.j. 125722/2025

Souhlasím s umístěním části komunikace do mého pozemku 1534/19 k.ú. Nětčice u Kyjova v rozsahu 4m po celé délce spol. hranice s pozemkem p.č. 1534/21 k.ú. Nětčice u Kyjova a to za podmínky, že vlastníkem pozemku p.č. 1534/21 po mě nebude požadována úhrada za geodet. Zaměření, ani za uložení TI do pozemku a za související právní úkony. Dále žádám, aby můj pozemek byl vyjmut z rezervy a přičleněn do plochy změn.

Odůvodnění

Poskytnutím části svého pozemku o výměře cca 286 m² umožním realizaci výstavby nové lokality pro bydlení za předpokladu, že bude využit na komunikaci a bude zasíťován v rámci nové lokality.

Vyhodnocení připomínek

Připomínce se nevyhovuje.

Vymezení plochy veřejných prostranství – PU - Z.136 vychází z rozpracovaných pozemkových úprav. Pozemky p.č. 1534/25 a 1534/19 v k.ú. Nětčice u Kyjova jsou vymezeny jako rezerva pro bydlení R12. Rezerva navazuje na rozsáhlé zastavitelné plochy pro bydlení Z.133, Z.134a, Z.134b a Z.43. Další zastavitelné plochy již nelze vzhledem k záborům zemědělského půdního fondu podle ust. § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu vymezovat. Stávající zábory ZPF byly v rámci projednávané změny č.3 ÚP odsouhlaseny. Další zábory zemědělské půdy již není možné odůvodnit.

Výstavba v této lokalitě (plocha Z.134a, Z.134b) je podmíněna vybudováním komunikace směrem na Kostelec ze silnice III/42213 v ploše Z.135. Převedení ploch rezerv do ploch zastavitelných bude možné po vybudování přístupové komunikace v ploše Z.135 a po částečném zastavění vymezených

zastavitelných ploch (Z.133, Z.134a, Z134b). Současný návrh změny č.3 ÚP vymezením rezerv chrání budoucí záměry a možný rozvoj v lokalitě. Záměrem je vytvoření smysluplně propojeného území s vizí rozvoje bydlení do budoucna. V územní rezervě jsou zakázány změny, které by znemožnily navrhované budoucí využití. – viz. §56 zákona 283/2021 Sb.

Připomínka č. 8

Ing. arch. Vladimír Králíček, Thámova 119/19,186 00 Praha 8 – Karlín přijatá dne 20.10.2025 pod č.j. 125121/2025

Vážení,

jako jednotliví vlastníci níže uvedených nemovitostí v k.ú. Kyjov:

- pozemek parc.č. 1065/7 s budovou občanského vybavení č.p. 1446;
- pozemky parc.č. 1065/8,3040/18 a 4154 s budovou rodinného domu č.p. 1445;

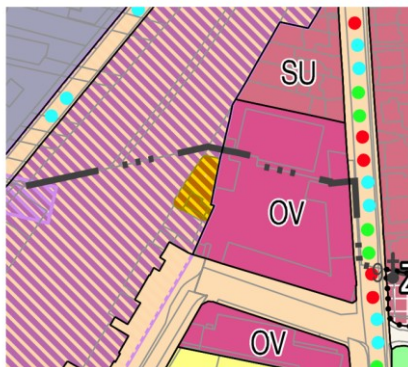
tvořící souvislé území, které je v návrhu uvedené změny územního plánu zařazeno jako součást plocha s rozdílným způsobem DD- doprava drážní a současně dále jako dopravní koridor CNZ.D1 upřesněný z nadřazené územně plánovací dokumentace, který je současně vymezen pro veřejně prospěšnou stavbu VD.1 (*trafč. 340 Brno - Šlapanice - Veselí nad Moravou - hranice kraje, optimalizace a elektrizace, včetně všech součástí a staveb souvisejících*) s možností omezení vlastnického práva vyvlastněním.

Proti tomuto návrhu uplatňujeme ve smyslu § 97 zákona č. 283/2021 Sb., Stavební zákon, ve znění pozdějších změn připomínka Požadavkem připomínky je vyloučení uvedených pozemků z ploch DD a současně i z koridoru veřejně prospěšné stavby. Tyto pozemky a budovy na nich v minulosti sloužily dráze, avšak byly jako nepotřebné odprodány do soukromého vlastnictví. Tento akt zpochybňuje vymezení pozemků určených pro veřejně prospěšnou stavbu.

Podle informací Správy železnic, státní organizace, který je současně oprávněným investorem, ve smyslu stavebního zákona, je v projektové přípravě rekonstrukce železniční stanice Kyjov, vč. rekonstrukce kolejí a je tak možné ověřit, zda k uvedené stavbě je nezbytné využít předmětné soukromé pozemky.

Jelikož je převažujícím využitím území dotčeného připomínkou bydlení, je dalším bodem připomínky požadavek na správné zařazení předmětného území do stabilizované plochy odpovídající tomuto využití, tj. zejména plochy **SU – smíšené obytné všeobecné. Případně je z hlediska našich zájmů možné předmětné území včlenit do sousední plochy OV – občanské vybavení veřejné s přípustným využitím bydlení.**

Otázka případné vhodnosti bydlení z hlediska přítomnosti dráhy a hluku a vibrací bude řešena až v případném řízení o povolení záměru na základě stanoviska orgánu ochrany veřejného zdraví.



Výřez hlavního výkresu změny č. 3 s vyznačením předmětného území.

Vyhodnocení připomínek

Připomínce se nevyhovuje

Změna územně plánovací dokumentace se podle ust. § 108 odst. 1 stavebního zákona zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí.

Vzhledem k tomu, že zadání změny č. 3 neobsahovalo požadovanou úpravu, **není tedy předmětem pořizované změny č.3 ÚP Kyjov a nelze k ní uplatňovat připomínky.**

Žadatel má možnost podat podnět na pořízení změny dle § 109 Stavebního zákona.

Pokud podnět nebude obsahovat zadání změny a stanovisko orgánů SEA a NATURA, bude zařazen do seznamu požadavků na změnu a bude vyhodnocován v rámci zprávy o uplatňování územního plánu podle ust. § 107 stavebního zákona.

Plocha drážní podmíněně **umožňuje** kromě pozemků dráhy také pozemky staveb a zařízení pro **veřejné a komerční občanské vybavení** za podmínky, že nedojde k omezení hlavního využití a bezpečnosti provozu a za podmínky, že budou drženy hygienické limity hluku, pozemky staveb a **zařízení výroby, drobné výroby, výrobních služeb a skladování za podmínky**, že nedojde k omezení hlavního využití a bezpečnosti provozu.

Přípomínka č. 8

Eva Tomčalová, Husova 981/22, 695 01 Hodonín přijatá dne 23.10.2025 pod č.j. 126660/2025
Vážení,

jako jednotliví vlastníci níže uvedených nemovitostí v k.ú. Kyjov:

- pozemek parc.č. 1065/7 s budovou občanského vybavení č.p. 1446;
 - pozemky parc.č. 1065/8,3040/18 a 4154 s budovou rodinného domu č.p. 1445;
- tvořící souvislé území, které je v návrhu uvedené změny územního plánu zařazeno jako součást plocha s rozdílným způsobem DD- doprava drážní a současně dále jako dopravní koridor CNZ.D1 upřesněný z nadřazené územně plánovací dokumentace, který je současně vymezen pro veřejně prospěšnou stavbu VD.1 (*trafč. 340 Brno - Šlapanice - Veselí nad Moravou - hranice kraje, optimalizace a elektrizace, včetně všech součástí a staveb souvisejících*) s možností omezení vlastnického práva vyvlastněním.

Proti tomuto návrhu uplatňujeme ve smyslu § 97 zákona č. 283/2021 Sb., Stavební zákon, ve znění pozdějších změn připomínka Požadavkem připomínky je vyloučení uvedených pozemků z ploch DD a současně i z koridoru veřejně prospěšné stavby. Tyto pozemky a budovy na nich v minulosti sloužily dráze, avšak byly jako nepotřebné odprodány do soukromého vlastnictví. Tento akt zpochybňuje vymezení pozemků určených pro veřejně prospěšnou stavbu.

Vyhodnocení připomínek

Připomínce se nevyhovuje

Změna územně plánovací dokumentace se podle ust. § 108 odst. 1 stavebního zákona zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí.

Vzhledem k tomu, že zadání změny č. 3 neobsahovalo požadovanou úpravu, **není tedy předmětem pořizované změny č.3 ÚP Kyjov a nelze k ní uplatňovat připomínky.**

Žadatel má možnost podat podnět na pořízení změny dle § 109 Stavebního zákona.

Pokud podnět nebude obsahovat zadání změny a stanovisko orgánů SEA a NATURA, bude zařazen do seznamu požadavků na změnu a bude vyhodnocován v rámci zprávy o uplatňování územního plánu podle ust. § 107 stavebního zákona.

Plocha drážní podmíněně **umožňuje** kromě pozemků dráhy také pozemky staveb a zařízení pro **veřejné a komerční občanské vybavení** za podmínky, že nedojde k omezení hlavního využití a bezpečnosti provozu a za podmínky, že budou drženy hygienické limity hluku, pozemky staveb a **zařízení výroby, drobné výroby, výrobních služeb a skladování za podmínky**, že nedojde k omezení hlavního využití a bezpečnosti provozu.