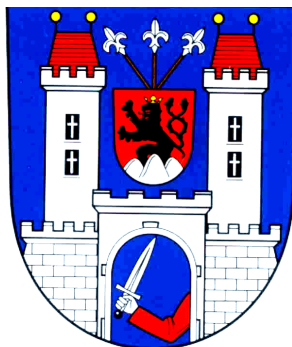




Ing arch Ivo Kabeláč
autorizovaný architekt

*5 May 2026 * 09:47 *



BZENEC

ÚZEMNÍ PLÁN



*** Spolufinancováno z rozpočtu Jihomoravského kraje ***

BRNO, KVĚTEN 2026

Název zakázky :	ÚZEMNÍ PLÁN BZENEC
Zakázkové číslo:	2001

Vedoucí a zodpovědný projektant:	- Ing arch Ivo Kabeláč, ČKA 00618 Anenská 12, 602 00 Brno atelier Kopečná 42, 602 00 Brno, tel. 54321 7157; 603 329 131 e-mail: landstudio@volny.cz autorizace: ČKA 00618	- urbanismus
Autorský kolektiv a konzultace :	- Ing Petr Jarolím, Elplova 26, 62800 Brno	- doprava
	- Ing Vojtěch Joura, Krokočín 9, 595 01, p. Velká Bíteš	- vodní hospodářství
	- Vladimír Marek, Malíkova 32, Brno	- energetika, spoje
	- Ing Yvona Lacinová, ATREGIA, s.r.o. Vážného 10, 621 00 Brno,	- úpravy krajiny, ÚSES

*** Spolufinancováno z rozpočtu Jihomoravského kraje ***

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který územní plán vydal	Zastupitelstvo města Bzenec
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel:	Městský úřad Kyjov, Odbor životního prostředí a územního plánování
Oprávněná úřední osoba pořizovatele Jméno a příjmení:	Ing. Kamila Zálešáková
Funkce:	vedoucí oddělení
Podpis:	
Otisk úředního razítka:	

OBSAH DOKUMENTACE:

TEXTOVÁ ČÁST		/ BLOK/	počet stran
		TITULNÍ	5
		I - ÚP BZENEC – výroková část	117
		II - ODŮVODNĚNÍ ÚP BZENEC, část A a B	92 +89
VÝKRESOVÁ ČÁST /název/		měřítko	počet listů
ÚP BZENEC – výroková část			
1a	Výkres základního členění území	1 : 5 000	2
list A, B			
1b	Hlavní výkres	1 : 5 000	2
list A, B			
1bd	Schéma hlavního výkresu – Dopravní infrastruktura	1 : 10 000	1
1be	Schéma hlavního výkresu – energetika, spoje	1 : 10 000	1
1bh	Schéma hlavního výkresu – výkres hodnot a urbanizačních záměrů	1 : 10 000	1
1bs	Schéma hlavního výkresu – Struktura obytné zástavby	1 : 50 000	1
1bv	Schéma hlavního výkresu – vodní hospodářství	1 : 10 000	1
1c	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000	2
list A, B			
ODŮVODNĚNÍ ÚP BZENEC			5
2a	Koordinační výkres	1 : 5 000	2
list A, B			
2b	Výkres širších vztahů	1 : 50 000	1
2ca	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000	1
2cb	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu pro dálnici a její napojení na II/426	1 : 10 000	1

datum: květen 2026

0.1 ÚVOD, ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Zpracování územního plánu (ÚP) Bzenec objednalo u firmy Ing arch Ivo Kabeláč, autorizovaný architekt (ČKA 00618, ochr. známka LAND-studio®) město Bzenec.

Smlouva o dílo byla uzavřena 14. února 2020 pod zak. číslem 2001. Dodatek č. 2001_D1 byl uzavřen dne 11.02.2021., Dodatek č. 2_D2 byl uzavřen 12. srpna 2022, dodatek č. 3_D3 byl uzavřen dne 20.11.2025.

Obsah dokumentace odpovídá zákonu č. 283/2023 Sb. stavební zákon v platném znění a vyhlášce č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

0.2 ZÁKLADNÍ POUŽITÉ PODKLADY

- Územní prognóza Jihomoravského kraje (UAD studio Brno - 2004),
- Územně analytické podklady obce z rozšířenou působností Kyjov,
- Podrobný terenní průzkum do map 1 : 2000 a 1 : 5 000
- Průzkumy a rozborů, podklady pro Zadání ÚP Bzenec 05/2019
- Retrospektivní lexikon obcí - FSÚ 1978
- Rukověť projektanta MÚSES (LÖW a spol.) 1995,
- Návrh zadání ÚP Bzenec
- Politika územního rozvoje ČR 2008 v aktualizovaném znění (Aktualizace č. 1 až 7)
- ÚTP Jihomoravského kraje,
- Zadání ÚP Bzenec 10/2019

0.3 PODROBNÝ OBSAH TEXTOVÉ A TABULKOVÉ ČÁSTI

- BLOK I – ÚZEMNÍ PLÁN

kód	kapitola-obsah hlavních kapitol podle vyhl. č. 157/2024 (název kapitoly je zvýrazněn)	str. č.
0	Základní použité pojmy, přehled použitých zkratk	1
1	Vymezení zastavěného území	11
2	Základní koncepce rozvoje území obce	11
3. 3.1	Urbanistická koncepce	16
3.2	Vymezení zastavitelných ploch	19
3.3	Vymezení ploch transformačních	29
4	Koncepce veřejné infrastruktury	30
4.1	Doprava	30
4.2	Energetika	37
4.3	Elektronická komunikační zařízení	38
4.4	Vodní hospodářství a vodohospodářská zařízení	39
5. 5.1	Koncepce uspořádání krajiny	42
5.2	Územní systém ekologické stability (ÚSES) a interakční prvky	42
5.3	Významné krajinné prvky (VKP), zvláště chráněná území (ZCHÚ)	46
5.4	Ochrana krajinného rázu	46
5.5	Prostupnost krajiny	46
5.6	Protierozní opatření (PEO)	47
5.7	Ochrana před povodněmi	47
5.8	Rekreace v krajině	47
5.9	Dobývání nerostů	47
5.10	Lesní prvovýroba	47
5.11	Zemědělská prvovýroba	48
5.12	Vodní plochy, vodohospodářská zařízení	48
5.13	Vymezení ploch, ve kterých je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely § 38 NSZ	48
5.14	Přehled změn v krajině	49
6	Podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití (PRZV) - systém regulativů	49
6.1	Funkční zóny a podmínky jejich využití (zóna = PRZV)	50
6.2	Prostorová (objemová) regulace, struktura obytné zástavby	94
6.3	Specifická funkční regulace - režim využití ploch	100
7	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	102
8	Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	104
9	Stanovení kompenzačních opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny	104
10	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	104
11	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou	105
12	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	106
13	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu; prvky regulačního plánu pro návrhové plochy bydlení zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	106
13.1	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	106
13.2	Vymezení prvků regulačního plánu návrhové plochy bydlení podle kapitoly 3.2.1	108
14	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	116
15	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb (§ 17 písm. d) a § 18 písm. a) a b) zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů)	117
16	Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části	117

- BLOK II ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ÚP Bzenec

2 svazky

Obsah

Kód kapitoly	Název, obsah	Str. č.
	ČÁST A v samostatném svazku	
II/1	Postup pořízení územního plánu.	2
II/2	Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.	3
II/3	Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území.	8
II/4	Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.	9
II/5	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.	10
II/6	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.	12
II/7	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ (stanovisko SEA).	17
II/8	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.	23
II/9	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	27
II/10	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.	76
II/11	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů.	78
II/12	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	80
II/13	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.	83
II/14	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.	84
II/15	Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění.	92

Část A - celkem 92 listů

Kód kapitoly	Název, obsah	počet listů
	ČÁST B v samostatném svazku	
II/16	Vyhodnocení připomínek	89 listů
