

# **ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ VĚSTONICE**

**okr. Břeclav, ORP Mikulov**



## **II.A TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ**

Pořizovatel: MěÚ Mikulov, Odbor stavební a životního prostředí, Náměstí 1,  
692 20 Mikulov

Objednatel: Obec Dolní Věstonice, Dolní Věstonice 67, 691 29 Dolní Věstonice  
IČ objednatele: 00283134

Projektant: Ing.arch. Milan Hučík, autorizace č. 02 483  
Tel: 774288223  
E-mail: milan.hucik@centrum.cz  
<http://www.arch.cz/hucik/>

Číslo zakázky: 38

Datum zpracování: 01/2022

# OBSAH DOKUMENTACE

## I. ÚZEMNÍ PLÁN DOLNÍ VĚSTONICE, ZMĚNA Č. 2

I.A. TEXTOVÁ ČÁST

I.B. GRAFICKÁ ČÁST

I.a Výkres základního členění

M 1: 5 000

I.b Hlavní výkres

M 1: 5 000

## II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

II.B. GRAFICKÁ ČÁST

II.01 Koordinační výkres

M 1: 5 000

## II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

II.1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	4
II.2. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A S ÚPD VYDANOU KRAJEM	13
II.2.1. Soulad s politikou územního rozvoje	13
II.2.2. Soulad s ÚPD kraje	16
II.3. SOULAD S ÚZEMNĚ ANALYTICKÝMI PODKLADY	19
II.3.1. Soulad s ÚAP kraje	19
II.3.2. Soulad s ÚAP ORP	19
II.4. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	22
II.5. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA	23
II.6. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	24
II.7. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ, INFORMACE O RESPEKTOVÁNÍ STANOVISKA K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽP	25
II.8. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 odst. 5 SZ	25
II.9. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	25
II.10. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	26
II.10.1. Hlavní cíle změny územního plánu	26
II.10.2. Analýza situace v obci, podklady použité pro změnu územního plánu	26
II.10.3. Plochy bydlení - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch	28
II.10.4. Plochy smíšené obytné	28
II.10.5. Odůvodnění ploch s jiným způsobem využití než je stanoveno vyhl. 501/2006 Sb.	28
II.10.6. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření	28
II.10.7. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování podmíněno zpracováním územní studie	28
II.10.8. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování podmíněno dohodou o parcelaci	29
II.10.9. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování podmíněno vydáním regulačního plánu	29
II.10.10. Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	29
II.11. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	30
II.12. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	30
II.13. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ DOPRAVY	31
II.13.1. Silniční doprava	31
II.13.2. Místní a účelové komunikace, doprava v klidu	31
II.13.3. Hromadná doprava	31
II.13.4. Cyklistická a pěší doprava	31
II.14. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ TECHNICKÉHO VYBAVENÍ	32
II.14.1. Zásobování vodou	32
II.15. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	32
II.16. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	32
II.17. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ (POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ ZMĚNY ÚP)	33
II.18. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR	34
II.19. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL	34
II.19.1. Důsledky na zemědělský půdní fond	34
II.19.2. Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů	34
II.20. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ	34
II.21. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	37

## II.1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obec Dolní Věstonice má schválený „Územní plán Dolní Věstonice“ (dále jen „ÚP“) ze dne 6.4.2009, v účinnosti ode dne 24.4.2009. Tento územní plán byl změněn Změnou č. 1 ÚP Dolní Věstonice, která nabyla účinnosti 6.3.2019.

Zastupitelstvo obce Dolní Věstonice na 4. zasedání dne 20.9.2021 usnesením pod bodem č. 3) rozhodlo o pořizení změny územního plánu a projednalo a schválilo obsah Změny č. 2 ÚP Dolní Věstonice.

Pořízení změny územního plánu zajišťuje Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí – úřad územního plánování.

Pořizovatel zajistil stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody AOPK ČR, Správy CHKO Pálava se sídlem v Mikulově dle § 45i zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ze dne 27.8.2021 – není požadováno zpracování NATURA 2000.

Vydáno bylo i stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, OŽP, Brno, dle zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ze dne 20.9.2021 – není požadavek na zpracování hodnocení SEA.

Změna je pořizována zkráceným postupem.

### **Zpracování návrhu územního plánu:**

Na základě schváleného Zadání změny č. 2 ÚP Dolní Věstonice, v souladu se stavebním zákonem, vyhláškou č. 500/2006Sb. a vyhláškou č. 501/2006 Sb., vypracoval autorizovaný architekt Ing.arch. Milan Hučík – č. autorizace ČKA 02483 (autorizace A.0, autorizace se všeobecnou působností) návrh Změny č. 2 ÚP Dolní Věstonice.

### **Společné jednání o návrhu:**

Městský úřad v Mikulově, odbor stavební a životního prostředí, jako příslušný úřad územního plánování dle § 6 odst. 1) stavebního zákona, opatřením ze dne 18.10.2021 pod č.j. MUMI 21049573 oznámil dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím, oprávněným investorům a Obci Dolní Věstonice, pro které je změna ÚP pořizována, v souladu s ustanovením § 55b odst. 1) a 2) stavebního zákona a v souladu s § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, že veřejné projednání návrhu se koná dne 18.11.2021. Pořizovatel oznámil veřejnou vyhláškou ze dne 18.10.2021 pod č.j. MUMI 21049553 též zahájení řízení o územním plánu podle § 55b odst. 1) a 2) stavebního zákona v souladu s § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Námítky proti návrhu územního plánu mohli podat pouze dotčené osoby: vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Námítky k prvkům náležejícím regulačnímu plánu mohli uplatnit i osoby: obec; vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě; osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou.

Dotčené orgány uplatnili nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání svá stanoviska k návrhu změny.

Po tuto dobu byl vystaven návrh ÚP uvedeným orgánům k nahlédnutí na <http://www.mikulov.cz/mesto-mikulov/mestsky-urad/uzemni-plany-orp> s odkazem na obec Dolní Věstonice a dále v kanceláři úřadu územního plánování, odboru stavebním a životního prostředí, Městského úřadu Mikulov a kanceláři Obecního úřadu Dolní Věstonice.

Stanoviska uplatněná v průběhu veřejného projednání:

Poř.č	Podatel Obsah stanoviska	Vypořádání
1.	<p><b>Ministerstvo průmyslu a obchodu Praha</b> Ze dne 25.10.2021 pod č.j. MPO 618607/2021</p> <p>ZÁVAZNÁ ČÁST</p> <p>Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydáváme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko:</p> <p>S návrhem změny č. 2 ÚP Dolní Věstonice souhlasíme za podmínky vypuštění zákresu dvou chráněných ložiskových území (CHLÚ) a naopak doplnění zákresu výhradního ložiska Dolní Dunajovice – PZP v Koordinačním výkresu a za podmínky doplnění podmínek využití všech zastavitelných ploch a ploch přestavby o povinnost postupu dle § 18 a 19 horního zákona při umístování staveb nesouvisejících s dobýváním do CHLÚ v územním řízení.</p> <p>ODŮVODNĚNÍ</p> <p>Výše uvedená dokumentace akceptuje problematiku ochrany a využití nerostného bohatství v řešeném území (prakticky celé území obce se nachází v CHLÚ č. 40019000 Dolní Dunajovice I – PZP a v chráněném území pro zvláštní zásahy do zemské kůry č. 4001900 Dolní Dunajovice – podzemní zásobník plynu, do západní části katastru rovněž zasahuje CHLÚ č. 21457200 Dolní Dunajovice, netěžený dobývací prostor č. 40031 Dolní Dunajovice a výhradní ložisko zemního plynu č. 3214572 Dolní Dunajovice - PZP). Připomínáme, že v případě výstavby nesouvisející s dobýváním v CHLÚ je třeba při územním řízení důsledně postupovat podle § 18 a 19 horního zákona, proto je třeba tuto podmínku doplnit do podmínek využití všech zastavitelných ploch a ploch přestavby. Změnou č. 1 ÚP (vymezení ploch bydlení v rodinných domech BR8, BR9, BR10, BR11, BR12 a BR13, plochy bydlení všeobecného B01 a plochy smíšené obytné SO6 – vše v zastavěném území) nebude dotčena ochrana a využití nerostného bohatství na území obce. Upozorňujeme však na nadbytečný zákres dvou CHLÚ a naopak chybějící zákres výhradního ložiska v Koordinačním výkresu – požadujeme vypustit, resp. doplnit.</p>	<p>Ad. 1) Požadavek prověřen. Zákres CHLÚ upraven podle aktuálních ÚAP2020. Podmínky využití zastavitelných ploch nebyly změněny, postup dle §§ 18 a 19 horního zákona bude uplatňován v navazujících řízeních.</p>
2.	<p><b>Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje – územní odbor Břeclav</b> č.j. HSBM-63-65/2021, ze dne 12.11.2021</p> <p>Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, (dále jen „HZS JmK“), jako věcně a místně příslušný dotčený orgán na úseku ochrany obyvatelstva dle ustanovení § 7 odst. 4 zákona č. 320/2015 Sb., o Hasičském záchranném sboru České republiky a o změně některých zákonů (zákon o Hasičském záchranném sboru), ve znění zákona č. 183/2017 Sb., a dle ustanovení § 10 odst. 6 zákona č. 239/2000 Sb., o Integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 239/2000 Sb., o IZS“), a dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou žádostí k č.j.: MUMI 21049573 ze dne 18. 10. 2021 a vydává k ní SOUHLASNÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO</p> <p>Odůvodnění: z předmětné Zprávy o uplatňování Územního plánu Jevišovka je zřejmé, že bude naplněn požadavek ustanovení § 29 odst. 1 písmeno k) zákona č. 133/1985 Sb., a budou naplněny požadavky uvedené v ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, proto HZS JmK rozhodl tak, jak je ve výroku uvedeno.</p> <p>Odůvodnění: z předmětného návrhu Změny č.2 Územního plánu Břeží je zřejmé, že bude naplněn požadavek ustanovení § 29 odst. 1 písmeno k) zákona č. 133/1985 Sb., a budou naplněny požadavky uvedené v ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, proto HZS JmK rozhodl tak, jak je ve výroku uvedeno.</p>	<p>Ad. 2) souhlas</p>

<p><b>3.</b></p>	<p><b>Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně</b>  č.j. KHSJM 70114/2021/2021/BV/HOK, Sp. Zn.: 63344/2021, ze dne  10.11.2021</p> <p>Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK“) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví místně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 258/2000 Sb.“), a věcně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., § 4 odst. 2 písm. b) a § 55b odst. 2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád“), vydává toto stanovisko: Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně souhlasí s návrhem změny č. 2 územního plánu Dolní Věstonice.</p> <p>Odůvodnění</p> <p>KHS JmK bylo dne 18.10.2021 doručeno oznámení pořizovatele územního plánu Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, Náměstí 1, 692 01 Mikulov o veřejném projednání návrhu změny č.2 územního plánu Dolní Věstonice (zkrácený postup pořízení). Současně byly dotčené orgány vyzvány k uplatnění svých stanovisek. Zpracovatelem návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Věstonice je Ing. arch. Milan Hučík ze společnosti AR projekt, s. r. o., Hviezdoslavova 1183/29a, 627 00 Brno, říjen 2021. . K návrhu zadání územního plánu Dolní Věstonice uplatnila KHS JmK stanovisko dne 21.08.2017 pod Č.J. KHSJM 46112/2017/BV/HOK, Sp. zn.: S-KHSJM 00763/2017, s tím, že vzhledem k nutnosti eliminace resp. minimalizace potenciálních zdravotních rizik pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1, 2 a 3, § 30 odst. 1 a § 34 zákona č. 258/2000 Sb., ve spojení s ustanoveními platného nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, doporučila, aby byl rozsah projektovaného návrhu ÚP rozšířen o zapracování podmínek, resp. regulativů pro využívání ploch. Toto doporučení bylo akceptováno.</p> <p>Předmětem změny č. 2 územního plánu Dolní Věstonice jsou dílčí změny:</p> <p>2.1 Vymezení ploch přestavby:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• BR8, BR9, BR10, BR11, BR12, BR13 – ploch bydlení v rodinných domech.</li> <li>• BO1, plochy bydlení všeobecného,</li> <li>• SO6, plochy smíšené obytné.</li> </ul> <p>2.2 Změna podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• BR – ploch bydlení v rodinných domech,</li> <li>• BD – ploch bydlení v bytových domech,</li> <li>• SO – ploch smíšených obytných, Vymezení podmínek využití ploch BO, ploch bydlení všeobecného. Další drobné úpravy v kapitolách I.D. „koncepce veřejné infrastruktury“ a I.F. „Stanovení podmínek pro využití ploch“. Aktualizace kapitoly I.K. „Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie“.</li> </ul> <p>2.3 Aktualizace zastavěného území.</p> <p>2.4 Úpravy vyplývající ze změn obecně závazných právních předpisů, především úpravy struktury textové části a úpravy označení (čísel) výkresové části územního plánu.</p>	<p>Ad. 3) souhlas</p>
------------------	---	-----------------------

	<p>Plochy BR8, BR9, BR10, BR11, BR12, BR13, BO1, SO6 se zařazují do ploch přestavbových. Předmětný návrh změny č. 2 ÚP byl ze strany KHS JmK posouzen ve smyslu ustanovení § 2 správního řádu, a to v rozsahu požadavků na ochranu veřejného zdraví vyplývajících ze souvisejících ustanovení zákona č. 258/2000 Sb. a právních předpisů prováděcích, mj. nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů. Při posuzování KHS JmK postupovala v souladu s ustanovením § 3 správního řádu tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a ve smyslu ustanovení § 6 odst. 2 a § 50 odst. 1 správního řádu KHS JmK uvážila skutečnosti známé z moci úřední a skutečnosti obecně známé a podklady vyhodnotila ve smyslu ustanovení § 50 odst. 4 správního řádu dle své úvahy, při níž se KHS JmK předně zabývala otázkou potenciálních vlivů na obyvatelstvo a lidské zdraví, které mohou ve svém důsledku při uplatňování ÚP v podobě deklarované v projednávaném návrhu predikovat zdravotní rizika pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek. Dále bylo posouzení návrhu ze strany KHS JmK zaměřeno na zjištění, zda lze podmínky a požadavky uplatněné v upraveném návrhu ve vztahu k ochraně veřejného zdraví považovat za opatření směřující k řízení zdravotních rizik ve smyslu ustanovení § 2 odst. 4, § 77 odst. 1 a § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. S odkazem na výše uvedené KHS JmK po zvážení všech aspektů dospěla k závěru, že změna č. 2 ÚP nepredikuje potenciální zdravotní rizika pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2 a 4 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s § 77 odst. 1 a 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. a proto KHS JmK v závazné části tohoto stanoviska vyslovila s návrhem změny č. 2 ÚP souhlas.</p>	
<p><b>4.</b></p>	<p><b>AOPK ČR, Regionální pracoviště JM, Správa CHKO Pálava Mikulov</b> Ze dne 25.11.2021 pod č.j. 02721/JM21</p> <p>Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Jižní Morava, odd. Správa CHKO Pálava (dále jen „Agentura“), jako orgán ochrany přírody dle § 75 odst. 1 písm. e) příslušná k výkonu státní správy podle § 78 odst. 1 a 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění (dále jen „ZOPK“) byla přítomna veřejného projednání Změny č. 2 Územního plánu Dolní Věstonice konaného dne 18.11.2021. V souladu s ustanovením § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (SZ) Agentura vydává následující stanovisko: Agentura nemá připomínky k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Dolní Věstonice představeného na veřejném projednání konaného dne 18.11.2021. Představené změny nejsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Agentura stanovisko vydala na základě ustanovení § 2 odst. 2 písm. g) ZOPK jímž ochrana přírody a krajiny se zajišťuje i spoluúčastí v procesu územního plánování s cílem prosazovat vytváření ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny.</p>	<p>Ad. 4) souhlas</p>

5.	<p><b>Městský úřad Mikulov, OSŽP – koordinované stanovisko</b> Ze dne 15.11.2021 pod č.j. MUMI 21054176</p> <p>Městský úřad Mikulov, jako dotčený orgán příslušný podle § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), a podle dále uvedených ustanovení jednotlivých zvláštních zákonů, po posouzení žádosti, kterou dne 18.10.2021 podal Městský úřad Mikulov, Odbor stavební a životního prostředí, Náměstí 158/1, 692 01 Mikulov na Moravě (dále jen "žadatel"), ve věci: Oznámení o zahájení řízení: Změna č.2 územního plánu obce Dolní Věstonice. (dále jen "záměr"), a po zkoordinování požadavků na ochranu dotčených veřejných zájmů, vydává podle ustanovení § 4 odst. 2 a 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a podle § 136 a § 149 odst. 1 správního řádu toto koordinované stanovisko pro úseky, které jako dotčený orgán hájí:</p> <p><u>1. ustanovení § 77 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“):</u> Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.</p> <p><u>2. ustanovení § 79 odst. 1 písm. k) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů:</u> Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. Dotčený orgán k záměru nemá připomínky.</p> <p><u>3. ustanovení § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o lesích“):</u> Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.</p> <p><u>4. ustanovení § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“):</u> Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. Dotčený orgán k záměru nemá připomínky.</p> <p><u>5. ustanovení § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů:</u> Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. Záměr je možné uskutečnit za těchto podmínek: Stanovisko Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, jako vodoprávní úřad příslušný podle § 106 a podle ustanovení § 104 odst. 2 písm. c) a § 104 odst. 9 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "vodní zákon"), a jako místně příslušný vodoprávní úřad dále jen "vodoprávní úřad" podle ustanovení §11 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") vydává stanovisko k předloženému: Oznámení o zahájení řízení "Změna č. 2 Územního plánu Dolní Věstonice" (zkrácený postup řízení) z hlediska zájmů chráněných podle vodního zákona s výše předloženým vodoprávní úřad z hlediska ochrany vodního zákona vydává souhlasné stanovisko a neuplatňuje žádné připomínky. Odůvodnění: Předmětem řešení změny č. 2 ÚP Dolní Věstonice je jedna dílčí změna, a to úprava spočívající v doplnění funkčních regulativů. Součástí této změny č. 2 nejsou nové návrhové plochy ani rozšíření dopravní a technické infrastruktury, jedná se jen o doplnění funkčních regulativů. Předložený záměr byl posouzen z hlediska plánování v oblasti vod, dalších zájmů sledovaných vodním zákonem a obecných zájmů. Připomínky nebyly stanoveny s ohledem na</p>	Ad. 5) souhlas
----	---	----------------



<p>požadavky na ochranu jakosti a zdravotní nezávadnosti vod, jsou dané vodním zákonem. Na udělení tohoto souhlasu se nevztahují obecné podmínky o správním řízení, jedná se o stanovisko dle ustanovení § 149 správního řádu.</p> <p><u>6. ustanovení § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“):</u> Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. Dotčený orgán k záměru nemá připomínky.</p> <p><u>7. ustanovení § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“):</u> Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. Dotčený orgán k záměru nemá připomínky. Dle ustanovení § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje obecní úřad obce s rozšířenou působností stanoviska k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je nemovitá kulturní památka nebo ochranné pásmo nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace nebo památkové zóny, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c) nebo působnost krajského úřadu podle § 28 odst. 2 písm. c), a ve vztahu k tomuto území uplatňuje stanovisko k vymezení zastavěného území. Vzhledem k tomu, že se na území obce Dolní Věstonice nachází nemovité kulturní památky, je zdejší správní orgán dle výše uvedeného ustanovení i věcně příslušným dotčeným orgánem na úseku státní památkové péče. Konstatujeme, že na základě zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, § 29 odst. 2 písm. c): veřejné zájmy na úseku ochrany státní památkové péče, jejichž ochrana je v působnosti městského úřadu, odboru rozvoje a živnostenského podnikání, budou Změnou č. 2 dotčeny, k navrhované změně nejsou připomínky.</p>	
--	--

6.	<p><b>Krajský úřad Jihomoravského kraje, OÚPSŘ – koordinované stanovisko</b> Ze dne 24.11.2021 pod č.j. JMK 166118/2021</p> <p>„Návrh změny č. 2 územního plánu Dolní Věstonice“ – koordinované stanovisko ve smyslu § 4 odst. 7 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon)</p> <p>Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (OÚPSŘ), obdržel dne 18.10.2021 oznámení o konání veřejného projednání (zkrácený postup pořizování) „Návrhu změny č. 2 územního plánu (ÚP) Dolní Věstonice“ (dále také návrh změny ÚP) ve smyslu ustanovení § 55b odst. 2 stavebního zákona, které se uskutečnilo ve čtvrtek dne 18.11.2021 v 15:00 v zasedací místnosti Obecního úřadu Dolní Věstonice. OÚPSŘ vydává za krajský úřad ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona koordinované stanovisko:</p> <p><u>A) stanovisko odboru životního prostředí (OŽP)</u></p> <p>„Návrh změny č. 2 ÚP Dolní Věstonice“ nevyvolává žádné nároky na zábor ZPF ani zábor pozemků určených k plnění funkce lesa. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ustanovení § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje k „Návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Věstonice“ následující stanoviska:</p> <p><u>1. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon):</u> Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k územnímu plánu je dle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad první instance, tj. obecní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby, v daném případě se jedná o Městský úřad Mikulov, OSŽP.</p> <p><u>2. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF):</u> Orgán ochrany ZPF posoudil předmětný návrh změny ÚP z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu a jakožto dotčený správní orgán dle ust. § 17a písm. a) zákona nemá k „Návrh změny č. 2 ÚP Dolní Věstonice“ připomínky, neboť změna ÚP nevyvolává zábor zemědělského půdního fondu</p> <p><u>3. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:</u> OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. x) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k předloženému „Návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Věstonice“ v tom smyslu, že zájmy ochrany přírody a krajiny, k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad, nejsou tímto návrhem dotčeny. Z předloženého návrhu změny ÚP dále vyplývá, že záměr je částečně lokalizován na území CHKO Pálava a Ptačí oblasti Pálava, tzn. mimo působnost krajského úřadu jako orgánu ochrany přírody. Z tohoto důvodu se k této části záměru nevyjadřujeme. Věcně a místně příslušným orgánem ochrany přírody je v tomto konkrétním případě Správa Chráněné krajinné oblasti Pálava (viz § 78 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů).</p> <p><u>4. Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:</u> OŽP jako dotčený orgán příslušný dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, uplatňuje k předloženému „Návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Věstonice“ stanovisko v tom</p>	Ad. 6) souhlas, požadavek odboru dopravy zpracován do úplného znění ÚP, neboť se jedná o chybný údaj
----	--	--

	<p>smyslu, že výroba (zemědělská a jiná) bude umístěna tak, aby emise z těchto výrobníh nezasařovaly do obytné zástavby a neobtěžovaly zejména zápachem.</p> <p><u>5. Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, a obecně závazné vyhlášky Jihomoravského kraje č. 1/2016, kterou se vyhláše závazná část Plánu odpadového hospodářství Jihomoravského kraje 2016 – 2025:</u> OŽP jako dotčený orgán odpadového hospodářství příslušný dle ustanovení § 102 odst. 1 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, uplatňuje vyjádření k předloženému „Návru změny č. 2 ÚP Dolní Věstonice“ v tom smyslu, že k němu nemá připomínky.</p> <p><u>6. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon):</u> OŽP není věcně příslušným orgánem státní správy lesů.</p> <p>OŽP jako dotčený orgán prevence závažných havárií příslušný dle ust. § 49 zákona o prevenci závažných havárií uplatňuje k „Návru změny č. 2 ÚP Dolní Věstonice“ stanovisko v tom smyslu, že při posuzování návrhu změny ve smyslu ust. § 55b stavebního zákona není potřeba zohledňovat z hlediska zákona č. 224/2015 Sb. žádná omezení. V zájmovém území není stanovena zóna havarijního plánování, respektive zde není evidován žádný provozovatel zařazený do skupiny “A” a ani do skupiny “B”.</p> <p><u>B) stanovisko odboru dopravy</u></p> <p>Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy uplatňuje podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 33/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění v řízení dle § 55b odst. 2 stavebního zákona k „Návru změny č. 2 ÚP Dolní Věstonice“ následující stanovisko k návrhu změny ÚP a souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy za podmínky splnění následujícího požadavku:</p> <p>1. V tabulkové části podkapitoly Smíšená území bude ve specifických koncepčních podmínkách plochy změny SO6 opravena v odražce s hlukovou podmínkou uvedená třída silnice.</p> <p>Odůvodnění KrÚ JMK OD podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územně plánovací dokumentaci a závazné stanovisko v územním řízení z hlediska řešení silnic II. a III. třídy. 1. V tabulkové části podkapitoly Smíšená území musí být ve specifických koncepčních podmínkách plochy změny SO6 opravena v odražce s hlukovou podmínkou uvedená třída silnice. Dle umístění plochy změny SO6 na území obce Dolní Věstonice se uvedená plocha nachází u silnice III. třídy č. 42117 nikoliv u silnice II. třídy. KrÚ JMK OD souhlasí s „Návrem změny č. 2 ÚP Dolní Věstonice“ při splnění požadavku uvedeného ve výroku. Podle ustanovení § 4 odst. 2. písm. b) stavebního zákona je toto stanovisko závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávané podle stavebního zákona.</p> <p><u>C) stanovisko odboru kultury a památkové péče</u></p> <p>Dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje krajský úřad stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c). V daném případě nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče.</p>	
--	--	--

V průběhu řízení byla vznesena námitka a uplatněna připomínka. Dále viz. Kapitola 15) rozhodnutí o námitkách a 16) vypořádání se s námitkami, vyhodnocení stanovisek.

K uplatněným námitkám i připomínkám byl zpracován návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek, a byl zaslán dotčeným orgánům dne 09.12.2021 pod č.j. MUMI 21057497 s výzvou, aby dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán, aby k nim uplatnily stanoviska ve lhůtě do 30 dnů ode dne obdržení.

V stanovené lhůtě zaslal dotčený orgán Krajská hygienická stanice JMK se sídle v Brně dne 22.12.2021 pod č.j. KHSJM 81293/2021/BV/HOK, své stanovisko bez připomínek

Dne 08.12.2021 pod č.j. MUMI 21057409 zaslal pořizovatel Zprávu o projednání návrhu a žádost krajskému úřadu o vydání stanoviska dle § 55b odst. (4) stavebního zákona.

#### **STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 55b odst. 4 SZ**

S ohledem na situaci na OÚPSŘ (epidemiologická situace, absence pracovníků a pracovní vytížení přítomných) není OÚPSŘ schopen v termínu 30 dnů zpracovat stanovisko k předloženému návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Věstonice, ve smyslu § 55b odst. 4 stavebního zákona, **je možno proto vydat změnu územního plánu bez stanoviska nadřízeného orgánu.**

OÚPSŘ přesto z hledisek svých kompetencí přes konzultační email ze dne 10.01.2022 dodává:

- Soulad s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR ČR) – je vyhodnoceno ve změně znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 PÚR ČR s tím, že změna č. 2 ÚP Dolní Věstonice zohledňuje úkoly pro územní plánování stanovené PÚR ČR pro specifickou oblast SOB9 a dále pro území obce nevyplývají žádné požadavky.
- Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) – je vyhodnoceno včetně Aktualizací č. 1 a č. 2.
- Soulad ÚP se ZÚR JMK byl v rámci změny č. 2 ÚP Dolní Věstonice prověřen, změny řešené v rámci změny č. 2 ÚP Dolní Věstonice se nedotýkají záměrů vyplývajících z platných ZÚR JMK.
- Širší vztahy – změny řešené v rámci změny č. 2 ÚP Dolní Věstonice (vymezení ploch přestavby – plochy bydlení v rodinných domech, plocha bydlení všeobecného a plocha smíšená obytná – uvnitř zastavěného území obce, změna podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití a aktualizace zastavěného území) se nedotýkají širších územních vztahů a nemohou ohrozit koordinaci využívání území.
- Dílčí změny nemají vliv na koordinaci využívání území.

## II.2. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A S ÚPD VYDANOU KRAJEM

### II.2.1. Soulad s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky byla vydána vládou České republiky usnesením č. 929 ze dne 20.07.2009, ve znění aktualizace č. 1, schválené usnesením vlády ČR dne 15.4.2015 (dále jen PUR), ve znění aktualizace č. 2 a aktualizace č. 3 (obě aktualizace byly vládou projednány a schváleny 2.zářím 2019), ve znění aktualizace č. 5, která byla schválena usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833 a ve znění aktualizace č. 4, která byla schválena usnesením vlády dne 12.7.2021. PUR konkretizuje úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech.

Změna územního plánu naplňuje vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(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. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Vyhodnocení: Celková koncepce řešení návrhu Změny č. 2 ÚP Dolní Věstonice respektuje stávající hodnoty území a svým řešením plně napomáhá jejich dalšímu rozvoji. Jsou navržena opatření pro ochranu a rozvoj urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny.

Priorita je dodržena.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Vyhodnocení: Změna územního plánu má za cíl zabránit sociálnímu napětí v obci, které vyplývá z vysoké míry zatížení obce cestovním ruchem. Při takovém masivním provozování krátkodobého ubytování dochází k vytvoření jisté míry nevraživosti. Koncepce jsou jednoznačně vytvářeny podmínky pro rozvoj a posílení celkové sociální integrity území.

Priorita je dodržena.

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

Vyhodnocení: Změna územního plánu zohledňuje historicky a kulturně cenné plochy (pozemky) architektonicky nebo urbanisticky významných staveb na úrovni sídla. S přihlédnutím k jejich

hodnotám jsou stanoveny podmínky pro využití těchto ploch a prostorové uspořádání. Ve změně jsou zohledněny výsledky „Situační analýzy“ zpracované Mendelovou univerzitou v Brně, která řešila přístupy k realizaci udržitelného rozvoje cestovního ruchu.

Priorita je dodržena.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Vyhodnocení: ze „Situační analýzy“, zpracované Mendelovou univerzitou v Brně, která řešila přístupy k realizaci udržitelného rozvoje cestovního ruchu, jednoznačně vyplývá, že obec je již nyní přetížena turistickým ruchem. Problémem je jak velké množství jednodenních návštěvníků, kteří způsobují dopravní kolaps v obci (parkování), tak i vícedenní návštěvníci, kteří příliš zasahují do života místních obyvatel a mají negativní vliv na kvalitu jejich života. Cílem změny územního plánu je zabránit dalšímu zhoršování této situace.

Priorita je dodržena.

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

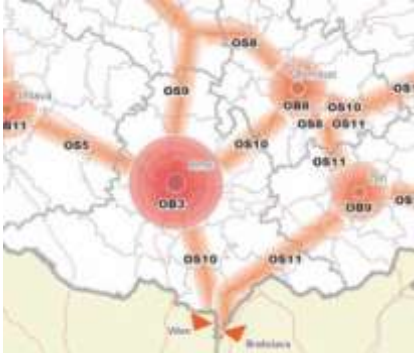





- Obec Dolní Věstonice je součástí území ORP Mikulov, které neleží v žádné rozvojové ose ani rozvojové oblasti,
- řešené území neleží v trase koridorů vysokorychlostních tratí, koridorů vodní dopravy, koridorů elektroenergetiky, koridorů VVTL, koridorů pro dálkovody,
- obec Dolní Věstonice je součástí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



Vyhodnocení: základní zásady pro zvyšování retenčních a akumulčních vlastností v krajině i v zastavěném území jsou řešeny v platném územním plánu. Velká část území obce je součástí CHKO Pálava a území soustavy Natura 2000, v nichž je na přírodní složku životního prostředí kladen mimořádný důraz. Územní plán vedle toho řešil územní systém ekologické stability

*a doplnil jej o interakční prvky, s protierozním a zasakovacím významem.*

*Priorita je dodržena v platném ÚP.*

Schéma z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizací č. 1-5:

	
<p>Schéma 2 - rozvojové oblasti a rozvojové osy</p>	<p>Schéma 3 - Specifické oblasti</p>
	
<p>Schéma 4 - doprava železniční</p>	<p>Schéma 5 - doprava silniční</p>
	
<p>Schéma 6 - doprava vodní, letecká a veřejné terminály s vazbou na logistická centra</p>	<p>Schéma 7 - Elektroenergetika</p>

	
Schéma 8 - Plynárenství	Schéma 9 - Dálkovody

Změna č. 2 ÚP Dolní Věstonice je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky.

### II.2.2. Soulad s ÚPD kraje

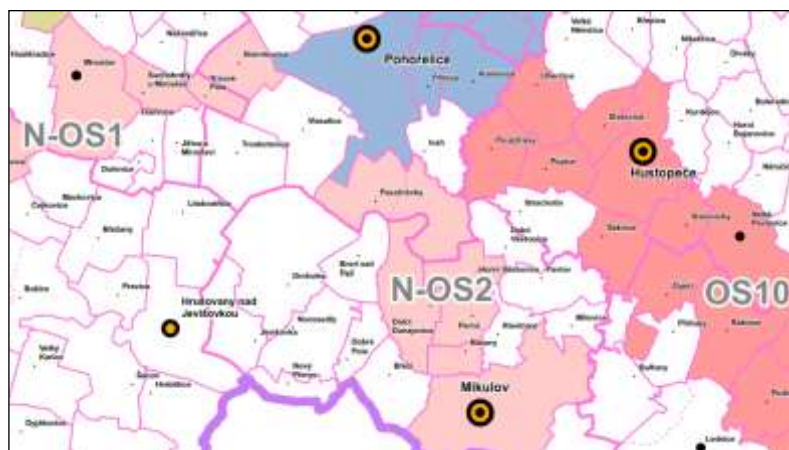
Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR) byly vydány na 29. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje, které se konalo dne 5.10.2016, usnesením č. 2891/16/Z 29.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje nabyly účinnosti 3.11.2016.

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

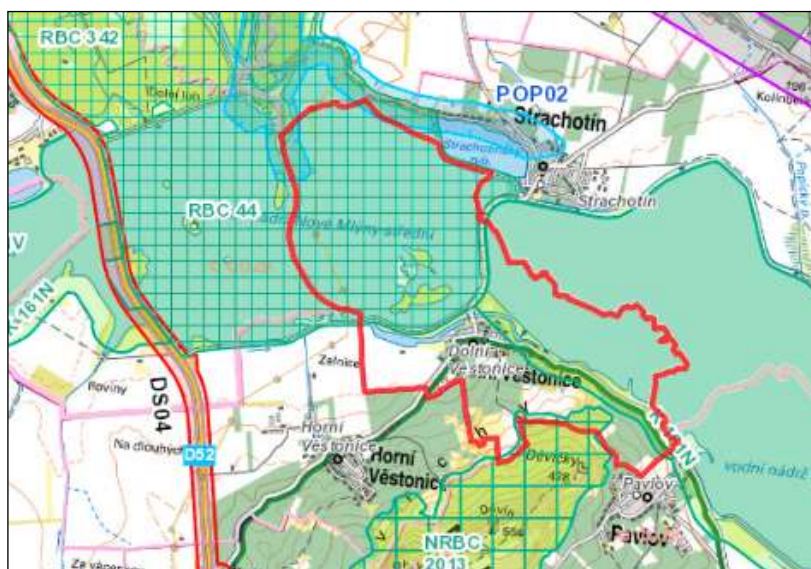
**Dne 17.09.2020 byly vydány Aktualizace č. 1 ZÚR JMK a Aktualizace č. 2 ZÚR JMK.** Z Aktualizací č. 1 a č. 2 ZÚR JMK pro obec Dolní Věstonice nevyplývají žádné nové požadavky.

Dle ZÚR JMK není správní území obce Dolní Věstonice součástí žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy nadmístního významu.



Výřez výkresu ploch a koridorů, včetně ÚSES (ZÚR JmK, ve znění aktualizací č. 1 a 2):





Správní území Dolní Věstonice je dotčeno těmito záměry:

označení v ZÚR JMK	název v ZÚR JMK	označení v ÚP Dolní Věstonice
POP02	Opatření na vodním toku Svratka	NVp1
NRBC 2013	Pálava	NRBC 2013 PÁLAVA
RBC 44	Věstonická nádrž	RBC 44 Věstonická nádrž
K 161N	Nadregionální biokoridor	NRBK K161 (ÚP vymezil jeden společný biokoridor, zahrnující vodní i nivní větve)
K 161V	Nadregionální biokoridor	

Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje ve správním území obce Dolní Věstonice dále vymezují cyklistický koridor (Brno –) Vranovice – Dolní Věstonice – Lednice – Břeclav – Lanžhot – (– Kúty – Bratislava)

Všechny výše uvedené záměry byly posouzeny, zpracovány a zpřesněny do ÚP Dolní Věstonice v rámci jeho předchozí změny č. 1. Žádná další nadmístní opatření nejsou ve změně č. 2 navrhována.

Soulad ÚP s prioritami územního plánování Jihomoravského kraje: ZÚR JMK k dosažení udržitelného rozvoje území kraje stanovují (pro územně plánovací činnost kraje a obcí a pro rozhodování v území) priority územního plánování Jihomoravského kraje, které konkretizují cíle a úkoly územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území Jihomoravského kraje a zohledňují republikové priority územního plánování obsažené v politice územního rozvoje. Změna č. 2 ÚP Dolní Věstonice je v souladu s následujícími prioritami Jihomoravského kraje.

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

Prioritu naplňuje celková koncepce změny územního plánu. Změna územního plánu má za cíl zabránit sociálnímu napětí v obci, které vyplývá z vysoké míry zatížení obce cestovním ruchem. Při takovém masivním provozování krátkodobého ubytování dochází k vytvoření jisté míry nevraživosti. Změna ÚP usiluje o vytvoření podmínek pro udržitelný rozvoj cestovního ruchu v obci.

(6) V urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot nebo v území s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit. V zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území korigovat případnou převahu jedné ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, která by bránila uplatnění zbývajících složek.

Vyhodnocení: atraktivní přírodní hodnoty území obce Dolní Věstonice přispívají k vysokému zatížení obce cestovním ruchem. Cílem změny ÚP je usměrnit rozvoj rekreace a zohlednit jeho dopady na životní prostředí, tj. život stálých obyvatel. Priorita je dodržena.

(12) Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí.  
Prioritu naplňuje celková koncepce Změny č. 2 ÚP Dolní Věstonice.

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

Prioritu naplňuje celková koncepce Změny č. 2 ÚP Dolní Věstonice.

(16) Podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje. Zvláště v metropolitní rozvojové oblasti Brno a rozvojových osách vymezených podle politiky územního rozvoje a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu usilovat o koordinaci ekonomických, sociálních a environmentálních požadavků na uspořádání území. Dbát zvláště na:

a) vytváření územních podmínek pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, podpořit příznivá urbanistická a architektonická řešení, zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;

d) vytváření územních podmínek pro rozvoj aktivit rekreace, cestovního ruchu, turistiky a lázeňství na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v dotčeném území a s využitím kulturního potenciálu území při zachování a rozvoji jeho kulturních hodnot.

Prioritu naplňuje celková koncepce Změny č. 2 ÚP Dolní Věstonice. Rekreace, turistika a cestovní ruch v obci mají pro její obyvatele vysoký hospodářský význam, současně však přináší s sebou problémy v oblasti životního prostředí a narušení sociálních vztahů. Cílem změny územního plánu je vytvořit předpoklady pro udržitelný rozvoj rekreace v obci.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje: změna ÚP Dolní Věstonice respektuje následující požadavky na uspořádání území kraje

a) Podporovat zachování přírodních hodnot a přírodních zdrojů na území kraje, prosazovat šetrné formy jejich využívání a v možných případech jejich obnovu a doplnění.

b) Respektovat specifickou atmosféru tzv. „genius loci“ dané oblasti (místa či sídla).

Změna ÚP Dolní Věstonice řeší následující úkoly pro územní plánování:

a) Vytvářet územní podmínky pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity území.

a) Vytvářet územní podmínky pro zachování výjimečných hodnot památkového fondu kraje, regionů lidové architektury, území s archeologickými nálezy, významných poutních míst a území významných urbanistických hodnot.

Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury:

Jsou řešeny v platném ÚP Dolní Věstonice po změně č. 1.

## II.3. SOULAD S ÚZEMNĚ ANALYTICKÝMI PODKLADY

### II.3.1. Soulad s ÚAP kraje

V roce 2017 byly zpracovány Územně analytické podklady Jihomoravského kraje 2017 - čtvrtá úplná aktualizace (Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.).

V RURU bylo provedeno vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území bylo provedeno za jednotlivé pilíře (environmentální, sociální a hospodářský) na základě hodnot výše uvedených indikátorů. Byl kladen důraz na to, aby se co nejvíce indikátorů shodovalo s jevy, jež jsou dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. sledovány v ÚAP. Dle kombinace hodnocení tří pilířů pak bylo SO ORP Mikulov zařazeno do kategorie 3a, která vykazuje pozitivní hodnocení environmentálního pilíře, ale se slabým pilířem hospodářským a sociálním.

V SO ORP Mikulov jsou pozitivně hodnoceny pilíře environmentální, negativní stav je indikován v pilíři sociálním a dle aktuálního hodnocení i hospodářském. Oproti předchozí aktualizaci ÚAP JMK 2015 je negativně hodnocen hospodářský pilíř. Sociální pilíř je v Mikulově hodnocen jen velmi mírně podprůměrně (-0,05). Stěžejní je z hlediska sociální soudržnosti ve správním obvodu ORP Mikulov nízký podíl osob s vysokoškolským vzděláním (souvisí to s rurálním charakterem oblasti), přes velmi významný potenciál území z hlediska přírodních a kulturních památek je zde nízký podíl objektů určených k individuální rekreaci. Soudržnosti území nenapomáhá ani nízký podíl rodáků (méně než 1/2 obyvatelstva – je to způsobeno atraktivitou území a přírodním prostředím, díky němuž je území atraktivní pro osoby, jež se zde nenarodily). Hospodářský pilíř je hodnocen jen velmi mírně podprůměrně (-0,09). Na výsledku se podílela zejména aktuální míra nezaměstnanosti, která je i přes relativně nízkou hodnotu nad průměrem kraje.

Z ÚAP JMK vyplývají následující požadavky k řešení v ÚPD obcí ORP Mikulov (uvedeny jen ty, které se mohou týkat řešeného území):

- nedostatečná vodohospodářská infrastruktura sloužící k vyrovnání a stabilizaci vodohospodářských poměrů včetně půdní vlhkosti a k ochraně zastavěného území před povodněmi: *na území obce Dolní Věstonice byly v minulém století vybudovány rozsáhlé vodohospodářské a protipovodňové úpravy (soustava Nové Mlýny). Protipovodňové úpravy jsou funkční a dostatečně chrání obec před záplavami, závlahy a odvodnění však jsou částečně nefunkční. Regulativy územního plánu umožňují jejich obnovení.*
- Špatná dopravní dostupnost (časová i vzdálenostní) krajského města: *není řešitelné územním plánem Dolní Věstonice. Hlavní opatření (realizace D52) se netýká území této obce.*
- Ohrožení území potenciálními velkoplošnými a maloplošnými sesuvy, omezující využívání ploch: *ÚP Dolní Věstonice zohledňuje evidovaná sesuvná území. Žádná další opatření ve změně ÚP.*
- Sucho nepříznivě ovlivňuje možnosti zemědělského využití území. *Viz výše.*
- Vodní nebo větrná eroze: *Protierozní opatření byla řešena komplexními pozemkovými úpravami. V územním plánu jsou v erozně nejvíce ohrožených svažitých plochách v jižní části řešeného území navrženy doplňující interakční prvky, které budou mít i protierozní funkci.*
- Rostoucí intenzita individuální automobilové dopravy: *Předmětem Změny č. 2 ÚP Dolní Věstonice nebyly změny dopravy. Platný ÚP D.Věstonice vymezuje v obci záchytná parkoviště.*

Z ÚAP JMK (2017) nevyplývají pro změnu č. 1 ÚP Dolní Věstonice žádné konkrétní požadavky na rozvoj dopravní infrastruktury a technické infrastruktury. Požadavky na řešení regionálního a nadregionálního ÚSES jsou identické se záměry obsaženými v ZÚR a jsou respektovány a v ÚP Dolní Věstonice zpřesněny.

### II.3.2. Soulad s ÚAP ORP

V roce 2020 byla zpracována V. úplná aktualizace územně analytických podkladů správního území ORP Mikulov (USB Brno). Ve Změně č. 2 ÚP Dolní Věstonice jsou zohledněny existence všech zákonných limitujících jevů v území, tak jak byly zjištěny v rámci ÚAP.

Z hlediska vyváženosti vztahu územních podmínek pro jednotlivé pilíře je obec Dolní Věstonice zařazena do kategorie 2a, tj. mezi obce s příznivým životním prostředím a dobrými podmínkami pro hospodářský rozvoj, ale se špatným pilířem sociálním.

obec	územní podmínky			vyváženost podmínek		kategorizace obce, barevné označení
	pro příznivé životní prostředí	pro hospodářský rozvoj	pro soudržnost společenství obyvatel území	dobrý stav	špatný stav	
	Z	H	S			
Bavory	+	+	-	Z,H	S	2a
Brod nad Dyjí	+	-	-	Z	H,S	3a
Březí	+	-	+	Z,S	H	2b
Dobré Pole	-	+	+	H,S	Z	2c
Dolní Dunajovice	-	+	+	H,S	Z	2c
Dolní Věstonice	+	+	-	Z,H	S	2a
Drnholec	+	+	-	Z,H	S	2a
Horní Věstonice	-	-	+	S	Z,H	3c
Jevišovka	+	-	+	Z,S	H	2b
Klentnice	+	-	+	Z,S	H	2b
Mikulov	+	+	+	Z,H,S	-	1
Milovice	+	+	-	Z,H	S	2a
Novosedly	-	+	+	Z,H,S	-	1
Nový Přerov	+	+	-	Z,H	S	2a
Pavlov	+	+	+	Z,H,S	-	1
Perná	-	+	+	H,S	Z	2c
Sedlec	+	-	+	Z,S	H	2b

Požadavky vyplývající z ÚAP ORP Mikulov	Řešení ve změně č. 2 ÚP Dolní Věstonice
<b>Silné stránky</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Do řešeného území zasahuje CHKO a PO Pálava, EVL Děvín, NPP Kalendář věků, PO Střední nádrž vodního díla Nové Mlýny, PR Věstonická nádrž.</li> <li>Vysoký podíl území se zachovalou a rozmanitou krajinou.</li> <li>Vysoký koeficient ekologické stability (nejvyšší v celém SO ORP)</li> </ul>	Přírodní podmínky a limity jsou ve změně ÚP respektovány.
<ul style="list-style-type: none"> <li>Vyšší podíl vysokoškolsky vzdělaných obyvatel.</li> <li>Vinařská turistika.</li> <li>Zařízení sociální péče – rekreační pobyty v bývalé faře pro osoby s mentálním postižením a autismem.</li> </ul>	Změna ÚP nebude mít na uvedené silné stránky vliv.
<ul style="list-style-type: none"> <li>Ložiska zemního plynu a ložiska ropoplynná.</li> <li>Snížení podílu nezaměstnaných osob (druhý nejnižší podíl v SO ORP).</li> <li>Stabilní dodávka pitné vody.</li> <li>Napojení obce na ČOV.</li> <li>Plynofikace, stabilní dodávka elektrické energie.</li> </ul>	Změna ÚP nebude mít na uvedené silné stránky vliv.

<b>Slabé stránky</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• V území se nachází ostatní sesuvy velkého rozsahu.</li> <li>• Územní rozvoj je limitován ochranou ložisek nerostných surovin resp. bezpečnostními pásmy kolem průzkumných a těžebních vrtů PZP plynu.</li> <li>• Zrychlený vodní režim, výsušnost, nebezpečí lokálních povodní.</li> <li>• Střední až vysoké riziko výskytu radonu z geologického podloží.</li> <li>• Nízký a dále se snižující podíl trvalých travních porostů v krajině a velmi nízký podíl lesů.</li> </ul>	<p>Změna ÚP nebude mít na uvedené slabé stránky vliv.</p> <p>Platný ÚP zohledňuje sesuvy, řeší rovněž změny v krajině směřující ke zvýšení její ekologické stability a zlepšení vodního režimu.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Záporný přirozený přírůstek v období 2012-2015.</li> <li>• Vysoký index stáří (druhý nejvyšší v SO ORP).</li> <li>• Vysoká hrubá míra úmrtnosti.</li> <li>• Nejvyšší podíl neobydlených bytů (22,4 %), SLDB 2001 Zvýšení počtu neobydlených bytů více než 3x.</li> </ul>	<p>Změna ÚP nebude mít na uvedené slabé stránky vliv.</p> <p>Platný ÚP Dolní Věstonice po změně č. 1 vytváří územně technické podmínky pro stabilizaci obyvatelstva. Vymezuje dostatek ploch pro obytnou výstavbu a ploch smíšených obytných, včetně ploch pro nezbytnou dopravní obsluhu a umístění občanského vybavení.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Problémy s financováním záměrů a poskytováním metodické pomoci týkající se cestovního ruchu.</li> </ul>	<p>Nejsou řešitelné územním plánem.</p>

Problémy k řešení v ÚPD obce:

Závady urbanistické:

- plocha brownfield: *Problém je platným územním plánem řešen.*
- chybějící návaznost ÚSES: *Problém je platným územním plánem řešen.*
- území se silným poklesem počtu obyvatel: *Platný ÚP Dolní Věstonice po změně č. 1 vytváří územně technické podmínky pro stabilizaci obyvatelstva. Vymezuje dostatek ploch pro obytnou výstavbu a ploch smíšených obytných, včetně ploch pro nezbytnou dopravní obsluhu a umístění občanského vybavení.*
- vymezit zastavitelné plochy pro podnikání: *Platný ÚP Dolní Věstonice po změně č. 1 řeší nové plochy pro podnikání.*

Ohrožení území

- území rizikové pro vznik vodní a větrné eroze – 50 % ZPF mírně ohroženo vodní erozí: *je řešeno platným ÚP*
- území ohrožené aktivními sesuvy: *je řešeno platným ÚP*

Střety rozvojových záměrů s limity:

- rozvojové záměry vyvolávají zábory ZPF: *všechny záměry byly řádně vyhodnoceny a projednány s orgánem ochrany ZPF*
- konflikt rozvojového záměru s ochranou přírody: *Změna č. 2 ÚP Dolní Věstonice, sledující cíl limitovat rozvoj cestovního ruchu a rekreace, bude mít kladný vliv na životní prostředí v obci i na krajinu a ochranu přírody.*

## II.4. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Soulad územního plánu s cíli územního plánování uvedenými v § 18 zák.č. 183/2006 Sb., v platném znění (dále jen SZ):

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

*Cíl je ve změně ÚP splněn. Rekreace, turistika a cestovní ruch v obci mají pro její obyvatele vysoký hospodářský význam, současně však přináší s sebou problémy v oblasti životního prostředí a narušení sociálních vztahů. Cílem změny územního plánu je vytvořit předpoklady pro udržitelný rozvoj rekreace v obci.*

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

*Cíl je ve změně ÚP splněn. Viz předch..*

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

*Cíl je ve změně ÚP splněn. Viz předch..*

Soulad změny územního plánu s úkoly územního plánování uvedenými v § 19 SZ:

(1) Úkolem územního plánování je zejména

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty: *úkol byl ve změně ÚP splněn. Byly zohledněny přírodní i technické limity využití území.*

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území: *změna ÚP nemění koncepci stanovenou platným územním plánem,*

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání: *úkol byl v ÚP Dolní Věstonice splněn a zohledněn i ve změně územního plánu,*

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb: *Změna ÚP upřesňuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž cílem je dosažení vysoké úrovně obytných, přírodních, urbanistických i architektonických hodnot,*

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území: *úkol byl v ÚP Dolní Věstonice i ve změně územního plánu splněn. Územní plán řeší plošné i prostorové regulativy v celém území obce, a to jak pro plochy stávající, tak i rozvojové.*

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci): *změna ÚP nemění etapizaci.*

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem: *změna ÚP neřeší, je řešeno latným územním plánem.*

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn: *nebylo předmětem změny územního plánu.*

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení: *splněno.*

j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území: *úkol byl v platném ÚP Dolní Věstonice splněn. Změna ÚP neřeší.*

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany: *úkol byl v platném ÚP Dolní Věstonice splněn. Změna ÚP neřeší.*

l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území: *nebylo předmětem změny územního plánu.*

m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopvat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak: *nebylo předmětem změny územního plánu.*

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů: *regulace je obsažena v podmínkách využití jednotlivých ploch v platném ÚP Dolní Věstonice splněn. Změna ÚP neřeší.*

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče: *úkol byl ve změně ÚP splněn.*

(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). *Změna č. 2 ÚP Dolní Věstonice je v souladu s Politikou územního rozvoje, po změnách č. 1-5.*

## II.5. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Změna územního plánu je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů. V souladu s ustanovením § 43 stavebního zákona stanovuje mimo jiné

- ochranu hodnot území obce,
- upřesňuje koncepci jeho plošného a prostorového uspořádání,

Změna územního plánu dále:

- aktualizuje zastavěné území,
- V podrobnostech území obce rozvíjí a zpřesňuje cíle a úkoly územního plánování.

Změna č. 2 Územního plánu Dolní Věstonice je zpracován a pořízena v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v §§ 18 a 19 stavebního zákona, které se k ÚP vztahují.

Změna č. 2 územního plánu splňuje požadavky na obsah územního plánu a jeho odůvodnění stanovené v § 43 a § 54 stavebního zákona a v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

V souladu s § 158 stavebního zákona byla změna územního plánu zpracována osobou, která má oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů).

V souladu s § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona je pořizovatelem změny Územního plánu Dolní Věstonice MěÚ Mikulov, Odbor stavební a životního prostředí, vykonávající územně plánovací činnost prostřednictvím úředníků splňujících kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti stanovené v § 24 odst. 3, resp. 4 stavebního zákona.

Při projednávání jednotlivých fází územního plánu bylo postupováno v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.

Po obsahové stránce je změna územního plánu v souladu s přílohou č. 7 k vyhl.č. 500/2006 Sb., v platném znění.

## II.6. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

### Obrana státu

Do řešeného území zasahuje od severu OP objektů důležitých pro obranu státu.

Ochranná pásma radarů jsou zájmovým územím radiolokačních a radionavigačních prostředků MOČR (dle ustanovení § 175 odst. 1 zák.č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska MO ČR. Jedná se o výstavbu:

- větrných elektráren
- souvislých ocelových konstrukcí
- objektů s plechovými krytinami
- staveb nebo zařízení vysokých více než 30 m nad terénem
- staveb, které jsou zdrojem elektromagnetického záření.

Na celém území v rozsahu působnosti ORP Mikulov (dle ustanovení §175 odst. 1 zákona č.183/2006 o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce VVN a VN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady).

### Civilní ochrana

Na změnu ÚP nebyly uplatněny žádné požadavky z hlediska řešení problematiky civilní ochrany. V území Obce Dolní Věstonice se nevyskytuje žádný objekt požární ochrany ani objekt Policie ČR.



## II.7. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ, INFORMACE O RESPEKTOVÁNÍ STANOVISKA K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽP

Dotčený orgán (OŽP KÚ JMK) neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 2 územního plánu Dolní Věstonice, okr. Břeclav, na životní prostředí ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb.

## II.8. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 SZ

Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno. Z tohoto důvodu nebylo vydáno stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ.

## II.9. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno. Z tohoto důvodu nebylo vydáno stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ.

## II.10. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

### II.10.1. Hlavní cíle změny územního plánu

Hlavní cíle změny územního plánu:

- Vytvořit územně plánovací podmínky pro trvale udržitelný rozvoj rekreace a cestovního ruchu v obci,
- Zabránit zhoršování životního prostředí (zejména podmínek pro trvalé bydlení),
- Zabránit zhoršování dopravní situace v obci,
- Předejít sociálnímu napětí mezi obyvateli navzájem a mezi obyvateli a rekreanty,
- Aktualizovat hranice zastavěného území.

### II.10.2. Analýza situace v obci, podklady použité pro změnu územního plánu

Změna územního plánu se opírá o výsledky „Situační analýzy“, kterou v roce 2021 zpracovala Mendelova univerzita v Brně (Autorský kolektiv: Ing. Simona Miškolci, PhD., Doc. Ing. Jaroslava Rajchlová).

Cílem situační analýzy bylo zhodnocení současného stavu oblasti poskytování krátkodobého ubytování v obci Dolní Věstonice. Na základě výsledků analýzy skutečného stavu zhodnotit stávající stav a doporučit možná opatření pro danou oblast podnikání, a to pro potřeby Změny č. 2 Územního plánu obce Dolní Věstonice.

Ze Situační analýzy cituji:

„Udržitelný rozvoj je chápán jako **udržitelný způsob života hledající rovnováhu mezi třemi základními aspekty našeho života, tj. ekonomikou, sociálními aspekty a životním prostředím** a zároveň uspokojovat potřeby současných návštěvníků/ turistů a hostitelských regionů s ohledem na ochranu a zhodnocení příležitostí pro budoucnost. To vše s ohledem, a to především, na kvalitu života místních obyvatel. Ta má rozměr nejen materiální, ale také společenský, etický, estetický, duchovní, kulturní a další. **Lidé mají přirozené právo na kvalitní život, bez ohledu na rozvoj cestovního ruchu.**

Předkládané zhodnocení situace v oblasti poskytování krátkodobého ubytování v obci Dolní Věstonice zkoumalo, pro hodnocení udržitelného rozvoje v oblasti regionální politiky, územního plánování, bydlení a cestovního ruchu, tyto ukazatele pro oblast krátkodobého ubytování:

- dopravní vybavenost, vyjádřená v účelových jednotkách na obyvatele nebo v plochách komunikací a parkovišť na obyvatele
- počty návštěvníků a turistů v turistické destinaci
- počty ubytovacích zařízení v centrech turistického ruchu
- zjištění vnímání situace z dané oblasti místními obyvateli, jako formu proaktivního přístupu k nalézání nápravných řešení, resp. zamezení vzniku negativních externalit. Reakce veřejnosti je nedílnou součástí rozhodovacího procesu vedoucího ke stanovení podmínek pro vyjádření regulativu ke Změně č. 2 Územního plánu obce Dolní Věstonice.

Jako metody zkoumání byly vybrány metody analýzy, syntézy, indukce a metoda dotazníkového šetření.“

Ze Situační analýzy vyplývá vysoké zatížení obce cestovním ruchem. **Samotná obec má jen 307 osob přihlášených k trvalému pobytu. Ročně se zde ale ubytuje cca 20.000 osob a dalších cca 150.000 osob obcí projde v rámci jednodenní turistiky.**

Důsledkem tohoto stavu je mimořádně vysoká dopravní zátěž v obci v období hlavní turistické sezony, tj červenec - srpen a pak sezony vedlejší, kdy turisté využívají především dobu od čtvrtka večera až neděle, a to v období květen až listopad. Přitom parkovací místa v obci (úhrnem 143 míst, z nichž 58 slouží jako parkovací místa k rodinným domům) naprosto nepostačují. Často tak vznikají situace, kdy vozidla stojí na místech neurčených k parkování, resp. na místech, kde není parkování povoleno, tj. trávníky, silnice, částečně na chodnících. Komunikace jsou pak neprůjezdné, nepřehledné a tím vzniká nebezpečí střetu vozidel s chodci či cyklisty.

Dalším negativním důsledkem jsou zvýšené nároky na opravy a rekonstrukce chodníků a odstavných míst, na které obce každoročně vynakládá stovky tisíc korun.

Z dotazníkového šetření vyplynuly zejména tyto zajímavé skutečnosti:

- cca 80% respondentů tvořily osoby trvale žijící v obci,
- cca 90% respondentů považuje za problematickou situaci s parkováním,
- Celkem 41,2 % dotazových vnímá klienty ubytovacích zařízení negativně, zejména kvůli zvýšenému hluku. Naopak pouze 25 % osob nemá žádnou či žádnou negativní zkušenost s ubytovanými.
- 54,7% respondentů považuje stávající rozsah ubytovacích kapacit v obci za únosný, ale nesouhlasí se zvyšováním. Ovšem 19,7% odpovědí považuje současné ubytovací kapacity za přílišné, nebo v obci vůbec žádné ubytování nechce. Celkem tedy téměř ¾ respondentů nesouhlasí s dalším rozšiřováním ubytování v obci.

#### **Shrnutí dotazníkového šetření (citace ze Situační analýzy):**

„Občané si často stěžují na ruch a hluk z ubytovacích zařízení, nejen v nočních hodinách. Na základě dotazníkového šetření bylo zjištěno, že obyvatelé si již nepřejí nejen nárůst počtu ubytovacích zařízení, ale i kapacity ubytovacích zařízení, jelikož si všímají negativních dopadů na jejich každodenní život, kdy i pomýšlejí na změnu bydliště, jak vyplynulo z jejich písemných odpovědí. Kvalita jejich života je tak narušena.“

#### **Závěry Situační analýzy:**

„... všechny sledované oblasti, počty turistů a počty ubytovacích zařízení - jsou naddimezované. Počet parkovacích míst výrazně nedostačuje turistům, jak projíždějícím, tak ubytovaným. Budování dalších míst je tak neekonomicky účelné, jelikož neslouží trvale žijícím obyvatelům, ale pouze návštěvníkům. Ubytovací kapacita překračuje o 25 % počet trvale žijících osob v obci. Při takovém masivním provozování krátkodobého ubytování dochází k vytvoření jisté míry nevraživosti. Pokud použijeme tzv. Doxeyho iritační index, sestávající z následujících odstínů postojů místních obyvatel: euforie, apatie, znechucení, antagonismus, pak v obci se pohybuje tento v intervalu mezi apatií a znechucením. Tato míra indexu ukazuje sníženou kvalitu života obyvatel v obci. Pokud nebudou přijata opatření vedoucí k řešení situace, pak je velmi pravděpodobné, že interval se bude pohybovat mezi znechucením a antagonismem. Výsledkem pak budou střety mezi místními obyvateli – provozovateli ubytování – turisty.“

„Vedení obce Dolní Věstonice si uvědomuje závažnost stávajícího stavu a nutnost

jeho řešení. Proto bylo navrženo pro změnu č. 2 Územního plánu obce, aby vznikly tzv. klidové zóny, kde již nebudou moci narůstat ubytovací kapacity i zařízení. Pro tyto účely byla navržena ulice Školní, Hlavní, U Hřiště, Pálavská, U Povodí. V ulici V Zahradách je navrženo povolení vzniku ubytování pro max 4 osoby. Ulice Sklepní a Husí Plácek zůstávají beze změny. Pro celé katastrální území obce Dolní Věstonice je pak navrženo parkování pouze na vlastních pozemcích. Ve věci výstavby parkovacích míst je nutné začít vést dialog s představiteli Jihomoravského kraje, s cílem zajistit alespoň částečnou finanční participaci na výdajích na vybudování nových parkovacích míst.“

### II.10.3. Plochy bydlení - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch

Změna č. 2 ÚP Dolní Věstonice nevymezila žádné zastavitelné plochy bydlení.

V rámci změny č. 2 ÚP Dolní Věstonice ale byly vymezeny následující přestavbové plochy bydlení v rodinných domech (jedná se o přeřazení ploch smíšených obytných do ploch bydlení v rodinných domech):


- Na ulici Hlavní
- Na ulici Školní.

Dále o přeřazení plochy bydlení v rodinných domech do plochy bydlení všeobecného (BO) na ulici Sklepní.

Ve všech případech jsou tyto změny odůvodněny snahou o uspokojení potřeb návštěvníků/turistů, ale s ohledem na ochranu kvality bydlení a života místních obyvatel. Podrobně viz předchozí kapitola.

### II.10.4. Plochy smíšené obytné

Ve změně územního plánu byly vymezeny následující plochy smíšené obytné:

	<p>SO6</p> <p>Jedná se o plochu s objektem pošty. Navrhuje se změna využití z plochy občanské vybavenosti na plochu smíšenou obytnou. Důvodem je umožnění variabilnějšího využití této plochy, ale při zohlednění místních podmínek (problém s parkováním) – za tím účelem je u této plochy vyloučeno ubytování. Viz též odůvodnění v kap. II.10.2.</p>
---	---

### II.10.5. Odůvodnění ploch s jiným způsobem využití než je stanoveno vyhl. 501/2006 Sb.

V územním plánu je využita možnost daná ustanovením § 3 odst. 4 vyhl. 501/2006 Sb. členit podrobněji plochy s rozdílným způsobem využití. Plochy s jiným způsobem využití než je stanoveno vyhl. 501/2006 Sb. změna územního plánu nevymezuje.

### II.10.6. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření

Změna územního plánu nevymezuje veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření ani veřejná prostranství.

### II.10.7. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování podmíněno zpracováním územní studie

Změna č. 2 ÚP Dolní Věstonice nevymezuje žádnou plochu, ve kterých by bylo uloženo

prověření změn jejich využití územní studií jako podmínka pro rozhodování.

#### **II.10.8. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování podmíněno dohodou o parcelaci**

Tato podmínka není v ÚP Dolní Věstonice ani jeho změně stanovena.

#### **II.10.9. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování podmíněno vydáním regulačního plánu**

Změna č. 2 ÚP Dolní Věstonice nevymezuje žádnou plochu, ve kterých by bylo rozhodování podmíněno vydáním regulačního plánu.

#### **II.10.10. Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**

Změna č. 2 ÚP Dolní Věstonice nevymezuje architektonicky a urbanisticky významné stavby..

## II.11. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Změna č. 2 ÚP Dolní Věstonice nevymezuje plochy územních rezerv.

## II.12. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Změna č. 2 ÚP Dolní Věstonice se odehrává výhradně v zastavěném území. Nemá proto bezprostřední vliv na krajinný ráz a uspořádání krajiny.

Nicméně vzhledem k charakteru změn, které spočívají ve zpřísnění podmínek pro rekreaci a cestovní ruch ve smyslu dosažení trvale udržitelného rozvoje (cestovního ruchu, bydlení i přírodního prostředí), lze předpokládat zprostředkovaný kladný vliv i na samotnou krajinu.

Změna č. 2 ÚP Dolní Věstonice nemění koncepci lokálního územního systému ekologické stability, vymezenou platným ÚP Dolní Věstonice.

## II.13. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ DOPRAVY

### II.13.1. Silniční doprava

Změna č. 2 ÚP Dolní Věstonice nebude mít vliv na silniční síť. Obcí prochází tyto silnice:

Číslo silnice	Název silnice
II /420	Nikolčice-Hustopeče-Perná
III/42117	Lednice-Milovice-Dolní Věstonice

Silnice II/420 je dle Generelu krajských silnic JMK tahem oblastního významu a z hlediska dopravního významu plní v průjezdním úseku dle ČSN 736110 funkci sběrné místní komunikace (funkční skupiny B) s částečnou funkcí obslužné místní komunikace pro stávající přilehlé objekty. Přímé napojování jednotlivých objektů na průjezdní úsek silnice II/420 je částečně omezeno (s výjimkou proluk).

Dopravní obsluha jednotlivých objektů v návrhových plochách (plochách přestavby) změny územního plánu přiléhajících k průjezdnímu úseku silnice II/420 bude ponechána podle současného stavu. Tyto objekty jsou a zůstanou odkázány na přímou dopravní obsluhu ze silnice.

Rovněž plochy BR9, BR8 a BO1, umístěné u silnice III/42117, budou nadále odkázány na přímou dopravní obsluhu z průjezdního úseku této silnice.

### II.13.2. Místní a účelové komunikace, doprava v klidu

Nemění se.

### II.13.3. Hromadná doprava

Beze změn.

### II.13.4. Cyklistická a pěší doprava

Beze změn.

## II.14. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

### II.14.1. Zásobování vodou

Změna územního plánu nemění koncepci technické infrastruktury v obci, tj zásobování vodou, odkanalizování, zásobování plynem, zásobování elektrickou energií i přenosu informací.

## II.15. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č. 2 ÚP Dolní Věstonice nevymezuje nové zastavitelné plochy.

## II.16. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Změna č. 2 ÚP Dolní Věstonice obsahuje dílčí změny, které mají lokální charakter, bez přesahu do území jiných obcí. Neobsahuje žádné nadmístní záměry, žádné plochy či koridory, které by měly být v územních plánech okolních obcí řešeny koordinovaně.

Změna územního plánu nemá žádné návaznosti a podněty pro územní plány okolních obcí.



## II.17. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ (POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ ZMĚNY ÚP)

Změna č. 2 Územního plánu Dolní Věstonice je zpracována na základě schváleného obsahu Změny č. 2 ÚP Dolní Věstonice, který byl schválen usnesením Zastupitelstva obce Dolní Věstonice na 4. zasedání dne 20.9.2021, usnesením pod bodem č. 3). Zastupitelstvo rozhodlo o pořízení změny územního plánu a projednalo a schválilo obsah Změny č. 2 ÚP Dolní Věstonice.

Byly uplatněny tyto požadavky na dílčí změny územního plánu:

Požadovaná změna, zakres změny v mapovém podkladě	Odůvodnění, komentář k provedené změně
<p><b>Změna 2.1</b> Požadovaná změna: Prověření nahrazení ploch SO (smíšených obytných) plochami BR (bydlení v rodinných domech), a to ploch stabilizovaných i zastavitelných</p>	<p>Požadavek byl prověřen a akceptován. Byly vymezeny plochy přestavby BR8, BR9, BR10, BR11, BR12, BR13, plochy bydlení v rodinných domech. Dále byla vymezena plocha přestavby BO1, plocha bydlení všeobecného a plocha SO6, plocha smíšená obytná. Podrobnější informace a odůvodnění jsou uvedeny v kapitole II.10.2. „Analýza situace v obci, podklady použité pro změnu územního plánu“.</p>
<p><b>Změna 2.2</b> Požadovaná změna: Úprava podmínek využití ploch (především ploch BR), s cílem vyloučení či omezení funkce ubytování a hostinské činnosti v obci (obojí důsledně podmínit parkováním na vlastním pozemku)</p>	<p>Požadavek byl prověřen a akceptován. Byly upraveny podmínky využití ploch BR, BD, SO. Dále byly vymezeny podmínky využití ploch BO, plochy bydlení všeobecného. Drobné úpravy byly provedeny i v kapitole I.F. „Stanovení podmínek pro využití ploch“, podkapitole „Podmínky prostorového uspořádání“. Podrobnější informace a odůvodnění jsou uvedeny v kapitole II.10.2. „Analýza situace v obci, podklady použité pro změnu územního plánu“.</p>
<p><b>Změna 2.3</b> Aktualizace zastavěného území v souladu se stavebním zákonem.</p>	<p>Byla provedena aktualizace zastavěného území ve smyslu ustanovení § 58 odst. (3) stavebního zákona, k datu zpracování změny územního plánu.</p>
<p><b>Změna 2.4</b> Úpravy vyplývající ze změn obecně závazných právních předpisů</p>	<p>Drobné úpravy vyplývající ze změn obecně závazných právních předpisů (např. Přílohy č. 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění). Jedná se především o úpravy struktury textové části a úpravy označení (čísel) výkresové části územního plánu.</p>

Vedle výše uvedených změn a úprav byly provedeny drobné úpravy a zpřesnění textové části ÚP, vyplývající z nových metodických podkladů a požadavků a ze změn v území. Jedná se například o:

- úpravu kapitoly I.D. „KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY“, podkapitoly „Doprava“
- úpravu kapitoly I.K. „Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie a stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti“. Vypuštěn byl požadavek na zpracování studie v ploše SO5, neboť tato studie již byla zpracována a schválena k využití.

## II.18. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR

Změna č. 2 ÚP Dolní Věstonice obsahuje dílčí změny, které mají lokální charakter, bez přesahu do území jiných obcí. Neobsahuje žádné nadmístní záměry, které nejsou řešeny v územně plánovací dokumentaci kraje.

## II.19. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

### II.19.1. Důsledky na zemědělský půdní fond

Změna č. 2 ÚP Dolní Věstonice nevyvolává žádné nároky na zábor ZPF.

### II.19.2. Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů

Návrh změny územního plánu nevyvolává nároky na zábor pozemků určených k plnění funkce lesa.

## II.20. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

### Námítka:

Ivana Klíma Šotnarová, Přibice 126, PSČ 691 24 (dále navrhovatelka), dne 24.11.2021 pod č.p. MUMI 21055498

Věc: Vznesení námítky proti změně ÚP Dolní Věstonice (par. č. 341/8, k.ú. D. Věstonice)  
Vážení, rozdělení územního plánu na lokality takto, jak je v návrhu, změni do budoucna negativně současný charakteristický ráz vinařské obce. V mém případě je zcela nepochopitelné „přidělení“ parcely do lokality, kde nebude možné mít ubytovací zařízení, i když se nachází na úplném okraji obce, v koridoru cest, u páteřní komunikace, která patří kraji a která určitě vyprodukuje mnohem více hluku a negativních jevů než ubytování turistů, přímo naproti přes silnici je prodejna rychlého občerstvení a další ubytovací zařízení, a především, a to chci zdůraznit, v plánu obce je vybudovat hned na sousední parcele veřejné parkoviště! Z těchto důvodů nelze určitě moji parcelu považovat za vhodnou pro rodinné bydlení a přímo se nabízí mnou navrhované využití jako ubytovací zařízení.

Dále mám námítky na jednostranný pohled na cestovní ruch v této obci, která je součástí vyhlášeného turistického regionu, kde jsou aktivity od vodních sportů, cyklistiky, ornitologii, rybaření až po návštěvy vinných sklípků. Tyto aktivity přinášejí do tohoto regionu nemalý ekonomický přínos, zaměstnanost a je nepochopitelné, že na rozdíl od okolních obcí, které cestovní ruch podporují, se najde představitel obce, který začne dělat vše pro to, aby se cestovní ruch udusil, místo aby vytvořil podmínky pro zlepšování kvality života, jak stálých obyvatel, tak hostů. Regionální ekonomická soběstačnost obyvatel se pak projeví pozitivně především v období recese.

Změna územního plánu, kterou prosazuje paní starostka, se opírá o anonymní průzkum,

kterého se nezúčastnila ani polovina počtu obyvatel obce, podrobný výsledek nebyl zveřejněn, pouze byl oznámen závěr, kde bylo sděleno, že na základě Doxeyho iritačního indexu jsou místní obyvatelé nespokojeni s turisty. Tento průzkum považujeme vzhledem k počtu respondentů (méně jak polovina obyvatel) za neprůkazný, protože je jasné, že lidé, kterým to nevdá, se tohoto nezúčastnili, a proto je celkový výsledek zkreslený a nepovažují jej za věrohodný. Navíc upozorňuji, že období turistické sezóny trvá pouze cca 4 měsíce, následuje klidné období 8 měsíců.

Tato změna také směřuje k omezení a okleštění podnikání nejen pro nové provozovny a nové podnikatele, ale omezuje i možnosti stávajícím obyvatelům se v oblasti turistického ruchu v budoucnu realizovat. Vybudováním např. ubytovacího zařízení by vznikly i nové pracovní příležitosti pro místní obyvatele, včetně finančního přínosu pro obec a následně její rozvoj.

8. 10. 2020 jsem zakoupila pozemek v katastrálním území Dolní Věstonice, parc. č. 341/8, se záměrem vybudovat na parcele ubytovací zařízení v souladu se stávajícím a platným ÚP. Svůj záměr jsem konzultovala s příslušným stavebním úřadem v Mikulově. Byly zpracovány studie, dle platného územního plánu a opět proběhla konzultace této studie na příslušném stavební odboru, doplněny a změněny případné nedostatky, tak aby plně odpovídala znění platného ÚP pro obec Dolní Věstonice. Na základě studie byl vypracován projekt, který je v souladu s okolní zástavbou a nezatěžuje okolí. Svůj záměr jsem 2x osobně na obecním úřadu projednávala i s vedením obce, které v té době nemělo proti stavbě námítky.

#### Návrh rozhodnutí:

#### **NÁMITKA SE ZAMÍTÁ**

#### Odůvodnění:

Navrhovatelka zmiňuje v první větě prvního odstavce Námitek pro změně ÚP Dolní Věstonice (dále jen Námitek), resp. poukazuje jako fakt, že změna ÚP č. 2, „změní do budoucna negativně současný charakteristický ráz vinařské obce“. Po pomnutí faktu, že pojem „ráz vinařské obce“ není definovaný termín v odborné literatuře, lze za tento považovat vinice, vinné sklepy. Tyto dva determinanty nejsou změnou č. 2 ÚP dotčeny. Je zcela běžné, že se v územních celcích nacházejí tzv. klidové zóny, a ty také ve změně č. 2 jsou navrženy.

Autorka v dalším textu prvního odstavce se pozastavuje nad skutečností, kdy v lokalitě pozemku v jejím vlastnictví, tj. pozemek parc. č. 341/8 v k. ú. Dolní Věstonice, navrhujeme využití pozemku pouze pro bydlení, s tím, že „Přímo naproti se nachází prodejna rychlého občerstvení a ubytovací zařízení“. Právě také z důvodu dlouhodobých problémů s klienty ubytovacích zařízení v obci bylo zahájeno řízení o změně č. 2 ÚP, stejně tak jako problémy s hosty občerstvení. Nyní, kdy se autorka Námitek stala majitelkou daného ubytovacího zařízení tak věříme, že lokalita bude klidnou a neproblémovou. Autorka zmiňuje hluk z krajské komunikace. Tyto stížnosti jsme od obyvatel domů přilehlých ke krajské komunikaci neobdrželi.

V druhém odstavci se navrhovatelka věnuje přínosům cestovního ruchu k rozvoji obce. Cestovní ruch jako vědní disciplína, jež je součástí širokého oboru socioekonomické vědní oblasti, používá mnoho nástrojů, jak jej měřit, např. Zatíženost území rekreačním využíváním, Defertova turistická funkce, absorpční kapacita území, Doxyho iritační index atd. Je nutné však mít neustále na paměti: „Udržitelný je takový cestovní ruch, který je „ekonomicky životaschopný a rentabilní, přičemž však neníčí zdroje, na kterých závisí budoucnost cestovního ruchu, zejména fyzické prostředí a sociální struktura hostitelské komunity“ (Swarbrooke 1999). Obzvláště ve venkovských oblastech je třeba přistupovat ke krajině s respektem a snažit se najít dostatečně vyvážený vztah mezi ní a příjíždějícími návštěvníky tak, aby co nejvíce vyhovoval všem složkám venkovského cestovního ruchu. Venkovská krajina je citlivá i na jakoukoliv sebemenší změnu. Proto se turistické oblasti snaží stanovit žádoucí limity pro jednotlivé pilíře udržitelnosti, byť se souběžně potýkají s problematikou jejich překračování.

Je pravdou, že cestovní ruch přináší ekonomický přínos, avšak abychom mohli stanovit jeho skutečnou výši a pak relevantně tento argument používat, je nutné využít k výpočtu multiplikační koeficient ekonomického přínosu cestovního ruchu, který nemá autorka k dispozici. Autorka Námitek uvádí, že „se najde představitel obce, který začne dělat všechno proto, aby se cestovní ruch udusil...“. Ve změně č.2 ÚP není uvedeno žádné ustanovení o ukončení cestovního ruchu obce. Pomineme-li pak, že tento jev, z legislativního hlediska, nastat nemůže, tj. ukončení provozování veškeré podnikatelské činnosti v obci. V obci Dolní Věstonice budou dále pokračovat stávající podnikatelské aktivity. Představitelka obce a i celé zastupitelstvo jsou naopak velmi vstřícní k cestovnímu ruchu: nejen

pro občany, ale také pro návštěvníky a turisty bylo vystavěno multifunkční dětské a workoutové hřiště nákladem 1,4 mil Kč, jsou pravidelně konány kulturní akce ze strany obce Dolní Věstonice, buď v plném rozsahu nebo za významné finanční podpory, kterých se také hojně účastní turisté a návštěvníci obce. Zastupitelstvo obce tak vyslyšelo hlasy právě ubytovatelů, kteří poukazovali na absenci volnočasových aktivit pro turisty a návštěvníky. Námitku, že potlačením cestovního ruchu, zhoršíme podmínky pro místní občany, považují pak za zcela irelevantní. Autorka také zmiňuje, že „regionální ekonomická soběstačnost se pak projeví pozitivně především v období recese“. Právě cestovní ruch a volnočasové aktivity jsou v období recese první z oblastí, kde se recese projeví, jelikož v době zvyšující se nezaměstnanosti jsou právě tyto statky opouštěny, jelikož jsou zbytné. Následně, jak jsme si mohli všimnout v letech 2020 a 2021, tyto oblasti jsou v popředí, co se týče restrikcí a vnějších zásahů státu. V obci jsou registrovány pouze dva subjekty, s trvalým pobytem v obci, které se plně věnují ubytovacím službám a vinařství. Ostatní subjekty mají tyto služby jako vedlejší činnost, eventuálně vedlejší příjem. Z textu odstavce také vyplývá, že občané obce Dolní Věstonice by měli vzít na vědomí fakt, že je zde významná rekreační oblast a rekreanti mají na rekreaci právo, bez ohledu na kvalitu života trvale žijících osob.

V odstavci čtyři, autorka Námitek nepravdivě argumentuje anonymitou průzkumu. Výsledky výzkumu a komentáře v podobě Situační analýzy jsou k dispozici na obecním úřadě, byly předloženy zastupitelům, novinářům, kteří o ně požádali. Na FB stránkách obce byly zveřejněny stěžejní závěry. Upozorňuji, že FB obce Dolní Věstonice je nástroj pro komunikaci s veřejností, nikoli úřední deska obce Dolní Věstonice. Ve věci neprůkaznosti průzkumu autorkou Námitek uvádím, že naopak tento byl vyhodnocen jako s vysokou návratností. Průměrně se, ve vědecké literatuře o metodice výzkumů, (např Jan Hendl, Magdaléna Šťovíčková Jantulová), považuje 30 % za hranici dostačující prokazatelnosti. Obec Dolní Věstonice se dotazovala osob starších 18 let, tj 257 osob. Z nich musíme pak odečíst osoby přestárlé, umístěné ve zdravotnickém zařízení, dále osoby, které jsou nahlášený adresou na obecním úřadě a nejsou bydlištěm v obci a nebyli v okruhu dotazovatelů na FB, či osobně. Pak je konečným číslem počet 240 osob. Následně náš průzkum dosáhl úrovně 46 %. Tedy s vyšší prokazatelností úrovní. Obdobně považuji za nerelevantní výrok, „o neúčasti osob, kterým to (myšleno ruch z penzionů) nevaří“. Upozornění autorky, že „turistická sezona trvá 4 měsíce, následuje klidné období“, je nepravdivé. Turistická sezona je v obci v trvání 9 měsíců, tj. od dubna do konce roku.

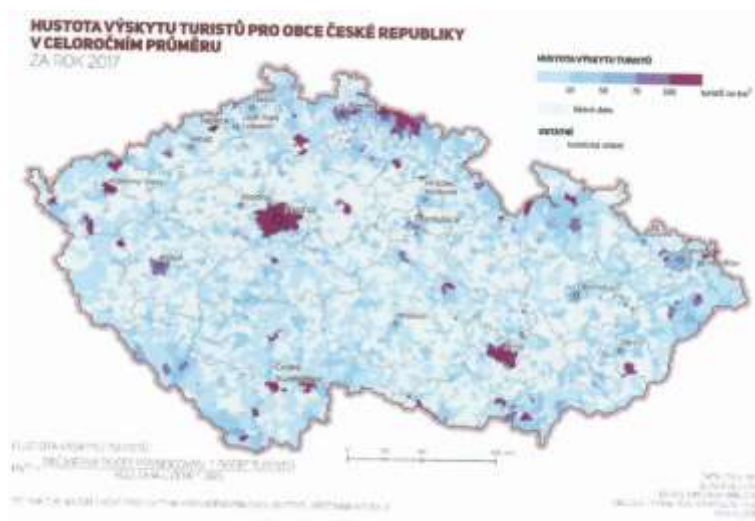
V odstavci pět autorka upozorňuje, že „okleštěním podnikání.... Nevzniknou nové pracovní příležitosti,....., včetně finančního přínosu pro obec a následně její rozvoj“. V současnosti místní podnikatelé mají problémy dostupností pracovních sil, naopak jsou nuceni některé služby omezovat, jelikož je nejsou schopni pokrýt lidskou prací. Finanční přínos pro obec je bagatelní. Vzhledem k tomu, že většina ubytovatelů nemá sídlo podnikání v obci, neplynou do rozpočtu obce jiné benefity než poplatky z pobytu. Ty jsou ve výši 210 000 Kč a nyní tvoří 3 % rozpočtu. Obec vydá vyšší prostředky na zajištění obslužnosti turistů a návštěvníků, než kolik prostředků z cestovního ruchu přijme.

V odstavci šest není pravdivé vyjádření, že navrhovatelka projednávala záměr na obecním úřadu a vedení obce souhlasilo. Zástupce obce se ohrazuje proti tomuto tvrzení. Paní Šotnarová se při první návštěvě přišla představit jako osoba, která zakoupila pozemek s cílem zde postavit penzion. K tomuto bylo sděleno, že stavby tohoto typu nepodporujeme a připravujeme změnu ÚP s cílem snížit turistickou zátěž. Při druhé návštěvě bylo sděleno, že zde bude chtít bydlet v rodinném domě a provozovat cvičení jóga.

V odstavci devět věta: „Navíc by bylo možné se domnívat, že se nejedná o střet zájmů a požadovat, aby o změnách ÚP nerozhodovali lidé, kteří sami v obci v oblasti turistického ruchu podnikají“ je značně nesrozumitelná. O změně ÚP rozhoduje zastupitelstvo obce, vyjadřuje se k němu široká veřejnost a závazná stanoviska podávají dotčené orgány. Všichni zastupitelé obce souhlasili s pořízením změny č. 2 v daném znění. Dvě zastupitelky, které krátkodobé ubytování provozují, se záměrem souhlasily.

Jedná o tendenční nepodložená tvrzení s cílem zvrátit představovanou změnu č 2 ÚP.

Jako přílohu přikládám výsledky průzkumu o turisticky náročných oblastech:



## II.21. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

### Připomínka:

Národní památkový ústav, Brno, ze dne 16.11.2021 pod č.j. NPU-371/94385/2021

V souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a na základě prováděcích předpisů předmětného zákona Vám zasíláme odbornou připomínku k návrhu změny č. 2 územního plánu Dolních Věstonic: V letošním roce jsme pro Archeologický ústav Akademie věd České republiky zpracovali dějiny domu čp. 25 v Dolních Věstonicích a při té příležitosti i dějiny jeho nejbližšího okolí. Výsledek vede k přehodnocení historické a urbanistické struktury městečka, respektive k doplnění již známých hodnot o hodnoty nově zjištěné. Použili jsme legendu územního plánu a zakreslili jsme hodnoty do mapy



Červená čárkovaná linie značí obvod urbanistické struktury, barevné plochy urbanistické bloky, světlá tečka urbanistické a historické hodnoty území a tmavší tečka architektonické a historické hodnoty stavby (objekt čp. 25). Dvoupodlažní volně stojící objekt se sklepem a lisovnou (dům čp. 25, před rokem 1945 měl čp. 27) ve východní části Dolních Věstonic měl zajímavou historií. Sám pozemek, na němž stojí, byl podle nejstaršího urbáře panství Mikulov z roku 1414 za hranicí městečka. Dolní Věstonice byly tehdy uzavřeny trojicí bran, na západě, na východě a na severu k Dyji, umístění bran je dodnes čitelné z půdorysu a je zachováno i na starších plánech a mapách. Východní předbraní bylo vykázáno novokřtěncům, kteří se tam usadili asi v roce 1526. Šlo o jednu z prvních větví hnutí, která je většinou známá pod názvem švýcarští bratři, protože přišli ze Švýcarska a pod patronací bratrů Linharta a Jana z Liechtenštejna si na mikulovském panství mohli vybudovat sídla. Linhart z Liechtenštejna sám inklinoval k reformnímu hnutí, takže i dolnověstonická fara byla v té době nekatolická. Vrchnosti novokřtěnci přinášeli ekonomický prospěch, byli zručnými řemeslníky i vinaři, byli schopni postavit náročné technické stavby jako mlýny či další zařízení poháněná vodní silou. Z mikulovského panství byli vypovězeni v roce 1535, ale v Dolních Věstonicích jsou zachyceni ještě roku 1582, kdy měli v pronájmu brusírnu za tři zlaté. Brusírna byla nepochybně na mlýnském náhonu a využívala vodní kolo; častou prací bylo broušení vinogradnických nožů. Vlastní kroniky novokřtěnců o sídle v Dolních Věstonicích mimo rok 1526 mlčí a i když se po vypovězení v roce 1535 novokřtěnci do oblasti zase vrátili, o tom, že by do roku 1622 (definitivního vypovězení z panství), sídlili v Dolních Věstonicích, nejsou žádné zprávy. Bohužel bez citace pramene píše Rudolf Kryčér v roce 1952, že bratři přišli roku 1537 do Dolních Věstonic, kde založili sborový dům a dále postavili skupinu obytných a hospodářských budov (které se ještě v polovině 20. století říkalo Brüderhof). Kryčera cituje i Václav Richter. Umístění dvou bratrských dvorů ve stráni nad domem čp. 25 se udrželo v ústní tradici a zakreslili je i odsunutí věstoničtí Němci ve vzpomínkové knize. Dodnes je v půdorysu i ve hmotě zachován spodní z bratrských dvorů nazývaný Husí plácek a vinné sklepy pod stojícími stavbami i v jejich okolí. Nadzemní stavby druhého dvora, který byl těsně pod dnešním hřbitovem, byly po válce zbourány stejně jako hospodářská stavba, která stála uprostřed Husího plácku, zůstaly jen vinné sklepy v podzemí. Právě ve vinařství novokřtěnci vynikali a pomáhali je rozvíjet, často pracovali pro vrchnost. V roce 1574 (resp. 1560) jsou doloženi jako vinaři v sousedním Strachotíně. Horní řád (Perg - Ordnung) Dolních Věstonic byl přijat v roce

1589, je jedním z nejstarších právních dokumentů vztahujících se k vinařství na mikulovském panství a vznikl sedm let poté, co jsou bratři doloženi jako nájemci tamní brusírny. Ve třicátých letech 20. století byla v domě čp. 27 na několik let umístěna česká menšinová škola; podle informací zaznamenaných Kryčerem a kronikou obce byla škola umístěna do bývalého sborového domu novokřtěnců v Pavlovské ulici, v němž je po válce akademie věd. Ani jeden z autorů neuvádí zdroj, zdá se, že šlo opět o ústně tradovanou informaci.

Podle našich zjištění nejstarší konstrukce domu čp. 25 (obvodové zdi a část sklepa s klenbou) odpovídají době, kdy se na pozemcích východní části předbraní Dolních Věstonic usadili novokřtěnci a jeho dispozice i umístění odpovídá tomu, že mohlo jít opravdu o sborový dům. Stavby v okolí odpovídají dvěma bratrským dvorům (dnešní Husí plácek a plocha mezi Husím pláckem a hřbitovem) a byly tak tradičně zvané. Stavby po odchodu novokřtěnců, třicetileté válce a tatarských vpádech zůstaly zřejmě pusté a někdy v průběhu 18. století se dostaly do majetku věstonických obyvatel, byly využívány jako vinařské sklepy a lisovny. Dům čp. 25 sloužil jako obytný a nájemní dům o třech bytech (jeho majitelé bydleli většinou jinde), poté jako škola a od roku 1945 jako expozitura archeologického ústavu. K jeho větší přestavbě nikdy nedošlo, takže v jádru jsou zachovány pozdně renesanční konstrukce a dispozice. Doporučujeme proto doplnit nově zjištěné informace do územního plánu jako novokřtěnský okrsek, čímž by se zpřesnily a doplnily kulturněhistorické hodnoty sídla, specifikace genia loci a lépe vymezily urbanistické a historické hodnoty (do textové části, nejlépe do kapitol I. B. Základní koncepce rozvoje území obce a ochrany a rozvoje jeho hodnot a I. C. Urbanistická koncepce).

Dále by bylo vhodné doplnit výše uvedené urbanisticky a architektonicky významné stavby do výkresové části. Archivní prameny a literatura

♣ Státní okresní archiv v Břeclavi se sídlem v Mikulově (SOKA Mikulov), knihovna, Kryčer, R.: Dějiny obcí Bavorsy, Bulhary, Klentnice, Mušov, Pavlov, Sedlec, Dolní Věstonice, Horní Věstonice, rukopis, nedatováno, podle V. Richtera 1952

♣ SOKA Mikulov, knihovna, Richter, V.: Dějiny městyse Dolní Věstonice, rukopis, nedatováno, ale pravděpodobně 1960. Richter zde nejprve uvádí bratrskou obec v Dolních Věstonicích do souvislosti s husitskými tradicemi (čeští bratři) s jejím vznikem v roce 1457, poté zmiňuje výskyt jakéhosi sluhu slova v roce 1558 a skryše novokřtěnců v lesích pod Děvičkami mezi lety 1547-54; dobu bratrského působení ve Věstonicích Richter situuje mezi roky 1537 – 1620.

♣ Oberleitner, A.: Heimatbuch Unter-Wisternitz, 1967.

Návrh vypořádání:

**PRIPOMÍNCE SE NEVYHOVUJE**

Odůvodnění:

Úprava vyžaduje zásah do návrhu v rozsahu, jenž by mohl být považován za podstatnou úpravu a tím by vyvolal zvýšení nákladů na zpracování změny územního plánu a prodloužení doby pořízení této změny územního plánu. Jelikož se v současné době připravuje pořízení změny č. 3 územního plánu, bude tato připomínka zařazena jako podnět na změnu územního plánu a bude s ní pracováno při pořízení, zpracování návrhu změny č. 3 ÚP Dolní Věstonice.

## POUČENÍ

Proti Změně č. 1 Územního plánu Dolní Věstonice, vydaném formou Opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

.....  
**Doc. Ing. Jaroslava Rajchlová, Ph.D.**  
starostka obce