Mikulov

Městský úřad Mikulov
odbor stavební a životního prostředí
Náměstí 158/1, 692 01 Mikulov

SPISOVÁ ZN.: STZI/11689/2026/PROI
Č.J.: MUMI 26051752
ZPRACOVALA: Irena Prochásková
TEL.: 519444509
E-MAIL: prochaskova@mikulov.cz

Datum schválení v ZO Perná 21.09.2026

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE PERNÁ ZA OBDOBÍ 2022–2026

A

ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚP PERNÁ

Zastupitelstvo obce Perná projednalo a schvaluje Zprávu o uplatňování územně plánovací dokumentace Perná za období 2022-2026 – USNESENÍ Zastupitelstva obce Perná ze dne 21.09.2026 pod č. 4

Zpracovatel:
Městský úřad Mikulov, Odbor stavební a ŽP, Úřad územního plánování
Irena Prochásková, oprávněná osoba pořizovatele

ÚVOD

Územní plán Perná (dále jen „ÚP“) byl pořízen v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „starý stavební zákon“). ÚP nabyl účinnosti dne 11.02.2011. Změna č. 1 a č. 2 ÚP byla pořízena v souladu se starým stavební zákonem. Změna č. 1 ÚP nabyla účinnosti dne 26.10.2022 a změna č. 2 nabyla účinnosti dne 11.10.2023.

Územní plán s prvky regulačního plánu

Výše uvedená územně plánovací dokumentace je zveřejněna na webových stránkách města Mikulova: https://www.mikulov.cz/obcan/perna

Územní plán zpracovala společností AR projekt s.r.o., Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno, Ing. arch. Milan Hučík (autorizace ČKA 02 483).

Stavební zákon č. 283/2021 Sb. ukládá pořizovateli dle § 106 odst. 1 nejpozději do 4 let po vydání územně plánovací dokumentaci předložit zastupitelstvu obce zprávu o uplatnění územně plánovací dokumentace (dále jen „zpráva“), a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky vyhodnotí uplatňování územně plánovací dokumentace. Obsah zprávy je dán § 107 odst. 2 stavebního zákona. Obsah zprávy a struktura zadání územního plánu je v příloze č. 6 vyhlášky 157/2024 Sb.
Zpráva o uplatňování územního plánu Perná bude projednána s dotčenými orgány a ostatními subjekty a následně bude předložena zastupitelstvu města ke schválení.

Účelem zprávy je vyhodnotit uplatňování ÚP Perná a jeho změny a poskytnout zastupitelstvu obce Perná podklad pro rozhodnutí o případném pořízení změny platného územního plánu Perná. Zpráva o uplatňování územního plánu Perná řeší období od října 2022 až do ledna 2026
Obec Perná předala podněty na prověření změn pořizovateli, které jsou do zprávy zahrnuty. Doplnění podnětů následně na základě rozhodnutí zastupitelstva obce ze dne 24.06.2026.

A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ¨

a1) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Perné bylo vymezeno podle § 58 zák. 183/2006 Sb. Zastavěné území obce je zakresleno ve výkresech č. 1a, 1b a 1c.
Zastavěné území Perná bylo aktualizováno k datu 13.11.2018 Zastavěné území Perná je zakresleno ve Výkrese základního členění území a v Hlavním výkrese.
Zastavěné území Perná bylo aktualizováno k datu 13.03.2023. Zastavěné území Perná je zakresleno ve Výkrese základního členění území a v Hlavním výkrese.
Při vyhodnocení uplatňování územního plánu bylo zjištěno, že došlo k výstavbě a povolení užívání nových staveb v zastavitelných plochách. Potřeba aktualizace zastavěného území

a2) Základní koncepce rozvoje území obce a ochrany a rozvoje jeho hodnot

Obec byla rozvíjena v souladu s koncepcí ÚP, která stanovila prioritu obytné funkce při respektování měřítka a charakteru krajiny. Nová zástavba i přestavby byly realizovány tak, aby nenarušovaly urbanistický ráz obce a odpovídaly jejímu tradičnímu zástavbovému rytmu. Ostatní funkce – rekreační, prvovýrobní i případná druhovýroba – jsou uplatňovány vyváženě a nedochází k jejich dominanci nad funkcí obytnou. Územní hodnoty obce a krajiny jsou dlouhodobě respektovány a chráněny.
Hodnoty území (přírodních, kulturních a civilizačních) a jejich ochrana jsou územním plánem řešeny a při uplatňování územního plánu respektovány.

a3) Urbanistická koncepce, vč. urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Požadavky územního plánu na urbanistickou koncepci a kompozici jsou při rozvoji obce respektovány s ohledem na kulturní hodnoty krajiny, její vzhled a typické znaky. Realizované záměry zachovaly vzhled a tradiční strukturu zástavby i významné průhledy, kompoziční osy a dominanty. Nedocházelo k zásahům, které by narušily hodnoty chráněných zón ani urbanisticky významných prostranství. Z tohoto hlediska lze konstatovat, že územní rozvoj probíhal v souladu s koncepcí ÚP a stanovené podmínky prostorového uspořádání byly dodržovány.
Vyhodnocení využití zastavitelných a transformačních ploch
Vyhodnocení využití zastavitelných a transformačních ploch navržených územním plánem je uvedeno níže v tabulkách. Vyhodnocení bylo provedeno na základě vlastních průzkumů pořizovatele, stavebně správních rozhodnutí stavebního úřadu, územně analytických podkladů a sdělení obce.

Tabulka 1: Přehled využití návrhových ploch (zastavitelných) v %:

Ozn.	Způsob využití plochy	Zn.	Výměra [ha]	Využití lokality [%]
Z01	Plochy bydlení – v rodinných domech	**BR**	02646	0
Z02	Plochy smíšené obytné	**SO**	0,2369	0
Z03	Plochy bydlení – v rodinných domech	**BR**	0,1463	100 (zm. č.1 ÚP)
Z04	Plochy bydlení – v rodinných domech	**BR**	0,0699	100 (zm. č.1 ÚP)
Z05	Plochy bydlení – v rodinných domech	**BR**	0,3019	0
Z07	Plochy smíšené obytné	**SO**	0,3744	45
Z08	Plochy občanského vybavení – sport	**OT**	0,8479	0
Z09	Plochy smíšené výrobní	**SV**	1,4368	10
Z10	Plochy smíšené výrobní	**SV**	1,5335	0
Z11	Plochy smíšené výrobní	**SV**	0,7033	0 (sad)
Z12	Plochy smíšené výrobní	**SV**	0,8439	0
Z13	Plochy smíšené výrobní	**SV**	1,9908	0

Ozn.	Způsob využití plochy	Zn.	Výměra [ha]	Využití lokality [%]
Z14	Plochy smíšené výrobní	**SV**	1,7516	0
Z15	Plochy bydlení – v rodinných domech	**BR**	0,4549	0
Z15a	Plochy veřejných prostranství – místní a účelové komunikace a veřejná prostranství	**UP**	0,0704	0
Z16	Plochy bydlení – v rodinných domech	**BR**	0,3305	55
Z17	Plochy bydlení – v rodinných domech	**BR**	0,0530	100
Z18	Plochy bydlení – v rodinných domech	**BR**	1,3893	0
Z19	Plochy bydlení – v rodinných domech	**BR**	0,0803	100
Z20	Plochy bydlení – v rodinných domech	**BR**	0,1367	0
Z21	Plochy bydlení – v rodinných domech	**BR**	0,2806	45
Z22	Plochy bydlení – v rodinných domech	**BR**	0,3965	0
Z22a	Plochy veřejných prostranství – místní a účelové komunikace a veřejná prostranství	**UP**	0,2632	0
Z23	Plochy smíšené výrobní – vinné sklepy a rekreace	**SVs**	0,1069	0
Z24	Plochy smíšené výrobní – vinné sklepy a rekreace	**SVs**	0,02001	100
Z26	Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace	**DU**	0,0828	0
Z27	Plochy občanského vybavení – sport	**OT**	0,0915	0
Z28	Plochy bydlení – v rodinných domech	**BR**	0,0947	0
Z29	Plochy bydlení – v rodinných domech	**BR**	0,0681	0
Z30	Plochy bydlení – v rodinných domech	**BR**	0,3617	0
Z31	Plochy smíšené výrobní – vinné sklepy a rekreace	**SVs**	0,1532	25
Z32	Plochy veřejných prostranství – místní a účelové komunikace a veřejná prostranství	**UP**	0,1588	0
Z33	Plochy bydlení	**BR**	0,0617	100
Z34	Plochy veřejných prostranství	**UP**	0,07696	30
Z40	Plochy smíšené obytné	**SO**	0,0712	100 (zm. č.1 ÚP)

Tabulka 2: Přehled využití transformačních ploch

Ozn.	Způsob využití plochy	Zn.	Výměra [ha]	Využití lokality [%]
P02	Plochy smíšené výrobní – vinařské provozovny	**SVv**	0,3198	0
P03	Plochy smíšené výrobní – vinařské provozovny	**SVv**	0,6873	0
P04	Plochy smíšené výrobní – výroba drobná	**SVd**	0,4266	10
P05	Plochy smíšené výrobní – výroba drobná	**SVd**	0,1582	100
P06	Plochy smíšené obytné	**SO**	0,0627	100
P07	Plochy občanského vybavení – ubytování	**OU**	0,1349	100
P08	Plochy smíšené obytné	**SO**	0,094	100
P09	Plochy občanského vybavení – ubytování	**OU**	0,0687	100
P10	Plochy dopravní infrastruktury – specifické	**DSx**	0,2949	0
P11	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	**DS**	0,5163	0

V současné době neprobíhá žádné pořizování územní studie.

a4) <u>Koncepce veřejné infrastruktury, vč. podmínek pro její umisťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití</u>

Na území obce Perná není provozována doprava na dráze. Veřejná doprava je zastoupena pouze autobusovou dopravou. Autobusovou dopravu zajišťuje v obci autobusová linka „Mikulov – Perná –

Horní Věstonice – Milovice – Lednice – Břeclav“ a „Hustopeče – Strachotín – Dolní Dunajovice – Mikulov“. V katastru Perná se nachází 2 zastávky.
Z výsledků celostátního sčítání dopravy v roce 2020 vyplývá, že na velmi málo zatížených silnicích III/42121 a III/42122 nebylo sčítání intenzity dopravy provedeno. Všechny silnice a místní komunikace na území obce jsou respektovány v jejich trasách v době vydání územního plánu.
Stávající plochy pro dopravu jsou stabilizovány. U návrhových ploch infrastruktury se předpokládá realizace v návaznosti na využití návrhových ploch (zejména pro bydlení) a realizací plynoucích z pozemkových úprav – polní cesty. Účelové komunikace (ÚK) jsou návrhem ÚP respektovány.
Územní plán také respektuje stávající zařízení technické infrastruktury.
Určení problémů k řešení v ÚPD:

- ➢ Doporučuje se doplnit požadavek na řešení dopravy v klidu (odstavování a parkování) na pozemcích stavebníka nejen pro plochy bydlení, ale i pro občanské vybavení, rekreaci, podnikatelské aktivity i výrobu a pro turismus.
- ➢ Prověřit řešení dopravní a technické infrastruktury v navržených zastavitelných plochách

a5) Koncepce uspořádání krajiny, vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně

Územní plán respektuje základní krajinné hodnoty území. Využití území je v souladu s těmito hodnotami.
Platná koncepce uspořádání krajiny by měla být nadále rozvíjena: „Území obce bude využíváno při zachování a ochraně přírodních potenciálů zejména jako území pro bydlení, rekreaci, zemědělskou a lesní prvovýrobu. Plochy občanského vybavení a plochy smíšené výrobní budou vázány na zastavěnou část sídla a vymezené rozvojové plochy“.
Územní plán vymezuje nadregionální biocentrum a prvky lokálního ÚSES, bude nadále respektováno, režim využívání a hospodaření bude podle plánu péče.
V krajině je navržen systém opatření pro snížení erozního ohrožení a eliminaci – interakční prvky, revitalizace vodotečí. Severovýchodně od zastavěného území obce byla v lokalitě „Levá klentnická“ navržena plocha pro výstavbu nádrže (Z25) na zachycení vod z přívalových srážek.

B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Z územně analytický podkladů (dále jen „ÚAP JMK) vydaných Jihomoravským krajem v aktuálním znění (ÚAP JMK 2021 - 5. úplná aktualizace) nevyplývají další požadavky nad rámec územně analytický podkladů ORP Mikulov.
Z 6. úplné aktualizace územně analytických podkladů ORP Mikulov – 2024 vyplývá pro obec Perná následující požadavky a problémy:

- Respektovat limity využití území a hodnoty území
- Dopravní a technická infrastruktur včetně ochranných a bezpečnostní pásem
- Zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany BPEJ
- Území s archeologickými nálezy I. a II. typy
- Vedení sítí (elektřina plyn)
- Sesuvy ostatní pasivní, potencionální
- Ložiska zemního plynu a ropoplynná ložiska
- Radonové riziko z podloží
- Prvky územního systému ekologické stability (lokální)
- Respektovat chráněná území a jejich ochranná pásma

Závady dopravní

- dopravní přetíženost silnice I/52 závady hygienické – řešením je vybudování dálnice D52. Řešeno územním plánem

Negativní stránky

- Kvalitu ovzduší v obydlených oblastech místně a sezónně negativně ovlivňují emise z dopravy a emise ze zemědělských zdrojů, především z živočišné výroby.
- Nízký a dále se snižující podíl trvalých travních porostů v krajině a velmi nízký podíl lesů.
- V území se nachází ostatní sesuvy velkého rozsahu.
- Stará zátěž.

- Územní rozvoj je limitován ochranou ložisek nerostných surovin, resp. bezpečnostními pásmy kolem průzkumných a těžebních vrtů PZP plynu.
- Střední až vysoké riziko výskytu radonu z geologického podloží.
- Nízká ekologická stabilita.
- Nízký a dále se snižující podíl trvalých travních porostů v krajině a velmi nízký podíl lesů.

Pro stavbu Perná – státní hranice bylo v březnu 2016 vydáno ověřovací stanovisko EIA. Probíhá hydrogeologický monitoring spodních vod a je zajišťována koordinace navazujících staveb. Probíhá majetkoprávní příprava ke stavebnímu povolení.

Problémy k řešení v ÚPD obce

závady urbanistické

- plocha brownfield
- vymezit zastavitelné plochy pro podnikání

závady hygienické

- stará ekologická zátěž

střety rozvojových záměrů s limity

- rozvojové záměry vyvolávají zábory ZPF I. a II. třídy ochrany
- konflikt rozvojového záměru s ochranou přírody
- rozvojový záměr v bezpečnostním pásmu plynovodu

střety rozvojových záměrů navzájem

- různé rozvojové záměry pro jednu plochu

C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

Soulad s Územním rozvojovým plánem:

Usnesením vlády ČR ze dne 28. srpna 2024 č. 581 vláda schválila první Územní rozvojový plán (dále jen „ÚRP“), který nabyl účinnosti dne 21. října 2024, ovšem podle § 319 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, nebyl závazný pro obsah navazující územně plánovací dokumentace ani pro rozhodování v území. Stejným usnesením vláda schválila pořízení Změny č. 1 ÚRP. Usnesením vlády ČR ze dne 16. dubna 2025 č. 271 vláda rozhodla o rozdělení Změny č. 1 ÚRP na dvě dílčí změny, označené jako Změna č. 1a ÚRP a Změna č. 1b ÚRP, a zároveň schválila jejich zadání. K rozdělení na dvě dílčí změny došlo na základě prověření záměrů, které měly být v rámci první změny ÚRP řešeny, a to především s ohledem na skutečnost, zda byly přebírané záměry již v minulosti v zásadách územního rozvoje (dále jen „ZÚR“) posuzovány z hlediska vlivů na životní prostředí a zda bylo zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, či nikoliv.

Změna č. 1a ÚRP převzala záměry z vydaných ZÚR jednotlivých krajů nebo ze změn ZÚR v pokročilém stádiu projednávání. Usnesením vlády ČR ze dne 13. 4. 2026 č. 230 byla Změna č. 1a ÚRP schválena a účinnosti nabyla dne 18. 7. 2026. Nabytím účinnosti Změny č. 1a ÚRP se ÚRP stal závazným pro obsah navazující územně plánovací dokumentace, tzn. ZÚR, územních plánů, regulačních plánů, a pro rozhodování v území.

Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje

Zpracování územního plánu včetně změn č. 1 a 2 je v souladu se *Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje*, v úplném znění po Aktualizacích č. 1, 2, 3a, 3b a 4 (dále jen *ZÚR JmK*), s účinností od 18. 4. 2025.

Soulad se *ZÚR JmK* byl řešen primárně v platném ÚP. Ze *ZÚR JmK* nevyplývají pro řešení změny č. 3 žádné nové konkrétní požadavky, úkoly stanovené pro územní plánování byly řešeny v platném ÚP a jsou změnou č. 1 a 2 respektovány. Priority územního plánování Jihomoravského kraje byly řešeny již v platném ÚP.

Rozvojové osy nadmístního významu

N-OS2 rozvojová osa Vídeňská

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje N-OS2 rozvojové osy Vídeňská se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území

a) Zohlednit výjimečnost kulturní krajiny Mikulovska (komponovaná barokní krajina, CHKO Pálava) při navrhování rozvojových záměrů.

b) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj obcí s výraznou vazbou na dopravní osu (Brno –) Pohořelice – Mikulov (– Vídeň).

c) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj polohového potenciálu centra osídlení Mikulov k posílení regionální funkční komplexity (zejména obslužných a pracovních funkcí) při zohlednění přeshraničních vazeb.

d) Vytvářet územní podmínky pro podporu demografického růstu.

e) Podporovat rozvoj ekonomických aktivit především v plochách brownfields a plochách s vazbou na silnice nadřazené sítě a železnice.

f) Podporovat realizaci dopravní infrastruktury: o dálnice D52 Pohořelice – Mikulov – hranice ČR / Rakousko; o silnice I/40 Mikulov – Břeclav; o trať č. 246 Znojmo – Břeclav, optimalizace.

Úkoly pro územní plánování

a) Vytvářet a udržovat územní připravenost na případné zvýšené požadavky na změny v území.

b) Upřesnit koridory pro dopravní záměry s vazbou na rozvojovou osu N-OS2:

- dálnice D52 Pohořelice – Mikulov – hranice ČR / Rakousko;
- silnice I/40 Mikulov – Sedlec, západ, homogenizace.

Plochy a koridory podle politiky územního rozvoje

Dálnice D52

<u>DS04 D52 Pohořelice – Mikulov – hranice ČR / Rakousko</u>

• Plocha MÚK Perná: o kruh o poloměru 180 m.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje se v koridoru dálnice D52 Pohořelice – Mikulov – hranice ČR/Rakousko stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území

a) Vytvořit územní podmínky pro vedení dálnice D52 Pohořelice – Mikulov – hranice ČR / Rakousko s návazností na kapacitní silnici A5 Drasenhofen – Wien.

b) Vytvořit územní podmínky pro vedení dálkové tranzitní i zdrojové a cílové dopravy pro zajištění návazností na nižší silniční infrastrukturu a zkvalitnění obsluhy území v OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno a navazující N-OS2 rozvojové ose Vídeňská.

Úkoly pro územní plánování

a) Zpřesnit a vymezit koridor dálnice D52 v součinnosti s dotčenými orgány státní správy, s ohledem na jeho přepravní funkci, požadované technické parametry a návaznost na postupně realizovanou kapacitní silnici A5 Wien – Drasenhofen.

b) Zpřesnit a vymezit koridor dálnice D52 s ohledem na optimalizaci trasy v rámci koridoru s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, zajistit splnění hlukových limitů, minimalizaci vlivů na CHKO Pálava a PR Věstonická nádrž, minimalizaci vlivů na lokality soustavy Natura 2000 EVL Mušovský luh, PO Pálava, PO Střední nádrž vodního díla Nové Mlýny, minimalizaci rozsahu záboru ZPF a PUPFL, minimalizaci vlivů na ochranná pásma vodních zdrojů I. a II. stupně.

c) Zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru dálnice D52 v ÚPD dotčených obcí.

Územní systém ekologické stability

Plochy pro nadregionální biocentra: NRBC 2013 (Pálava)

Stanovení cílových kvalit krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

14. krajinný celek Mikulovský

Cílová kvalita krajiny

a) Krajina výrazně členitého reliéfu s bohatou krajinnou strukturou utvářenou lesními celky různé velikosti, vinicemi, stepními ekosystémy a unikátními geomorfologickými tvary vázanými na vápencové horniny (bradla, skalní výchozy, jeskyně).

b) Pohledově významný hřbet Pálavských vrchů s dominantami Děvína, Obory, Stolové hory s plochami vinic ve svazích.

c) Krajina s cennými kulturně historickými památkami (zámek Mikulov, Svatý Kopeček, hradní zříceniny) a unikátním panoramatem historického města Mikulov MPR Mikulov.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného celku Mikulovský se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny, takto:

Požadavky na uspořádání a využití území

a) Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.

b) Podporovat rekreační využití území při současném respektování limitů vyplývajících ze zájmů ochrany přírody a krajiny.

Úkoly pro územní plánování

a) Vytvářet územní podmínky rozvoj měkkých forem rekreace (turistika, cykloturistika, hipoturistika) při respektování zájmů ochrany přírody a krajiny.

b) Vytváření územních podmínek pro ochranu pohledových panoramat a pohledových os na hřbet Pálavských vrchů a cenné kulturní a historické krajinné dominanty komponované krajiny Mikulovsko-Falkensteinsko.

c) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj sídel a zajištění ochrany jejich siluet v pohledově exponovaných územích.

d) Vytvářet územní podmínky pro ochranu Lednicko-valtického areálu (jako nejvýznamnějšího krajinářského díla České republiky, ojedinělého i ve světovém měřítku), jehož hodnota je dána zejména volnou krajinou, prostorovým rozvržením, měřítkem a architektonickou kvalitou staveb, a jejich vzájemnými vztahy v komponované krajině. Novodobé stavby technické infrastruktury vymezovat tak, aby nebyly tyto hodnoty narušeny a byly minimalizovány vlivy na LVA.

19. krajinný celek Dunajovický

Cílová kvalita krajiny

a) Pohledově otevřená zemědělská krajina s mírně až výrazně zvlněným reliéfem, ve struktuře dominují středně velké bloky orné půdy a rozsáhlé plochy vinic ve svahových polohách, menší stepní ekosystémy ve vrcholových partiích, nízké zastoupení lesních porostů.

b) Krajina pohledově výrazného hřbetu (Malá Slunečná, Velká Slunečná, Liščí kopec, Ořechovská hora) s plochami vinic na jeho svazích s místy terasovitým uspořádáním.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného celku Dunajovický se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny, takto:

Požadavky na uspořádání a využití území

a) Podporovat zachování stávajícího zemědělského charakteru území.

b) Podporovat zachování rázovitosti vinařské oblasti.

c) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.

d) Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.

e) Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.

Úkoly pro územní plánování

a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.

b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.

D. VYHODNOCENÍ VLIVŮ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI,

Negativní vliv řešení ÚP Perná na životní prostředí není prokázán, ve vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, opatření není nutno stanovovat.

E. VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU,

Vzhledem k podnětům podaným Obce Perná bylo rozhodnuto usnesením ZM ze dne 25.2.2026 pod č. usnesení č.12 o pořízení Změny č. 3 Územního plánu Perná. V současné době byly doručeny podněty nejen vlastníků nemovitostí, ale i návrhy zastupitelů města.
O zařazení jednotlivých návrhů dílčích změn rozhodlo Zastupitelstvo obce Perná dne 24.6.2026 pod č. usnesení č. 14.

F. VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ OBSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚP PERNÁ

ZADÁNÍ

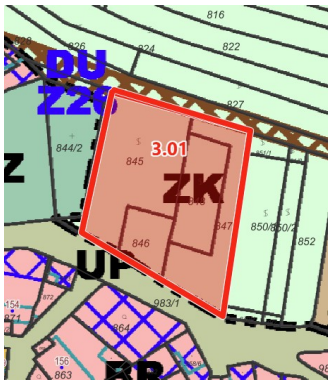
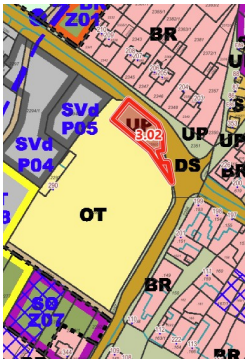
SLOUČENÍ SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ
(§ 111 ODST. 4 SZ).

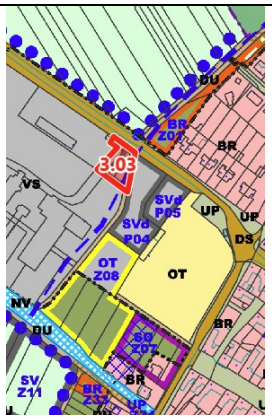
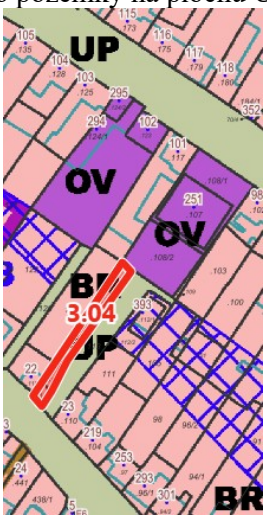
Rozhodnutí Zastupitelstva obce Perná o pořízení změny č. 3 Územního plánu ze dne 24.06.2026 a o zařazení níže uvedených dílčích změn do projednání změny územního plánu.

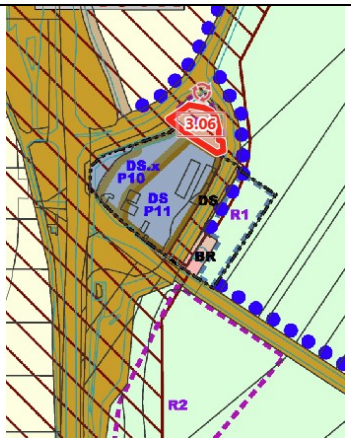
Zastupitelstvo obce Perná projednalo a schvaluje Zadání Změny č. 3 Územního plánu Perná – usnesení č. 5 ze dne 21.09.2026.

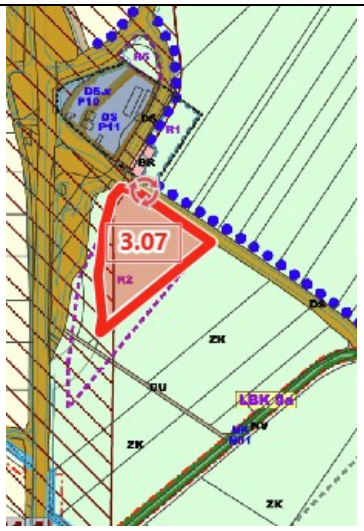
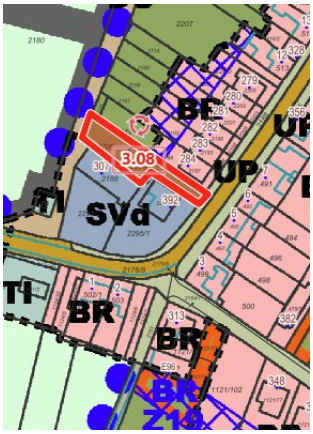
OBSAH

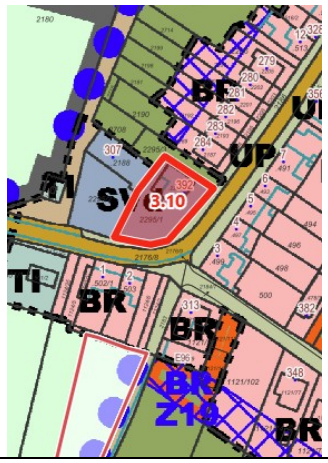
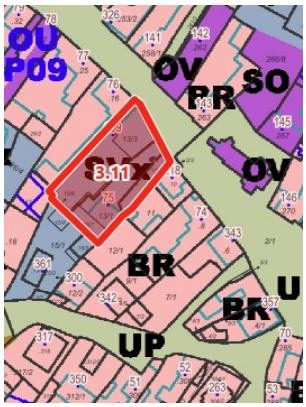
1) VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
2) POPIS OBSAHU NAVRHOVANÉ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE
3) POPIS ÚČELU NAVRHOVANÉ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

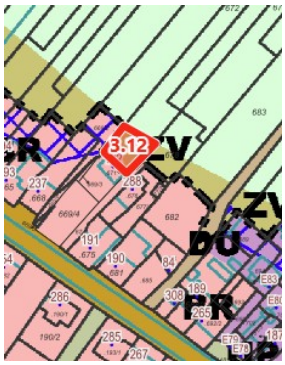
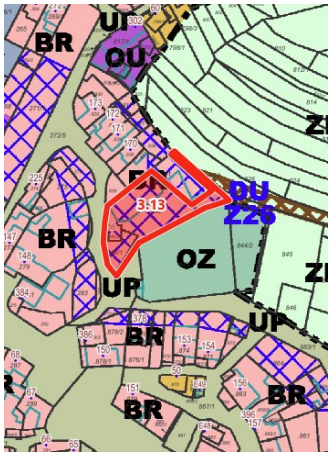
Poř. č.	Vymezení řešeného území, popis navrhované změny/účelu v katastrálním území Perná
3.01	Navrhuje změnu využití území – pozemky parc. č. 845, 846, 847, 848 a 851/1 z ZK plochy zemědělské – v ochranném režimu CHKO na plochy **UP plochy veřejných prostranství** 
3.02	Navrhuje změnu využití území – pozemek parc. č. 2290/1 z „UP“ – plochy veřejných prostranství na plochy „OT“ plochy občanského vybavení – sport. Tento pozemek se nachází v blízkosti fotbalového hřiště a je svojí velikostí vhodný pro vybudování nové plochy pro multifunkční hřiště. 
3.03	Navrhuje změnu využití území – pozemek parc. č. 2296, 2297, 2298, 2299 a část 2273 z VS plochy výroby a skladováni a plochy VSd plochy smíšené výrobní – výroba drobná na plochy DS plochy silniční dopravy. Pozemky se nachází v areálu výroby. Kde měla obec sběrnu surovin a již se nevyužívá. Pozemky by byly vhodné pro vybudování veřejného parkoviště, které v obci chybí.

	
3.04	Navrhuje změnu využití území – pozemek parc. č. 114, 115 a 116 z plochy „BR“ plochy bydlení – v RD na plochu UP plochy veřejných prostranství. Pozemky jsou úzké, pro výstavbu RD nevhodné. Vzhledem k tomu, že pozemky navazují na plochu UP, navrhujeme změnit i tyto pozemky na plochu UP. 
3.05	• Revize a úprava funkčních i prostorových regulativů územního plánu v celém rozsahu území obce. Doplnění definice pojmů • Revize ploch pro dopravu v klidu: nové vymezení plochy pro dopravu v klidu • Revize plochy SO parc. č. 181/2 a 181/3, kolize funkčního využití SO a OV
3.06	Navrhuje změnu využití území – pozemek parc. č. 5109/1 z „ZK“ plochy zemědělské – v ochranném režimu CHKO, druh pozemku vinice na plochu OV plochy občanské vybavenosti. Pozemek se již nevyužívá ke svému účelu (vinice),s ohledem na výstavbu parkoviště, restaurace a další by chtěl vlastník pozemku změnu na funční využití OV a realizaci komerčních staveb (např. stavby a zařízení pro obchodní prodej, služby turistickou infrastukturu aj.)

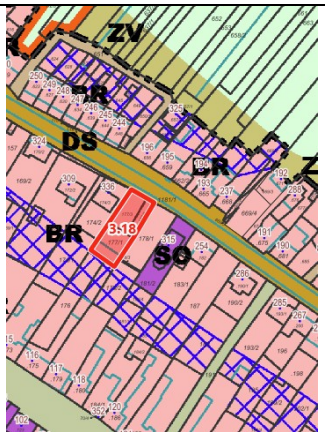
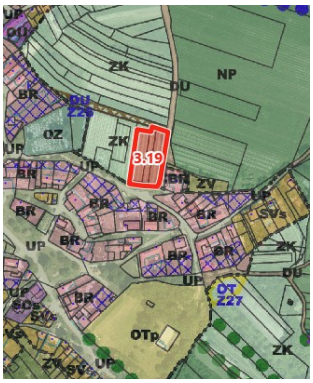
	 **Požadavek dotčeného orgánu KrÚ JMK, OD:** Změna využití území (3.06) na pozemku p.č. 5109/1 v k.ú. Perná ze stabilizované plochy zemědělské (ZK) na návrhovou plochu občanské vybavenosti (OV), situovaném v prostoru stávající křižovatky silnic II/420 a III/42122, bude z hlediska možností dopravní obsluhy podmíněna tak, aby novým využitím v ploše změny nedošlo k negativnímu ovlivnění záměru veřejně prospěšné stavby dostavby dálnice D52 vymezené v ZÚR JMK jako koridor DS04 D52 Pohořelice – Mikulov – hranice ČR/Rakousko, jejíž součástí jsou přeložky silnic II. a III. tř. v předmětném území. Využití pro zemědělství a pro komerci má zásadně rozdílné intenzity dopravní obsluhy a změna je možná pouze na základě prokázání reálnosti dostatečně kapacitního dopravního napojení po zprovoznění záměru D52. **Požadavek dotčeného orgánu MD ČR:** Se změnou označenou **3.06**, která navrhuje změnu využití území – pozemek parc. č. 5109/1, pro realizaci komerčních staveb – např. stavby a zařízení pro obchodní prodej, služby turistickou infrastrukturu aj., nesouhlasíme. Uvedená plocha je součástí koridoru K-DS04-A pro realizaci dálnice D52. Do doby realizace dálnice D52 včetně souvisejících staveb není možné souhlasit s úpravou / zúžením vymezeného koridoru. **Stanovisko pořizovatele:** Prověřit rozsah, dopravní napojení (prokázání reálnosti dostatečně kapacitního dopravního napojení po zprovoznění záměru D52), případně navrhnou etapizace, pokud to bude účelné. Respektovat koridor pro DS04 D52.
3.07	Navrhuje změnu využití území – pozemek parc. č. 2132/1 z „ZK“ plochy zemědělské – v ochranném režimu CHKO na plochu DS plochy silniční dopravy (realizace parkoviště, restaurace a krátkodobé ubytování). V bezprostřední blízkosti předmětného území (u jeho západní hranice), v ploše dopravní infrastruktury DS leží stávající parkoviště, které je technicky, hygienicky, provozně nevyhovující a morálně zastaralé. S ohledem na vznik budoucího oboustranného sjezdu, který bude hlavní příjezdovou cestou do celé lokality plyne potřeba toto rušené parkoviště nahradit parkovištěm novým. Nové parkoviště bude vybaveno odpovídajícím zázemím pro řidiče automobilů, jak z hlediska občerstvení, tak patřičného zázemí. Vymezená plocha ZK neumožňuje svými regulativy realizaci záměr. Stanoviskem bylo potvrzeno, že by využívání pozemků pro účely parkoviště, sociální zázemí a restaurace nemělo mít negativní vliv na území CHKO Pálava.

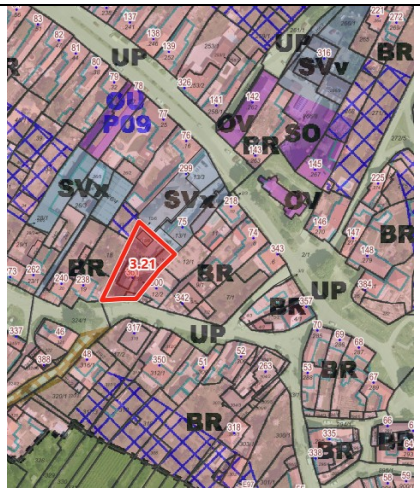
	 **Požadavek dotčeného orgánu KrÚ JMK, OD:** Změna využití území (3.07) na pozemku p. č. 2132/1 v k. ú. Perná ze stabilizované plochy zemědělské (ZK) na návrhovou plochu silniční dopravy (DS) pro záměr stavby nového parkoviště včetně restaurace a dalšího zázemí pro řidiče, bude z hlediska možností dopravní obsluhy podmíněna tak, aby novým využitím v ploše změny nedošlo k negativnímu ovlivnění záměru veřejně prospěšné stavby dostavby dálnice D52 vymezené v ZÚR JMK jako koridor DS04 D52 Pohořelice – Mikulov – hranice ČR/Rakousko, jejíž součástí jsou přeložky silnic II. a III. tř. v předmětném území. Využití pro zemědělství a pro „dálniční" odpočívku má zásadně rozdílné intenzity dopravní obsluhy a změna je možná pouze na základě prokázání reálnosti dostatečně kapacitního dopravního napojení po zprovoznění záměru D52. **Požadavek dotčeného orgánu MK ČR:** Tato plocha rovněž zasahuje do koridoru K-DS04-A pro realizaci dálnice D52. Pro záměr dálnice D52 není dosud vydáno společné povolení, může tedy dojít k úpravám zpracované dokumentace stavby, kterými by mohly být dotčeny i tyto nově vymezené plochy. **Stanovisko pořizovatele:** Prověřit rozsah, dopravní napojení (prokázání reálnosti dostatečně kapacitního dopravního napojení po zprovoznění záměru D52), případně navrhnou etapizace, pokud to bude účelné. Respektovat koridor pro DS04 D52
3.08	Navrhuje změnu využití území – pozemek parc. č. 2295/3 a 2708 z plochy ZZ – plochy zemědělské – zahrady a sady na plochy SO plochy smíšené obytné/BR bydlení v rodinných domech. V budoucnu přestavba firmy na stavbu bydlení nebo občanského vybavení komerčního 
3.09	Navrhuje změnu využití území – pozemek parc. č. 1124/18 z plochy ZK – plochy zemědělské – v ochranném režimu CHKO na plochy BR bydlení v rodinných domech.

	Vybudování staveb doplňkových k RD, sklad zahradního nábytku, uskladnění nářadí a strojů na údržbu zeleně u RD. 
3.10	Navrhuje změnu využití území – pozemek parc. č. 2295/1 a 2295/4 SVd plochy smíšené výrobní – výroba drobná na plochy SO plochy smíšené obytné/BR bydlení v rodinných domech. Na pozemku 2295/1 je umístěna stavba RD a pozemek parc. č. 2295/4 se využívá jako zázemí k RD – zahrada. 
3.11	Navrhuje změnu využití území – pozemek parc. č. 13/2, 13/1, 13/5, 13/3, 15/6 a 15/7 SVx plochy smíšené výrobní – vinařské provozovny bez kapacitního rozvoje na plochy OV plochy občanské vybavenosti. V současné domě se na pozemcích nachází ubytování a nevyužitá vinařská provozovna. V objektu č.p. 299 na parc. č. 13/2bude provozováno stávající ubytování osob v několika aparmánech a byt správce. V 1. NP a 1. PP budou provozovány výstavní prostory (Lego) a budou se zde také prodávat stavebnice Lega a občerstvení. 
3.12	Navrhuje změnu využití území – pozemek parc. č. 672 (částečná změna) ZV plochy zemědělské – malovýrobní na plochy BR plochy bydleni v RD. Aktuálně je část pozemku parc. č. 672 ve funkční ploše ZV a je využíváno jako plocha zeleně

	a drobného hospodárství. V místě stojí zahrádkářská chytka do 25 m^2. Navrhovatel by chtěl po změně funkčního využití realizovat přístavbu rodinného domu. 
3.13	Navrhuje úpravu v ploše bydlení BR, kde je na pozemcích parc. č. 842, 840/1 a 840/2 vymezeno bez zástavby. Navrhovatel navrhuje toto omezení zrušit, aby byla možná v budoucnu výstavba rodinného domu. 
3.14	Navrhuje úpravu využití plochy DS – pozemek parc. č. 2104, 2105, 2106, 2108, 2107/1, 2109/1, 2113 a 2114 DS plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava doplnit přípustné využití o krátkodobého ubytování. Důvodem podnětu je možnost realizace Čerpací stanice pohonných hmot (dále ČSPH) - Perná v ploše DS/P11 a DS.x /P10, v lokalitě Spálená hospoda s funkcí krátkodobého ubytování. S ohledem na možnost využít Čerpací stanici rovněž pro krátkodobé ubytování (zejména zaměstnanců a řidičů nákladních aut), vzniká požadavek doplnit objekt ČSPH o ubytovací prostory, což stávající regulativy ploch DS/P11 a DS.X/P10 neumožňují. Protože nejvíce požadovanému využití odpovídá stávající plocha DS/P11, která umožňuje umisťovat objekty, žádáme rozšířit funkční využití této plochy o funkci krátkodobého ubytování. Odpočívka „Spálenka“:

	 **Požadavek dotčeného orgánu MK ČR:** Změna **3.14** řeší úpravu využití plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava DS (v rozsahu pozemků parc. č. 2104, 2105, 2106, 2108, 2107/1, 2109/1, 2113 a 2114) tím, že navrhuje rozšířit přípustné využití o možnost krátkodobého ubytování. S takovou úpravou lze souhlasit pouze pro plochu DS/P11, s navrhovanou úpravou přípustného využití pro plochy DS.x/P10 nesouhlasíme. Plocha DS.x/P10 bude vymezena v ochranném pásmu dálnice D52, které činí dle § 30 Zákona o pozemních komunikacích 50 m od osy přilehlého jízdního pásu dálnice anebo od osy větve její křižovatky s jinou pozemní komunikací. Dle § 32 uvedeného zákona je vlastník pozemní komunikace (tedy v tomto případě Ředitelství silnic a dálnic s.p., dále jen „ŘSD“) vždy účastníkem řízení o povolení stavby nebo činnosti v ochranném pásmu. Dle ustálené praxe v povolování umisťování staveb do ochranného pásma dálnice ŘSD uplatňuje následující pravidla: - ve vzdálenosti do 25 m od osy přilehlého jízdního pásu (od osy přilehlé větve MÚK) je povoleno zřizování pouze dočasných staveb pozemních komunikací, jejich součástí, příslušenství a souvisejících terénních úprav; - ve vzdálenosti od 25 do 50 m od osy přilehlého jízdního pásu (od osy přilehlé větve MÚK) mohou být prováděny pouze terénní úpravy nebo stavby pozemních komunikací, odstavných ploch, staveb technické infrastruktury apod. s jejich součástmi a příslušenstvím. Je tedy že k využití, které navrhuje tato změna, by vlastník komunikace nemohl dát souhlas. **Stanovisko pořizovatele:** Upravit návrh funkčního regulativu dle požadavku dotčeného orgánu, koordinace s respektováním již povoleného záměru v daném území.
3.15 **3.16** **3.17**	Vypuštěno na základě rozhodnutí zastupitelstva obce
3.18	Navrhuje změnu využití území – pozemků parc. č. 177/1, 177/2 a 177/3 BR plochy bydleni – v RD na plochy OV plochy občanského vybavení. Navrhovatel má záměr stavbu využívat jako, sklad, prodejnu vína s vinotékou a venkovním posezením, ubytování s parkováním. Dále navrhuje úpravu regulace – posunutí stavební čáry na hranici pozemku 177/1.

	
3.19	Navrhuje změnu využití území – pozemků parc. č. 849/1, 849/2, 850/1, 850/2, 851/2 a 852 plochy zemědělské – v ochranném režimu CHKO na plochy BR plochy bydleni v RD. Navrhovatel má záměr realizaci stavby rodinného domu pro trvalé bydlení, nyní jsou pezemky využívané jako vinice. 
3.20	Navrhuje změnu využití území – pozemků parc. č. 1937/1, 1937/2 a 1938 ZA plochy zemědělské – orná půda a trvalé kultury na plochy vhodné pro využívání hosp. zvířat, ustájení, pastvina, výběh. Nyní jsou pozemky vedené jako orná půda, zastavěná plocha s nádvořím a jsou využívány jako pastviny a výběh pro hosp. zvířata. Možnost vybudování zázemí pro majitele koní, ustájení koní. Dále by navrhovatel chtěl provozovat hipoterapii a s koňmi spojenou agroturistiku. 
3.21	Navrhuje změnu využití území – pozemků parc. č. 15/1, 15/2, 15/3, 15/4, 15/8 a 3/2 SVx plochy smíšené výrobní – vinařské provozovny bez kapacitního rozvoje na plochy SO plochy smíšené obytné. Pozemky jsou nyní využívány k bydlení a komerčnímu využití, proto je podaná žádost o změnu.



3.22 Územní plán bude zpracován v jednotném standartu.

Požadavek dotčeného orgánu KrÚ JMK, OD:
Při převodu ÚP Perná do aktuální verze jednotného standardu ÚPD budou stávající silnice II. a III. třídy vymezeny v zastavěném i nezastavěném území jednotně v plochách s odpovídajícím funkčním využitím např. jako stabilizované plochy DS Doprava silniční, tj. v souladu s principem dle platného ÚP Perná.

3.23 Vymezení současně zastavěného území obce
Uvedení územního plánu do souladu s platnými předpisy

Požadavek dotčeného orgánu KrÚ JMK, OD:
Při aktualizaci zastavěného území (3.23) bude zohledněno ustanovení § 116 odst. 3 písm. e) stavebního zákona.

4) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, NEJEDNÁ-LI SE O ZADÁNÍ ZMĚNY REGULAČNÍHO PLÁNU.

Z HLEDISKA ZÁKONA Č. 114/1992 SB., O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ (DÁLE JEN „ZÁKON“):

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Jižní Morava, oddělení Správa CHKO Pálava, ze dne 28.07.2026 pod č.j. SR/0339/JM/2026-2:

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Jižní Morava, oddělení Správa CHKO Pálava (dále jen „Agentura“), jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 75 odst. 1 písm. e) ve spojení s § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění (dále jen „zákon“) a dále ve spojení s § 89 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, na základě žádosti Městského úřadu Mikulov, odboru stavebního a životního prostředí, Náměstí 1, 692 01 Mikulov, IČO 00283347, o posouzení záměru „Návrh zadání změny č. 3 územního plánu Perná“, vydává ve smyslu § 45i odst. 1 zákona **stanovisko, že výše uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.**

Z HLEDISKA ZÁKONA Č. 100/2001 SB., O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A O ZMĚNĚ NĚKTERÝCH SOUVISEJÍCÍCH ZÁKONŮ (ZÁKON O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ), VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ:

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, Brno, ze dne 29.07.2026 pod č.j. JMK 114037/2026:

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (dále jen „OŽP“) obdržel dne 08.07.2026 žádost o stanoviska ve smyslu § 109 odst. 3 stavebního zákona k „Navrhovanému obsahu změny územního plánu Perná“.

Popis obsahu změny č. 3 ÚP Perná: *shodný s popisem obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace*

OŽP posoudil předložený „Navrhovaný obsah změny č. 3 územního plánu Perná“ a uplatňuje k němu následující:
a) Stanovisko ve smyslu § 109 odst. 3 písm. a) stavebního zákona dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (zákon o ochraně přírody a krajiny, dále jen „ZOPK“):

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán ochrany přírody, konstatuje, že všechny dílčí záměry řešené návrhem Změny č. 3 Územního plánu Perná jsou lokalizovány na území Chráněné krajinné oblasti Pálava, které je současně součástí Ptačí oblasti Pálava. Z tohoto důvodu se záměr nachází mimo věcnou a územní působnost krajského úřadu jako orgánu ochrany přírody.
Krajský úřad se proto k předloženému návrhu z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny podle ZOPK nevyjadřuje.
Věcně a místně příslušným orgánem ochrany přírody je v tomto případě Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Regionální pracoviště Jižní Morava, Správa CHKO Pálava, podle § 78 ZOPK.

OŽP obdržel dne 28.07.2026 stanovisko orgánu ochrany přírody Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Jižní Morava, č. j. SR/0339/JM/2026-2 ze dne 28.07.2026, kterým vyloučil významný vliv změny č. 3 ÚP Perná na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

b) Stanovisko ve smyslu § 109 odst. 3 písm. b) stavebního zákona z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí):
OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí na základě posouzení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 3 územního plánu Perná na životní prostředí.
Odůvodnění:
„Návrh zadání změny č. 3 územního plánu Perná“ nestanoví rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a není tedy předmětem posuzování ve smyslu § 10a zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.
Tím v žádném případě není dotčena povinnost investorů, oznamovatelů konkrétních záměrů uvedených v § 4 odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, postupovat ve smyslu § 6 a následujících zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které upravují posuzování záměrů.

5) ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE MŮŽE DÁLE OBSAHOVAT DALŠÍ POŽADAVKY ODPOVÍDAJÍCÍ OBSAHU PŘÍSLUŠNÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE:

Požadavky vyplývající z Územního rozvojového plánu a zásad územního rozvoje
A) Územní rozvojový plán:
Usnesením vlády ČR ze dne 28. srpna 2024 č. 581 vláda schválila první Územní rozvojový plán (dále jen „ÚRP“), který nabyl účinnosti dne 21. října 2024, ovšem podle § 319 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, nebyl závazný pro obsah navazující územně plánovací dokumentace ani pro rozhodování v území. Stejným usnesením vláda schválila pořízení Změny č. 1 ÚRP. Usnesením vlády ČR ze dne 16. dubna 2025 č. 271 vláda rozhodla o rozdělení Změny č. 1 ÚRP na dvě dílčí změny, označené jako Změna č. 1a ÚRP a Změna č. 1b ÚRP, a zároveň schválila jejich zadání. K rozdělení na dvě dílčí změny došlo na základě prověření záměrů, které měly být v rámci první změny ÚRP řešeny, a to především s ohledem na skutečnost, zda byly přebírané záměry již v minulosti v

zásadách územního rozvoje (dále jen „ZÚR“) posuzovány z hlediska vlivů na životní prostředí a zda bylo zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, či nikoliv.
Změna č. 1a ÚRP převzala záměry z vydaných ZÚR jednotlivých krajů nebo ze změn ZÚR v pokročilém stádiu projednávání. Usnesením vlády ČR ze dne 13. 4. 2026 č. 230 byla Změna č. 1a ÚRP schválena a účinnosti nabyla dne 18.07.2026. Nabytím účinnosti Změny č. 1a ÚRP se ÚRP stal závazným pro obsah navazující územně plánovací dokumentace, tzn. ZÚR, územních plánů, regulačních plánů, a pro rozhodování v území.
Vláda ČR schválila usnesením vlády ČR ze dne 27. července 2026 č. 493 Změnu č. 2 Územního rozvojového plánu a související územní opatření. Změna č. 2 Územního rozvojového plánu vymezuje akcelerační oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie celostátního významu. K jednotlivým oblastem jsou zároveň schválena územní opatření o podmínkách a zmírňujících opatřeních pro povolení, provedení a užívání záměrů OZE. Obec není dotčena vymezením akcelerační oblastí.
Materiál je umístěn zde (pod záložkou Dokumentace, soubor Z1a ÚRP – ZIP balíček): https://mmr.gov.cz/cs/ministerstvo/stavebni-pravo/koncepce-a-strategie/uzemni-rozvojovy-plan
Územní plán bude uveden do souladu s výše nadřazenou dokumentací.

B) se zásadami územního rozvoje:
https://www.jmk.cz/content/30032
Obec Perná je součástí území řešeného Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3a a 3b, 4 (úplné znění) nabyly účinnosti dne 26.10.2024. Vymezují tyto plochy a koridory nadmístního významu a územního systému ekologické stability:

- DS04 D52 Pohořelice – Mikulov – hranice ČR / Rakousko
- Územní systém ekologické stability: nadregionální biocentrum NRBC 2013 (Pálava)

V rámci změny územního plánu bude prověřena aktuálnost souladu územního plánu se ZÚR JMK.
Aktualizací č. 4 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byla nově na celém území kraje vymezena specifická oblast SOB9. Tato oblast přebírá úkoly pro uspořádání a využití území stanovené Politikou územního rozvoje ČR (PÚR ČR) pro území ohrožená suchem. Specifická oblast SOB9 byla přitom již dříve vymezena Aktualizací č. 4 PÚR ČR. Informaci o jejím vymezení podle ZÚR JMK je žádoucí doplnit do návrhu změny ÚP.

C) Požadavky vyplývající z Územně analytických podkladů Jihomoravského kraje – 5.aktualizace
https://www.kr-jihomoravsky.cz/archiv/oupsr/uap_jmk_2021/text.html

- Nástroji územního plánování podporovat opatření snižující erozní ohrožení (zatravňování, zalesňování apod.).
- Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci případných střetů záměrů s limity území. Posoudit reálnost záměrů na provedení změn v území v souvislosti s limity využití území a se stávajícím využitím území. Hledat převažující veřejný zájem nebo navrhovat kompromisní řešení.
- Vytvářet územní podmínky pro zlepšení vodohospodářské infrastruktury včetně protipovodňových opatření.
- Prověřit územní podmínky pro možnost zlepšení dopravní a technické infrastruktury.
- Prověřit územní podmínky pro využívání zemědělské půdy minimalizující negativní dopady na vodní režim v krajině. Podporovat ekologické hospodaření na zemědělské půdě.
- Vytvářet územní podmínky pro minimalizaci ohrožení území sesuvy.
- Vytvářet územní podmínky pro sanaci starých ekologických zátěží.
- Nástroji územního plánování podporovat zadržení vody v krajině, hospodaření s dešťovou vodou v krajině vsakováním do půdy. Vytvářet územní podmínky pro obnovu a vybudování zavlažovacích systémů v postiženém území.
- Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci vodní a větrné eroze.
- Nástroji územního plánováni podporovat realizaci rozvojových záměrů infrastruktury.
- Nástroji územního plánování podporovat zaměstnanost mimo centrální část kraje, zlepšení dopravní a technické infrastruktury v postižených oblastech.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Mikulov – 6. aktualizace
https://www.mikulov.cz/obcan/uzemne-analyticke-podklady-orp-mikulov
závady urbanistické
• plocha brownfield

• vymezit zastavitelné plochy pro podnikání
závady hygienické
• stará ekologická zátěž
střety rozvojových záměrů s limity
• rozvojové záměry vyvolávají zábory ZPF I. a II. třídy ochrany
• konflikt rozvojového záměru s ochranou přírody
• rozvojový záměr v bezpečnostním pásmu plynovodu
střety rozvojových záměrů navzájem
• různé rozvojové záměry pro jednu plochu

6) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Územní plán bude zpracován v souladu s platnou legislativou na úseku územního plánování, zejména se zákonem č. 283/2021 Sb., stavebním zákonem, ve znění pozdějších zákonů, a vyhláškou č.157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Požadavek Kr JMK, OŽP: *Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚPD na ZPF obsaženého v odůvodnění návrhu změny ÚP.*
OŽP upozorňuje, že stanovisko dle ustanovení § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF k plochám v platné ÚPD bylo uplatněno vždy ke konkrétnímu funkčnímu využití mimo jiné na základě prokázání potřeby a nezbytnosti konkrétního navrhovaného nezemědělského využití. Z tohoto pohledu je tedy třeba i změnu funkčního využití opětovně záborově vyhodnotit a řádně zdůvodnit ve smyslu zákona o ochraně ZPF, je-li ZPF dotčen.
OŽP upozorňuje, že podle ustanovení § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF účinného od 01.04.2015 lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

OBSAH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU:

- **Textová část**
- **Grafická část**

I.a	Výkres základního členění území	1 : 5.000
I.b	Hlavní výkres	1 : 5.000
I.c	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5.000
I.d	Výkres technické infrastruktury – vodní hospodářství	1 : 5.000
I.e	Výkres technické infrastruktury – energetika a spoje	1 : 5.000
I.f	Výkres částí územního plánu s prvky regulačního plánu	1 : 5.000

Odůvodnění:

- **Textová část** s komplexním zdůvodněním přijatého řešení a vyhodnocením předpokládaných důsledků řešení na ZPF a PUPFL. Srovnávací text.
- **Grafická část:**

II.a	Koordinační výkres	1 : 5 000
II.c	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

Dokumentace bude odevzdána ve 1 vyhotoveních k veřejnému projednání v tištěné podobě a na CD/DVD ve formátu:

- text – PDF a WORD
- grafika ve formátu PDF

Dokumentace bude odevzdána ve 2 vyhotoveních (po vydání Změny ÚP) v tištěné podobě a 1x na CD/DVD ve formátu:

- text – PDF a WORD
- v GIS dle pravidel pro digitalizaci územních plánů JMK KÚ, OÚP Brno + jednotném standartu ÚP

Po ukončení projednání bude vypracováno úplné znění územního plánu po Změně č. 3 Územního plánu Perná bude předáno ve 2 vyhotoveních v tištěné podobě a na CD/DVD ve formátu:

- text – PDF a WORD
- v GIS dle pravidel pro digitalizaci územních plánů JMK KÚ, OÚP Brno + jednotném standartu ÚP

G. PODNĚT NA ZMĚNU NADŘAZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE,

Z projednání zprávy o uplatňování územně plánovací dokumentace obce Perná a obsahu zadání změny č. 3 ÚP Perná nevyplývají žádné podněty na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace.

H. VYHODNOCENÍ PROJEDNÁNÍ

Návrh určený k projednání byl zpracován v souladu s § 107 odst. (1) a (2) zákona č. 283/2021 Sb., „stavební zákon".

V souladu s § 107 stavebního zákona byl opatřením ze dne 08.07.2026 pod č.j. MUMI 26034497 doručen dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím.

DOTČENÝ ORGÁN

1.1)
Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, ÚO Břeclav
Ze dne 14.07.2026 pod zn.: HSBM-554-47/2026
Doručeno dne 14.07.2026 pod č.p. MUMI 26035742

Název dokumentace: Perná – Zpráva o uplatňování územního plánu
Řešené území: Perná
Pořizovatel dokumentace: Město Mikulov
Předložený druh dokumentace: Zpráva o uplatňování Územního plánu Perná za období 2022-2026 včetně zadání Změny č. 3 Územního plánu Perná
Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje (dále jen „HZS JHM") jako dotčený orgán podle ustanovení § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o IZS") posoudil výše uvedenou dokumentaci, předloženou dne 8.7.2026, č. j. MUMI 26034497. Na základě posouzení této dokumentace vydává HZS JHM v souladu s ustanovením § 54 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, **vyjadřuje souhlas s návrhem Zprávy o uplatňování Územního plánu Perná.**
Odůvodnění:
Z předmětného návrhu zprávy o uplatňování územního plánu je zřejmé, že po dobu platnosti územního plánu nevznikly rozhodné skutečnosti, které by vyžadovaly přehodnocení požadavků ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.
Vyjádření dotčeného orgánu z hlediska ochrany obyvatelstva k návrhu zadání Změny č. 3 územního plánu Perná, uvedeného jako součást Zprávy o uplatňování územního plánu Perná za období 2022-2026, bude zasláno samostatně pod č. j.: HSBM-554-48/2026.

1.2)
Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, ÚO Břeclav
Ze dne 14.07.2026 pod zn.: HSBM-554-48/2026
Doručeno dne 14.07.2026 pod č.p. MUMI 26035743

Název dokumentace: Perná - Změna č. 3 územního plánu
Řešené území: Perná
Pořizovatel dokumentace: Město Mikulov
Předložený druh dokumentace: Zpráva o uplatňování Územního plánu Perná za období 2022-2026 včetně zadání Změny č. 3 Územního plánu Perná
Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje (dále jen „HZS JHM") jako dotčený orgán podle ustanovení § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o

změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o IZS“) posoudil výše uvedenou dokumentaci, předloženou dne 8.7.2026, č. j. MUMI 26034497. Na základě posouzení této dokumentace vydává HZS JHM v souladu s ustanovením § 54 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, **vyjadřuje souhlas s návrhem zadání Změny č.1 územního plánu Perná.**

Odůvodnění

V souvislosti s navrhovanou změnou územního plánu nejsou potřeba řešit požadavky ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

HZS JHM vycházel při vydání vyjádření ze zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a z § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Stanovisko pořizovatele:

Bez požadavků.

2)

Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha

Ze dne 15.07.2026 pod zn.: MPO 86334/2026

Doručeno dne 15.07.2026 pod č.p. MUMI 26036056

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 podle ustanovení § 54 zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 107 stavebního zákona, se k návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Perná za období 2022-2026 vyjadřujeme takto:

Téměř celý katastr (kromě jižního okraje) se nachází v chráněném ložiskovém území (CHLÚ) č. 40019000 Dolní Dunajovice I-PZP (podzemní zásobník plynu) a v chráněném území pro zvláštní zásahy do zemské půdy (CHÚZZZK) č. 4001900 Dolní Dunajovice 1-PZP, severozápadní část území obce pak spadá do CHLÚ č. 21457200 Dolní Dunajovice, výhradního ložiska zemního plynu č. 3214572 Dolní Dunajovice – PZP a netěženého dobývacího prostoru č. 40031 Dolní Dunajovice. Jelikož se pozemky navržené v zadání Změny č. 3 ÚP k prověření na změnu funkčního využití nacházejí ve výše uvedených CHLÚ a CHÚZZZK a některé i na okraji výhradního ložiska a netěženého dobývacího prostoru, upozorňujeme na následující zákonné povinnosti vyplývající pro orgány územního plánování a zpracovatele územně plánovací dokumentace:

- Podle ustanovení § 15 odst. 1 horního zákona jsou orgány územního plánování a zpracovatelé územně plánovací dokumentace povinni vycházet z podkladů o zjištěných a předpokládaných výhradních ložiskách a při tom jsou povinni navrhovat řešení, které je z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství nejvýhodnější.
- Podle ustanovení § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích orgány územního plánování vycházejí při své činnosti z výsledků geologických prací s cílem zajistit v co největší míře zejména ochranu zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů a vytvářet podmínky pro jejich hospodárné využití.
- Pro konkrétní záměry umísťování staveb nesouvisejících s dobýváním v CHLÚ platí ustanovení § 18 a § 19 horního zákona („Rozhodnutí o umístění staveb a zařízení v CHLÚ, které nesouvisí s dobýváním, může vydat příslušný orgán podle zvláštních právních předpisů jen na základě závazného stanoviska orgánu kraje v přenesené působnosti, vydaného po projednání s obvodním báňským úřadem, který navrhne podmínky pro umístění, popřípadě provedení stavby nebo zařízení“).

Stanovisko pořizovatele:

Limity stanovené dotčeným orgánem jsou součástí jak ÚAP ORP Mikulov, tak součástí územně plánovací dokumentace obce. Bude provedena aktualizace dle ÚAP 2025.

3)

Ministerstvo obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Brno

Ze dne 15.07.2026 pod č.j. MO 677305/2026-1322

Doručeno dne 15.07.2026 pod č.p. MUMI 26035962

Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a stavebního odborného dozoru, podle § 4 odst. 2 písmeno a) a § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve znění účinném do 31. 12. 2023, ve smyslu ustanovení § 36 v kontinuitě § 317 odst. 2 a § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), jako věcně a místně příslušný ve smyslu zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 27/2024 – Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění **vyjadřuje** ve smyslu § 89 odst. 5 ve spojení s § 107 odst. 3 nového stavebního zákona **k předložené mu návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Perná za období 2022-2026 nemá Ministerstvo obrany připomínky.**

Jelikož součástí návrhu Zprávy návrh zadání Změny č. 3 Územního plánu Perná, Ministerstvo obrany uplatňuje požadavek na zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu této změny.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- OP RLP – Ochranné pás MO leteckých zabezpečovacích zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz mapová přílohy, ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu a do grafické části – koordinačního výkresu.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby, které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V části koridoru RR směrů s atributem výšky 0-50 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě stanoviska Ministerstva obrany – viz mapový podklad ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena. Ve zbylé části koridoru RR směrů lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany – viz mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu a do grafické části – koordinačního výkresu.

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb. (dle ÚAP jev 119)

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

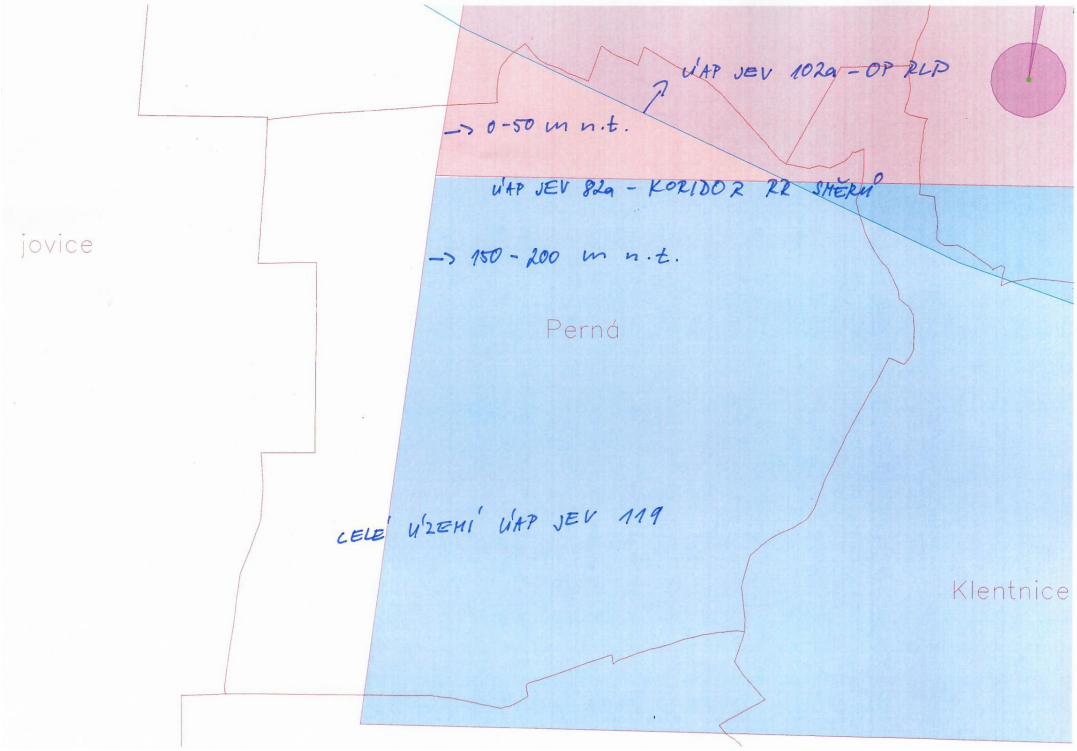
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických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

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu

územního plánování pro úplné a průběžné aktualizace územně analytických podkladů ORP.



Stanovisko pořizovatele:
Požadavky dotčeného orgánu budou zapracovány do změny územního plánu.

4)
Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Jižní Morava, oddělení Správa CHKO Pálava Mikulov
Ze dne 28.07.2026 pod č.j.: SR/0339/JM/2026-2
Doručeno dne 28.07.2026 pod č.p. MUMI 26037903

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Jižní Morava, oddělení Správa CHKO Pálava (dále jen „Agentura“), jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 75 odst. 1 písm. e) ve spojení s § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění (dále jen „zákon“) a dále ve spojení s § 89 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, na základě žádosti Městského úřadu Mikulov, odboru stavebního a životního prostředí, Náměstí 1, 692 01 Mikulov, IČO 00283347, o posouzení záměru „Návrh zadání změny č. 3 územního plánu Perná“, vydává ve smyslu § 45i odst. 1 zákona **stanovisko, že výše uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.**
Odůvodnění:
Agentura obdržela dne 8. 7. 2026 od Města Mikulov, odboru stavebního a životního prostředí, Náměstí 1, 692 20 Mikulov (IČO 00283347) žádost o posouzení „Návrhu zadání změny č. 3 územního plánu Perná“ dle § 45 i zákona.
Agentura obdržela dne 8. 7. 2026 od Městského úřadu Mikulov, odboru stavebního a životního prostředí, žádost o posouzení návrhu zadání Změny č. 3 územního plánu Perná podle § 45i odst. 1 zákona. Podkladem pro vydání stanoviska byl dokument „Návrh zprávy o uplatňování územně plánovací dokumentace Perná za období 2022–2026 a návrh zadání Změny č. 3 ÚP Perná“, upravený v červnu 2026.
Návrh zadání obsahuje dílčí změny označené 3.01 až 3.23, přičemž změny 3.15 až 3.17 byly z projednání vypuštěny. Navrhované změny zahrnují změny funkčního využití pozemků pro veřejná prostranství, sport, dopravu v klidu, občanské vybavení, bydlení a smíšené obytné využití, dále úpravy regulativů, umožnění krátkodobého ubytování v ploše dopravní infrastruktury, využití zemědělských ploch pro chov hospodářských zvířat a agroturistiku a technické úpravy územního plánu související s jednotným standardem, aktualizací zastavěného území a uvedením dokumentace do souladu s právními předpisy.

Katastrální území Perná se nachází v ptačí oblasti Pálava a v blízkosti evropsky významné lokality Stolová hora. Agentura proto posoudila možné přímé, nepřímé i kumulativní vlivy koncepce na předměty ochrany a celistvost těchto lokalit soustavy Natura 2000, zejména s ohledem na možné zábory biotopů, rušení, zvýšení návštěvnosti, změny dopravního zatížení a fragmentaci území.
Změny 3.02 až 3.05, 3.08, 3.10 až 3.14, 3.18 a 3.21 se týkají převážně zastavěného území, zastavitelných nebo již urbanizovaných a provozně využívaných ploch. Jde zejména o změny mezi plochami bydlení, občanského vybavení, výroby, veřejných prostranství a dopravní infrastruktury nebo o úpravu regulativů stávajících ploch. Tyto změny nevyvolávají zábor přírodních stanovišť nebo biotopů druhů, které jsou předmětem ochrany dotčených lokalit soustavy Natura 2000.
Případné zvýšení intenzity využívání bude lokální a bude navazovat na stávající sídelní a dopravní strukturu; významné rušivé nebo bariérové působení proto nelze předpokládat.
Změny 3.01, 3.09 a 3.19 jsou navrženy na okraji zastavěného území na zemědělsky využívaných pozemcích, popřípadě vinicích. Změna 3.01 převádí pozemky na plochu veřejného prostranství, změna 3.09 má umožnit umístění doplňkových staveb k existujícímu rodinnému domu a změna 3.19 výstavbu jednoho rodinného domu. Dotčené plochy nepředstavují klíčové ani nenahraditelné biotopy předmětů ochrany ptačí oblasti a nezasahují do přírodních stanovišť ani biotopů druhů, které jsou předmětem ochrany evropsky významné lokality Stolová hora. Vzhledem k malé výměře, poloze v bezprostřední návaznosti na zástavbu a převaze obdobných zemědělských biotopů v okolí nebude případný úbytek potravního či přechodného biotopu významný.
Zvýšenou pozornost Agentura věnovala změnám 3.06, 3.07 a 3.14 v lokalitě navazující na silnici I/52 a stávající dopravní a komerční využití. Změny mají umožnit občanské vybavení, parkoviště, restauraci a související zázemí, případně krátkodobé ubytování v již vymezených plochách dopravní infrastruktury. Jedná se o území dlouhodobě ovlivněné dopravou a lidskou činností, bez předpokladu výskytu reprezentativních přírodních stanovišť nebo významných hnízdních biotopů předmětů ochrany. Konkrétní řešení staveb, osvětlení, nakládání se srážkovými vodami a dopravního napojení bude předmětem navazujících postupů, v nichž lze případné lokální vlivy dále omezit.
Změna 3.20 má upravit funkční využití pozemků, které jsou již nyní využívány jako pastviny a výběhy hospodářských zvířat, a umožnit vybudování přiměřeného zázemí pro chov koní, hipoterapii a související agroturistiku. Dotčené pozemky se nacházejí mimo území ptačí oblasti Pálava a mimo území CHKO Pálava (tedy na území, kde Agentura není kompetentním orgánem ochrany přírody), na samé hranici katastrálního území obce Perná, v těsném sousedství se zastavěným územím obce Dolní Dunajovice. Požadavky 3.22 a 3.23 jsou technického charakteru a samy o sobě změny v území nezakládají.
Navrhovaná koncepce nezasahuje do ploch, na nichž by bylo možné předpokládat významné zhoršení stavu přírodních stanovišť nebo biotopů druhů chráněných v evropsky významných lokalitách v působnosti Agentury. Vzhledem k rozsahu a lokalizaci jednotlivých změn nelze očekávat ani narušení migračních, potravních nebo reprodukčních vazeb v ptačí oblasti Pálava.
Dílčí změny jsou rozptýlené, převážně navazují na zastavěné nebo již antropogenně ovlivněné plochy a ve vzájemné kombinaci nevytvářejí souvislý tlak, který by mohl významně narušit celistvost lokalit soustavy Natura 2000.
Na základě povahy, rozsahu a umístění navrhovaných změn Agentura dospěla k závěru, že lze vyloučit významný vliv koncepce na předměty ochrany a celistvost ptačí oblasti Pálava i evropsky významných lokalit v její územní působnosti. Tímto stanoviskem nejsou dotčeny jiné zájmy ochrany přírody a krajiny ani povinnost posoudit konkrétní záměry v navazujících řízeních podle jejich podrobného technického řešení a aktuálního stavu dotčeného území.
Agentura se zabývala rovněž otázkou, zda je splněna podmínka uvedená v § 45g zákona. Na základě výše uvedeného dospěla k závěru, že kladné stanovisko lze vydat.
Stanovisko se nevydává ve smyslu § 90 odst. 1 zákona v režimu, na který se vztahují obecné předpisy o správním řízení. Opravu nebo zrušení tohoto stanoviska lze provést podle ustanovení § 156 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

5)
Krajský úřad Jihomoravského kraje, OŽP Brno
Ze dne 29.07.2026 pod č.j. JMK 114037/2026
Doručeno dne 29.07.2026 pod č.p. MUMI 26038238

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (dále jen „OŽP“) obdržel dne 08.07.2026 žádost o stanoviska ve smyslu § 109 odst. 3 stavebního zákona k „Navrhovanému obsahu

změny územního plánu Perná“.

Popis obsahu změny č. 3 ÚP Perná: *shodný s popisem obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace*

OŽP posoudil předložený „Navrhovaný obsah změny č. 3 územního plánu Perná“ a uplatňuje k němu následující:
a) Stanovisko ve smyslu § 109 odst. 3 písm. a) stavebního zákona dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (zákon o ochraně přírody a krajiny, dále jen „ZOPK“):

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán ochrany přírody, konstatuje, že všechny dílčí záměry řešené návrhem Změny č. 3 Územního plánu Perná jsou lokalizovány na území Chráněné krajinné oblasti Pálava, které je současně součástí Ptačí oblasti Pálava. Z tohoto důvodu se záměr nachází mimo věcnou a územní působnost krajského úřadu jako orgánu ochrany přírody.
Krajský úřad se proto k předloženému návrhu z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny podle ZOPK nevyjadřuje.
Věcně a místně příslušným orgánem ochrany přírody je v tomto případě Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Regionální pracoviště Jižní Morava, Správa CHKO Pálava, podle § 78 ZOPK.

OŽP obdržel dne 28.07.2026 stanovisko orgánu ochrany přírody Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Jižní Morava, č. j. SR/0339/JM/2026-2 ze dne 28.07.2026, kterým vyloučil významný vliv změny č. 3 ÚP Perná na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

b) Stanovisko ve smyslu § 109 odst. 3 písm. b) stavebního zákona z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí):
OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí na základě posouzení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 3 územního plánu Perná na životní prostředí.
Odůvodnění:
„Návrh zadání změny č. 3 územního plánu Perná“ nestanoví rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a není tedy předmětem posuzování ve smyslu § 10a zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.
Tím v žádném případě není dotčena povinnost investorů, oznamovatelů konkrétních záměrů uvedených v § 4 odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, postupovat ve smyslu § 6 a následujících zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které upravují posuzování záměrů.

Stanovisko pořizovatele:
Není požadavek na zpracování hodnocení SEA hodnocení.

6)
Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování, Brno
Ze dne 31.07.2026 pod č.j. JMK 115465/2026
Doručeno dne 03.08.2026 pod č.p. MUMI 26038813

Společné stanovisko:
Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování (dále jen „OÚP“), obdržel dne 08.07.2026 oznámení o zveřejnění **„Návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu (ÚP) Perná“** za období **2022–2026** (dále také jen „návrh zprávy“), součástí návrhu zprávy je **návrh zadání změny č. 3 ÚP Perná**. Na projednání návrhu zprávy se podle ustanovení § 107 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen souhrnně „stavební zákon“) použijí obdobně ustanovení § 88 až 90 stavebního zákona. Pořizovatelem zprávy o uplatňování ÚP Perná je Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, Irena Procházková (tel. 519 444 509).
OÚP uplatňuje s ohledem na základní zásady činnosti správních orgánů podle ustanovení §§ 2 až 8 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), zejména

s ohledem na zásadu vzájemné spolupráce a procesní ekonomie podle ustanovení § 140 odst. 1 správního řádu, stanoviska a vyjádření dotčených orgánů k návrhu zprávy **za krajský úřad společně.**
Návrh zprávy obsahuje vyhodnocení uplatňování ÚP Perná za období **2022–2026.** Z vyhodnocení návrhu zprávy vyplývá požadavek na **pořízení změny č. 3 ÚP Perná**. „Návrh Zprávy o uplatňování ÚP Perná“ tak obsahuje „Zadání změny č. 3 ÚP Perná“ (dále také jen „zadání změny ÚP“).
Návrh zprávy včetně návrhu zadání změny ÚP byl pořizovatelem zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup, a to na webových stránkách města Mikulov.
Obsahem předmětné změny ÚP je prověření změn využití dílčích ploch dle podnětů vlastníků pozemků i dle podnětů obce Perná, a také prověření ÚP v souvislosti se změnami v nadřazené územně plánovací dokumentaci. Změnou č. 3 bude dokumentace ÚP zároveň uvedena do souladu se současně platným stavebním zákonem a vyhláškou a převedena do jednotného standardu v souladu s aktuálními prováděcími právními předpisy.

Popis obsahu změny č. 3 ÚP Perná – podněty k prověření: Poř. č.	Vymezení řešeného území, popis navrhované změny/účelu v katastrálním území Perná
3.01	Navrhuje změnu využití území – pozemky parc. č. 845, 846, 847, 848 a 851/1 z ZK plochy zemědělské – v ochranném režimu CHKO na plochy UP plochy veřejných prostranství.
3.02	Navrhuje změnu využití území – pozemek parc. č. 2290/1 z „UP“ – plochy veřejných prostranství na plochy „OT“ plochy občanského vybavení – sport. Tento pozemek se nachází v blízkosti fotbalového hřiště a je svojí velikostí vhodný pro vybudování nové plochy pro multifunkční hřiště.
3.03	Navrhuje změnu využití území – pozemek parc. č. 2296, 2297, 2298, 2299 a část 2273 z VS plochy výroby a skladování a plochy VSd plochy smíšené výrobní – výroba drobná na plochy DS plochy silniční dopravy. Pozemky se nachází v areálu výroby. Kde měla obec sběrnu surovin a již se nevyužívá. Pozemky by byly vhodné pro vybudování veřejného parkoviště, které v obci chybí.
3.04	Navrhuje změnu využití území – pozemek parc. č. 114, 115 a 116 z plochy „BR“ plochy bydlení – v RD na plochu UP plochy veřejných prostranství. Pozemky jsou úzké, pro výstavbu RD nevhodné. Vzhledem k tomu, že pozemky navazují na plochu UP, navrhujeme změnit i tyto pozemky na plochu UP.
3.05	• Revize a úprava funkčních i prostorových regulativů územního plánu v celém rozsahu území obce. Doplnění definice pojmů. • Revize ploch pro dopravu v klidu: nové vymezení plochy pro dopravu v klidu • Revize plochy SO parc. č. 181/2 a 181/3, kolize funkčního využití SO a OV.
3.06	Navrhuje změnu využití území – pozemek parc. č. 5109/1 z „ZK“ plochy zemědělské – v ochranném režimu CHKO, druh pozemku vinice na plochu OV plochy občanské vybavenosti. Pozemek se již nevyužívá ke svému účelu (vinice), s ohledem na výstavbu parkoviště, restaurace a další by chtěl vlastník pozemku změnu na funkční využití OV a realizaci komerčních staveb (např. stavby a zařízení pro obchodní prodej, služby turistickou infrastrukturu aj.)
3.07	Navrhuje změnu využití území – pozemek parc. č. 2132/1 z „ZK“ plochy zemědělské – v ochranném režimu CHKO na plochu DS plochy silniční dopravy (realizace parkoviště, restaurace a krátkodobé ubytování). V bezprostřední blízkosti předmětného území (u jeho západní hranice), v ploše dopravní infrastruktury DS leží stávající parkoviště, které je technicky, hygienicky, provozně nevyhovující a morálně zastaralé. S ohledem na vznik budoucího oboustranného sjezdu, který bude hlavní příjezdovou cestou do celé lokality plyne potřeba toto rušené parkoviště nahradit parkovištěm novým. Nové parkoviště bude vybaveno odpovídajícím zázemím pro řidiče

	automobilů, jak z hlediska občerstvení, tak patřičného zázemí. Vymezená plocha ZK neumožňuje svými regulativy realizaci záměr. Stanoviskem bylo potvrzeno, že by využívání pozemků pro účely parkoviště, sociální zázemí a restaurace nemělo mít negativní vliv na území CHKO Pálava.
3.08	Navrhuje změnu využití území – pozemek parc. č. 2295/3 a 2708 z plochy ZZ – plochy zemědělské – zahrady a sady na plochy SO plochy smíšené obytné/BR bydlení v rodinných domech. V budoucnu přestavba firmy na stavbu bydlení nebo občanského vybavení komerčního.

A) Stanovisko odboru životního prostředí (OŽP):

1. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (ZOPK):

OŽP jako příslušný orgán ochrany přírody konstatuje, že všechny dílčí záměry řešené „Návrhem Změny č. 3 ÚP“ Perná jsou lokalizovány na území CHKO Pálava, které je současně součástí Ptačí oblasti Pálava. Z tohoto důvodu se záměr nachází mimo věcnou a územní působnost krajského úřadu jako orgánu ochrany přírody. Krajský úřad (OŽP) se proto k předloženému návrhu z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny podle ZOPK nevyjadřuje.

Věcně a místně příslušným orgánem ochrany přírody je v tomto případě Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Regionální pracoviště Jižní Morava, Správa CHKO Pálava, podle ustanovení § 78 ZOPK.

OŽP obdržel dne 28.07.2026 stanovisko orgánu ochrany přírody Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Jižní Morava, č. j. SR/0339/JM/2026-2 ze dne 28.07.2026, kterým byl vyloučen významný vliv změny č. 3 ÚP Perná na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

2. Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí):

OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ustanovení § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí na základě posouzení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí neuplatňuje tímto požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 3 ÚP Perná na životní prostředí („SEA vyhodnocení“).

Odůvodnění:

„Návrh zadání změny č. 3 ÚP Perná“ nestanoví rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a není tedy předmětem posuzování ve smyslu § 10a zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Tím v žádném případě není dotčena povinnost investorů, oznamovatelů konkrétních záměrů uvedených v ustanovení § 4 odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, postupovat ve smyslu ustanovení § 6 a následujících zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které upravují posuzování záměrů.

B) Vyjádření dle ustanovení § 89 odst. 5 písm. a) stavebního zákona s požadavky na obsah změny územního plánu vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů:

1. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (vodní zákon):

Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k územnímu plánu obce je dle ustanovení § 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.

2. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon):

OŽP není věcně příslušný orgán státní správy lesů. Krajský úřad uplatňuje stanovisko k územním plánům obcí s rozšířenou působností, popřípadě k územně plánovací dokumentaci, vymezuje-li tato územně plánovací dokumentace plochy pro rekreaci a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa. V případě „Návrhu zprávy o uplatňování ÚP Perná“ jejíž součástí je “Návrh zadání změny č. 3 ÚP Perná” je k uplatnění stanoviska věcně a místně příslušná obec s rozšířenou působností.

3. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu:

OŽP jako dotčený orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) příslušný dle ustanovení § 17a odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF v souladu s ustanovením § 89 odst. 5 stavebního zákona, uplatňuje vyjádření k „Návrhu zprávy o uplatňování ÚP Perná“ obsahujícího “Návrh zadání změny č. 3

ÚP Perná“ s požadavky na obsah změny územního plánu.
Při zpracování návrhu změny č. 3 ÚP Perná je nutno postupovat v souladu s ust. § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF. Zpracovatelé jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z ust. § 4 zákona o ochraně ZPF. Dále jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.
Vyhláška č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, s účinností od 15.11.2019 dále upravuje v ustanovení:
- § 3 předmět vyhodnocení důsledků územního plánu,
- § 5 obsah zdůvodnění navrhovaného řešení,
- § 9 společná ustanovení pro obsah a rozsah vyhodnocení důsledků při pořizování a zpracování územně plánovací dokumentace.
OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF příslušný dle ustanovení § 17a odst. a) zákona o ochraně ZPF uplatní stanovisko podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF k „Návrhu změny č. 3 ÚP Perná“ na základě zpracovaného Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚPD na ZPF obsaženého v odůvodnění návrhu změny ÚP.
OŽP upozorňuje, že stanovisko dle ustanovení § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF k plochám v platné ÚPD bylo uplatněno vždy ke konkrétnímu funkčnímu využití mimo jiné na základě prokázání potřeby a nezbytnosti konkrétního navrhovaného nezemědělského využití. Z tohoto pohledu je tedy třeba i změnu funkčního využití opětovně záborově vyhodnotit a řádně zdůvodnit ve smyslu zákona o ochraně ZPF, je-li ZPF dotčen.
OŽP upozorňuje, že podle ustanovení § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF účinného od 01.04.2015 lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.
4. Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:
Krajský úřad z hlediska ochrany ovzduší podle ustanovení § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, s předloženou zprávou souhlasí. Bylo ověřeno, že návrh změny ÚP nevytváří předpoklady pro vznik budoucích střetů mezi funkcí bydlení a provozem stávajících zdrojů znečišťování ovzduší a respektuje preventivní princip ochrany ovzduší spočívající v předcházení vzniku nevhodných územních konstelací.
5. Z hlediska zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů (zákon o prevenci závažných havárií):
OŽP jako dotčený orgán prevence závažných havárií dle ustanovení § 49 odst. 2 výše uvedeného zákona k předložené zprávě nemá připomínky. Zpráva zohledňuje, že v zájmovém území se nachází objekt zařazený do skupiny „B” dle zákona o PZH. Co se týče bezprostřední blízkosti zařízení objektu (sběrné středisko a sondy), lze poukázat na obecnou nevhodnost sousedství ploch k bydlení s objekty, ve kterých je či bude nakládáno s nebezpečnými chemickými látkami v množství stejném nebo větším, než je množství uvedené v příloze 1 k zákonu č. 224/2015 Sb. ve sloupci 2 tabulky I nebo II. Množství chemických látek umístěných v objektu se zjišťuje zpracováním seznamu skladovaných látek v plném rozsahu daném ustanovení § 3 zákona o PZH. Obdobně není vhodná kumulace provozoven, nakládajících s nebezpečnými chemickými látkami (skladování nebo technologie) z důvodu potenciálního zvýšení rizika vzniku závažné havárie.
6. Vyjádření odboru dopravy z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů:
Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD) jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy za použití ustanovení § 54 odst. 2 stavebního zákona a ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v účinném znění, neuplatňuje v řízení v intencích ustanovení § 88 až 90 stavebního zákona k projednání „Návrhu zprávy o uplatňování ÚP Perná“ za uvedené období z hlediska řešení silnic II. a III. třídy žádné připomínky.
KrÚ JMK OD dále v souladu s ustanovením § 89 odst. 5 stavebního zákona uplatňuje jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy následující požadavky na obsah změny ÚP Perná:
 Změna využití území (3.06) na pozemku p.č. 5109/1 v k.ú. Perná ze stabilizované plochy zemědělské (ZK) na návrhovou plochu občanské vybavenosti (OV), situovaném v prostoru stávající křižovatky silnic II/420 a III/42122, bude z hlediska možností dopravní obsluhy podmíněna tak, aby novým využitím v ploše změny nedošlo k negativnímu ovlivnění záměru veřejně prospěšné stavby dostavby dálnice D52 vymezené v ZÚR JMK jako koridor DS04 D52 Pohořelice – Mikulov – hranice

ČR/Rakousko, jejíž součástí jsou přeložky silnic II. a III. tř. v předmětném území. Využití pro zemědělství a pro komerci má zásadně rozdílné intenzity dopravní obsluhy a změna je možná pouze na základě prokázání reálnosti dostatečně kapacitního dopravního napojení po zprovoznění záměru D52.
 Změna využití území (3.07) na pozemku p. č. 2132/1 v k. ú. Perná ze stabilizované plochy zemědělské (ZK) na návrhovou plochu silniční dopravy (DS) pro záměr stavby nového parkoviště včetně restaurace a dalšího zázemí pro řidiče, bude z hlediska možností dopravní obsluhy podmíněna tak, aby novým využitím v ploše změny nedošlo k negativnímu ovlivnění záměru veřejně prospěšné stavby dostavby dálnice D52 vymezené v ZÚR JMK jako koridor DS04 D52 Pohořelice – Mikulov – hranice ČR/Rakousko, jejíž součástí jsou přeložky silnic II. a III. tř. v předmětném území. Využití pro zemědělství a pro „dálniční" odpočívku má zásadně rozdílné intenzity dopravní obsluhy a změna je možná pouze na základě prokázání reálnosti dostatečně kapacitního dopravního napojení po zprovoznění záměru D52.
 Při převodu ÚP Perná do aktuální verze jednotného standardu ÚPD budou stávající silnice II. a III. třídy vymezeny v zastavěném i nezastavěném území jednotně v plochách s odpovídajícím funkčním využitím např. jako stabilizované plochy DS Doprava silniční, tj. v souladu s principem dle platného ÚP Perná.
 Při aktualizaci zastavěného území (3.23) bude zohledněno ustanovení § 116 odst. 3 písm. e) stavebního zákona.
7. Vyjádření odboru kultury a památkové péče:
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 ustanovení § 26 odst. 2 písm. c). V daném případě nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče.
8. Vyjádření odboru územního plánování z hlediska stavebního zákona:
OÚP konstatuje, že kapitola vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje je zpracována v souladu s požadavky platné legislativy. Posouzení vychází z aktuálně závazných a účinných dokumentů, přičemž OÚP k této části neuplatňuje žádné připomínky. Rovněž kapitola vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací odpovídá požadavkům právních předpisů a je zpracována na základě aktuálně závazných a účinných dokumentací.
OÚP upozorňuje, že Aktualizací č. 4 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byla nově na celém území kraje vymezena specifická oblast SOB9. Tato oblast přebírá úkoly pro uspořádání a využití území stanovené Politikou územního rozvoje ČR (PÚR ČR) pro území ohrožená suchem. **Specifická oblast SOB9** byla přitom již dříve vymezena Aktualizací č. 4 PÚR ČR. **Informaci o jejím vymezení podle ZÚR JMK je žádoucí doplnit do návrhu změny ÚP.**
OÚP doplňuje informaci, že vláda České republiky vydala dne 14. 4. 2026 Změnu č. 1a ÚRP, která nabyla účinnosti dne 18.07.2026. Tím se ÚRP stal závaznou územně plánovací dokumentací pro navazující územně plánovací dokumentace. Změna č. 1a ÚRP však obsahuje pouze záměry převzaté z platných ZÚR JMK, soulad těchto záměrů s ÚP Perná bude proto zajištěn prostřednictvím vyhodnocení souladu návrhu změny ÚP se ZÚR JMK.
V případě, že v průběhu projednávání připravované změny ÚP bude schválena či vydána další změna nebo aktualizace politiky územního rozvoje nebo nadřazené územně plánovací dokumentace, bude návrh změny ÚP na její aktuální znění odpovídajícím způsobem reagovat.
OÚP nemá k návrhu zprávy další připomínky či požadavky.

Stanovisko pořizovatele:
Požadavky dotčeného orgánu byly zapracovány do zadání změny územního plánu.

7)
Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně
Ze dne 05.08.2026 pod č.j. KHSJM 42901 202 6 BV /HOK
Doručeno dne 05.08.2026 pod č.p. MUMI 26039091

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. a § 89 odst. 5 písm. a) ve spojení s § 107 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., 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 vyjádření:
Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně **nemá námitek** k návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Perná za období 2022 – 2026 a k návrhu zadání Změny č. 3 Územního plánu Perná
Současně KHS JmK s odkazem na aktuálně platnou legislativu na úseku stavebního práva a v oblasti ochrany veřejného zdraví požaduje v textové části územního plánu upravit podmínky pro ochranu veřejného zdraví směřující k ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací:
 V případě akusticky chráněných prostor musí být v rámci povolení záměru dle stavebního zákona deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi. Žadatel o vydání rozhodnutí o záměru stavby bytového domu, rodinného domu, stavby pro předškolní nebo školní vzdělávání, stavby pro zdravotní nebo sociální účely anebo k funkčně obdobné stavbě a ke stavbě zdroje hluku do území zatíženého zdrojem hluku předloží stavebnímu úřadu měření hluku provedené podle § 32a zákona č. 258/2000 Sb. nebo hlukovou studii a návrh opatření k ochraně před hlukem.
 V případě ploch možných negativních vlivů na akusticky chráněné prostory musí být nejpozději v rámci řízení o povolení záměru dle stavebního zákona pro stavby umísťované na plochy prokázáno, že v chráněných prostorech charakterizovaných ustanovením § 30 zákona č. 258/2000 Sb., které mohou být potenciální hlukovou zátěží dotčeny, nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví.
 V případě prověřování možnosti umístit byt majitele nebo správce musí být v řízeních dle stavebního zákona prokázáno, že v chráněných prostorech charakterizovaných ustanovením § 30 zákona č. 258/2000 Sb., které mohou být potenciální hlukovou zátěží dotčeny, nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví.
Odůvodnění:
KHS JmK bylo dne 08.07.2026 Městským úřadem Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, Náměstí 1, 692 01 Mikulov, v souladu s § 88 odst. 1 ve spojení s § 107 odst. 3 stavebního zákona oznámeno zveřejnění návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Perná a návrhu zadání změny č.3 Územního plánu Perná (dále i jen „ÚP Perná“).
Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Perná byl zpracován v červnu 2026 podle ustanovení § 107 stavebního zákona a vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění, za období od roku 2022 do roku 2026.
Zpráva o uplatňování územního plánu Perná (dále také „Zpráva“) obsahuje:
- vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace,
- problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů,
- vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací,
- vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci,
- vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace,
- vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace,
- podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje, - návrh zadání Změny č. 3 ÚP Perná.
Vybrané informace vyplývající ze Zprávy:
 ÚP Perná byl pořízen v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „starý stavební zákon“) a nabyl účinnosti dne 11.02.2011. Změna č. 1 a č. 2 ÚP byla pořízena v souladu se starým stavební zákonem. Změna č. 1 ÚP nabyla účinnosti dne 26.10.2022 a změna č. 2 nabyla účinnosti dne 11.10.2023.
 Obec byla rozvíjena v souladu s koncepcí ÚP, která stanovila prioritu obytné funkce při respektování měřítka a charakteru krajiny. Nová zástavba i přestavby byly realizovány tak, aby nenarušovaly urbanistický ráz obce a odpovídaly jejímu tradičnímu zástavbovému rytmu. Ostatní funkce jsou uplatňovány vyváženě a nedochází k jejich dominanci nad funkcí obytnou.
 Hodnoty území (přírodních, kulturních a civilizačních) a jejich ochrana jsou územním plánem

řešeny a při uplatňování územního plánu respektovány.
 Vyhodnocení využití zastavitelných a transformačních ploch navržených územním plánem je ve Zprávě uvedeno a bylo provedeno na základě vlastních průzkumů pořizovatele, stavebně správních rozhodnutí stavebního úřadu, územně analytických podkladů a sdělení obce. V současné době neprobíhá žádné pořizování územní studie.
 Územní plán také respektuje stávající zařízení technické infrastruktury. Doporučuje se doplnit požadavek na řešení dopravy v klidu (odstavování a parkování) na pozemcích stavebníka nejen pro plochy bydlení, ale i pro občanské vybavení, rekreaci, podnikatelské aktivity i výrobu a pro turismus, a dále prověřit řešení dopravní a technické infrastruktury v navržených zastavitelných plochách.
 Z územně analytických podkladů vydaných Jihomoravským krajem v aktuálním znění nevyplývají další požadavky nad rámec územně analytických podkladů ORP Mikulov.
 Dle Politiky územního rozvoje České republiky v úplném znění závazném od 01.10.2025 vyplývá, že obec Perná se nenachází v žádné rozvojové oblasti a neprochází jím žádná rozvojová osa. Nachází se ve specifické oblasti SOB9, SOB10 a SOB11 a dále leží v trase koridoru SD8, D52 úsek Pohořelice – Mikulov – hranice ČR/Rakousko (–Drasenhofen). Úkoly pro územní plánování, stanovené v PÚR ČR, byly řešeny již v platném ÚP. Uvedené plochy, koncepce a podmínky jsou respektovány.
 Vyhodnocení souladu s územním rozvojovým plánem – změna územního rozvojového plánu dosud nenabyla účinnosti, proto pro ÚP Perná a připravovanou změnu ÚP Perná neplynou z ÚRP žádné požadavky.
 Zpracování územního plánu včetně změn č. 1 a 2 je v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, v úplném znění po Aktualizacích č. 1, 2, 3a, 3b a 4 (dále jen ZÚR JmK), s účinností od 18. 4. 2025. Ze ZÚR JmK nevyplývají pro řešení změny č. 3 žádné nové konkrétní požadavky, úkoly stanovené pro územní plánování byly řešeny v platném ÚP a jsou změnou č. 1 a 2 respektovány.
 Pro plánování a usměrňování územního rozvoje N-OS2 rozvojové osy Vídeňská se stanovují požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování.
 Pro plánování a usměrňování územního rozvoje se v koridoru dálnice D52 Pohořelice – Mikulov – hranice ČR/Rakousko stanovují požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování.
 Negativní vliv řešení ÚP Perná na životní prostředí není prokázán, ve vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, další opatření není nutno stanovovat.
 Vzhledem k podnětům vlastníků nemovitostí a návrhům zastupitelů Obce Perná, vyvstala potřeba pořízení změny územního plánu. V návaznosti na fakt, že je v souladu se stavebním zákonem potřeba zpracovat a projednat návrh zprávy o uplatňování ÚP Perná, bude tento obsahovat i zadání změny č. 3 ÚP Perná.
Změna č. 3 ÚP Perná bude řešit zejména změnu funkčního využití dle zaslaných podnětů. Účelem navrhované změny ÚP je aktualizovat podobu územního plánu s ohledem na potřeby investorů v rámci podaných podnětů, které se týkají zejména změny využití pozemků na plochy pro bydlení a občanské vybavení. Dále navrhovaná změna ÚP reaguje na podněty Obce Perná.
Požadavky vyplývající z vyhodnocených podnětů, které pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem na základě vyhodnocení zařadil do návrhu zadání změny ÚP:
3.01
Změna využití území – pozemky parc. č. 845, 846, 847, 848 a 851/1 z ZK plochy zemědělské – v ochranném režimu CHKO na plochy UP plochy veřejných prostranství
3.02
Změna využití území – pozemek parc. č. 2290/1 z „UP“ – plochy veřejných prostranství na plochy „OT“ plochy občanského vybavení – sport. Tento pozemek se nachází v blízkosti fotbalového hřiště a je svojí velikostí vhodný pro vybudování nové plochy pro multifunkční hřiště.
3.03
Změna využití území – pozemek parc. č. 2296, 2297, 2298, 2299 a část 2273 z VS plochy výroby a skladováni a plochy VSd plochy smíšené výrobní – výroba drobná na plochy DS plochy silniční dopravy. Pozemky se nachází v areálu výroby, kde měla obec sběrnu surovin a již se nevyužívá, proto by byly pozemky vhodné pro vybudování veřejného parkoviště, které v obci chybí.
3.04
Změna využití území – pozemek parc. č. 114, 115 a 116 z plochy „BR“ plochy bydlení – v RD na plochu UP plochy veřejných prostranství.
3.05

Revize a úprava funkčních i prostorových regulativů územního plánu v celém rozsahu území obce. Doplnění definice pojmů. Revize ploch pro dopravu v klidu: nové vymezení plochy pro dopravu v klidu.
Revize plochy SO parc. č. 181/2 a 181/3, kolize funkčního využití SO a OV.
3.06
Změna využití území – pozemek parc. č. 5109/1 z „ZK“ plochy zemědělské – v ochranném režimu CHKO, druh pozemku vinice na plochu OV plochy občanské vybavenosti.
3.07
Změna využití území – pozemek parc. č. 2132/1 z „ZK“ plochy zemědělské – v ochranném režimu CHKO na plochu DS plochy silniční dopravy (realizace parkoviště, restaurace a krátkodobé ubytování).
3.08
Změna využití území – pozemek parc. č. 2295/3 a 2708 z plochy ZZ – plochy zemědělské – zahrady a sady na plochy SO plochy smíšené obytné/BR bydlení v rodinných domech.
3.09
Změna využití území – pozemek parc. č. 1124/18 z plochy ZK – plochy zemědělské – v ochranném režimu CHKO na plochy BR bydlení v rodinných domech. Vybudování staveb doplňkových k RD, sklad zahradního nábytku, uskladnění nářadí a strojů na údržbu zeleně u RD.
3.10
Změna využití území – pozemek parc. č. 2295/1 a 2295/4 SVd plochy smíšené výrobní – výroba drobná na plochy SO plochy smíšené obytné/BR bydlení v rodinných domech.
3.11
Změna využití území – pozemek parc. č. 13/2, 13/1, 13/5, 13/3, 15/6 a 15/7 SVx plochy smíšené výrobní – vinařské provozovny bez kapacitního rozvoje na plochy OV plochy občanské vybavenosti.
3.12
Změna využití území – pozemek parc. č. 672 (částečná změna) ZV plochy zemědělské – malovýrobní na plochy BR plochy bydleni v RD.
3.13
Úprava v ploše bydlení BR, kde je na pozemcích parc. č. 842, 840/1 a 840/2 vymezeno bez zástavby. Navrhovatel navrhuje toto omezení zrušit, aby byla možná v budoucnu výstavba rodinného domu.
3.14
Úprava využití plochy DS – pozemek parc. č. 2104, 2105, 2106, 2108, 2107/1, 2109/1, 2113 a 2114 DS plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava doplnit přípustné využití o krátkodobého ubytování.
3.15
Vypuštěno na základě rozhodnutí zastupitelstva obce.
3.16
Vypuštěno na základě rozhodnutí zastupitelstva obce.
3.17
Vypuštěno na základě rozhodnutí zastupitelstva obce.
3.18
Změna využití území – pozemků parc. č. 177/1, 177/2 a 177/3 BR plochy bydleni – v RD na plochy OV
plochy občanského vybavení.
3.19
Změna využití území – pozemků parc. č. 849/1, 849/2, 850/1, 850/2, 851/2 a 852 plochy zemědělské – v ochranném režimu CHKO na plochy BR plochy bydleni v RD.
3.20
Změna využití území – pozemků parc. č. 1937/1, 1937/2 a 1938 ZA plochy zemědělské – orná půda a trvalé kultury na plochy vhodné pro využívání hosp. zvířat, ustájení, pastvina, výběh.
3.21
Změna využití území – pozemků parc. č. 15/1, 15/2, 15/3, 15/4, 15/8 a 3/2 SVx plochy smíšené výrobní – vinařské provozovny bez kapacitního rozvoje na plochy SO plochy smíšené obytné. Pozemky jsou nyní využívány k bydlení a komerčnímu využití, proto je podaná žádost o změnu.
3.22
Územní plán bude zpracován v jednotném standartu.
3.23
Vymezení současně zastavěného území obce. Uvedení územního plánu do souladu s platnými

předpisy.
Návrh Zprávy a návrh zadání změny ÚP byly ze strany KHS JmK posouzeny 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 (dále také „nařízení vlády č. 272/2011 Sb.“), 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 § 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.
Primárně se KHS JmK, a to s přihlédnutím k dosavadním zkušenostem s uplatňováním platného ÚP, zabývala otázkou identifikace potenciálních vlivů na obyvatelstvo a lidské zdraví, které mohou ve svém důsledku při uplatňování ÚP po provedení změny dle zadání predikovat zdravotní rizika pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2 a 4, § 77 odst. 1 a § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb.
Současně bylo posouzení návrhu Zprávy a návrhu zadání změny ÚP ze strany KHS JmK zaměřeno na zjištění, zda lze podmínky a požadavky uplatněné v platném ÚP ve vztahu k ochraně veřejného zdraví považovat i nadále za opatření směřující k řízení zdravotních rizik ve smyslu ustanovení § 2 odst. 4 a § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. Přitom KHS JmK uvážila, že platný ÚP z hlediska ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany před nepříznivými účinky hluku, v obecném rozsahu vymezuje opatření a podmínky pro využití ploch.
Zároveň ale KHS JmK dospěla k závěru, že v platném ÚP nejsou vzhledem ke změně legislativy na úseku stavebního práva a ochrany veřejného zdraví podmínky konkretizovány v souladu s aktuálně platnou legislativou, a proto KHS JmK ve výrokové části tohoto vyjádření definovala obecně platná opatření směřující k řízení potenciálních zdravotních rizik ve smyslu ustanovení § 2 odst. 4, § 77 odst. 1 a § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. KHS JmK požaduje v textové části územního plánu upravit podmínky pro ochranu veřejného zdraví směřující k ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací v souladu s odkazem na aktuálně platnou legislativu na úseku stavebního práva a v oblasti ochrany veřejného zdraví s tím, že průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci řízení dle stavebního zákona (nikoliv v rámci územního řízení) a v případě možnosti umístění bytu majitele nebo správce se na takovou stavbu vztahují hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor stavby (nikoliv pouze pro chráněný vnitřní prostor stavby).
S odkazem na výše uvedené KHS JmK po zvážení všech aspektů, a především pak charakteru změn, dospěla k závěru, že uplatňováním ÚP po provedení předmětné změny dle výše uvedeného bude dán předpoklad pro naplnění cílů územního plánování vyplývajících z ustanovení § 38 odst. 1 stavebního zákona, a to mj. 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.

Stanovisko pořizovatele:
Bez požadavků.

8)
Městský úřad Mikulov, OSŽP
Ze dne 06.08.2026 pod zn.: STZI/34765/2026/TURM
Doručeno dne 06.08.2026 pod č.p. MUMI 26039464

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 08.07.2026 podal **Městský úřad Mikulov, Odbor stavební a životního prostředí, IČO 00283347, Náměstí 158/1, 692 01 Mikulov na Moravě** (dále jen "žadatel"), ve věci: **„NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE PERNÁ ZA OBDOBÍ 2022–2026 A NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚP PERNÁ "** (dále jen "záměr"), a po zkoordinování požadavků na ochranu dotčených veřejných zájmů,

vydává podle ustanovení § 176 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., 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:

1. ustanovení § 79 odst. 1 písm. k) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů:
Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, jako místně příslušný orgán odpadového hospodářství (dále jen "správní orgán"), podle § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), a jako věcně příslušný orgán odpadového hospodářství podle ustanovení § 146 odst. 1 písm. e), zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o odpadech"), obdržel dne 08.07.2026 žádost, kterou podal Městský úřad Mikulov, Odbor stavební a životního prostředí, úřad územního plánování, Náměstí 158/1, 692 01 Mikulov, IČO: 002 83 347, ve věci vydání stanoviska k návrhu zprávy o uplatňování územně plánovací dokumentace Perná za období 2022-2026 a návrhu zadání změny č. 3 ÚP Perná, podle ustanovení § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona.
Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, jako příslušný orgán odpadového hospodářství podle § 146 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech, po posouzení návrhu "Návrhu zprávy o uplatňování územně plánovací dokumentace Perná za období 2022-2026 a návrhu zadání změny č. 3 ÚP Perná" z hlediska odpadového hospodářství vydává toto stanovisko:
S návrhem zadání změny č. 3 ÚP Perná se z hlediska odpadového hospodářství souhlasí bez připomínek.
Odůvodnění:
Předložený návrh není v rozporu se zájmy chráněnými zákonem o odpadech. V návrhu nejsou obsaženy požadavky na vymezení plochy pro zařízení určené pro nakládání s odpady. Nakládání s odpady vznikajícími při realizaci jednotlivých záměrů musí být řešeno v souladu s platnými právními předpisy na úseku odpadového hospodářství v navazujících řízeních.

2. ustanovení § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů:
Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí jako věcně a místně příslušný správní orgán dle § 11 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), jako vodoprávní úřad příslušný dle ustanovení § 104 odst. 2 písm. c) a dále § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "vodní zákon") vydává vodoprávní úřad vyjádření k předloženým podkladům:
1) NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE PERNÁ ZA OBDOBÍ 2022-2026
- k předloženému "Návrhu Zprávy o uplatňování ÚP dokumentace Perná za období 2022–2026", vodoprávní úřad nemá připomínky.
2) NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚP PERNÁ
- k předloženému "Návrhu zadání změny č. 3 ÚP Perná", vodoprávní úřad souhlasí za předpokladu splnění požadavků:
a) Respektovat po obou stranách u všech vodních toků pásmo v šířce 6 m od břehové hrany vodních toků jako plochu určenou k výkonu správy vodního toku, na které nelze umísťovat žádné stavby ani zařízení, vč. oplocení.
b) Respektovat ochranná pásma veřejných vodovodních řadů a kanalizačních stok
Odůvodnění
Předložen "Návrh zadání změny č. 3 ÚP Perná", obsahuje celkem 23 dílčích změn, z toho byly vypuštěny 4 změny.
Vodoprávní úřad uvedl požadavek, aby v katastrální území Perná byla dodržena u všech vodních toků pásma v šířce 6 m od břehové hrany vodních toků jako plochu určenou k výkonu správy vodního toku, na které nelze umísťovat žádné stavby ani zařízení, vč. oplocení.
Vodoprávní úřad také upozorňuje na dodržení ochranných pásem veřejných vodovodních řadů a kanalizace, vč. schváleného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje.
Předložený záměr byl posouzen z hlediska plánování v oblasti vod, dalších zájmů sledovaných vodních zákonem a obecných zájmů.
Požadavky byly stanoveny s ohledem na požadavky na ochranu jakosti a zdravotní nezávadnosti vod, jsou dané vodním zákonem.
Odůvodnění:

Městský úřad Mikulov obdržel dne 08.07.2026 žádost o vydání stanoviska k uvedenému návrhu. Podkladem pro vydání stanoviska byla předložen návrh zprávy o uplatňování územně plánovací dokumentace Perná za období 2022-2026 a návrh zadání změny č.3 ÚP Perná.
Dotčené orgány záměr posoudily a zjistily požadavky na ochranu všech dotčených veřejných zájmů chráněných podle zvláštních právních předpisů. Požadavky na různých úsecích ochrany veřejných zájmů zkoordinoval a vydal toto koordinované stanovisko.
Dále se k předložené žádosti vyjádřily orgány hájící zvláštní právní zájmy s následujícím vyhodnocením:
1.ustanovení § 77 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších přepisů (dále jen „zákon“):
Městský úřad Mikulov, obor stavební a životního prostředí není dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny, tím je AOPK ČR oddělení Správa CHKO Pálava.
2.ustanovení § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“):
Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.
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“):
Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.
4.ustanovení § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“)
Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny
5. ustanovení § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“)
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 stanovisko při pořizování územního plánu, regulačního plánu a při vymezení zastavěného území, není-li dotčeným orgánem ministerstvo kultury nebo krajský úřad, a je dotčeným orgánem při pořizování změny takové územně plánovací dokumentace.
Vzhledem k tomu, že se na území obce Perná 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, nejsou návrhem zadání Změny č. 3 územního plánu dotčeny. Rovněž nemáme připomínek k vyhodnocení uplatňování územního plánu obce.

Stanovisko pořizovatele:
Požadavky dotčeného orgánu budou návrhem respektovány.

9)
Ministerstvo dopravy, Praha
Ze dne 07.08.2026 pod zn.: MD-46176/2026-520/2, MD/46176/2026/520
Doručeno dne 07.08.2026 pod č.p. MUMI 26039719

Ministerstvo dopravy je podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů, ústředním orgánem a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu své působnosti za její uskutečňování. § 22 citovaného zákona dále stanovuje, že ministerstva zpracovávají koncepce rozvoje svěřených odvětví.
Na základě ustanovení § 2 a § 54 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění Ministerstvo dopravy, jako dotčený orgán ve věcech dopravy, uplatňuje požadavky podle § 40 odst. 2 písm. f) zák. č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“), podle § 56 písm. d) zák. č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění, podle § 88 odst. 1 písm. k) zák. č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, v platném znění, a podle § 4 zák. č.114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Perná spolu s návrhem zadání změny č. 3.
Silniční doprava
Územím obce Perná je vedena silnice I/52. V souladu s platnými Zásadami územního rozvoje je v

územním plánu vymezen koridor K-DS04-A pro přestavbu silnice I. třídy na dálnici D52 (Pohořelice – Mikulov – hr. ČR / Rakousko).
K zadání změny č. 3 územního plánu Perná uplatňujeme následující požadavky:
Se změnou označenou 3.06, která navrhuje změnu využití území – pozemek parc. č. 5109/1, pro realizaci komerčních staveb – např. stavby a zařízení pro obchodní prodej, služby turistickou infrastrukturu aj., nesouhlasíme.
Uvedená plocha je součástí koridoru K-DS04-A pro realizaci dálnice D52. Do doby realizace dálnice D52 včetně souvisejících staveb není možné souhlasit s úpravou / zúžením vymezeného koridoru.
Se změnou označenou 3.07, která navrhuje změnu využití území (v rozsahu pozemku parc. č. 2132/1) z plochy zemědělské ZK – v ochranném režimu CHKO na plochu silniční dopravy DS (realizace parkoviště, restaurace a možnosti krátkodobého ubytování) nesouhlasíme.
Tato plocha rovněž zasahuje do koridoru K-DS04-A pro realizaci dálnice D52.
Pro záměr dálnice D52 není dosud vydáno společné povolení, může tedy dojít k úpravám zpracované dokumentace stavby, kterými by mohly být dotčeny i tyto nově vymezené plochy.
Změna 3.14 řeší úpravu využití plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava DS (v rozsahu pozemků parc. č. 2104, 2105, 2106, 2108, 2107/1, 2109/1, 2113 a 2114) tím, že navrhuje rozšířit přípustné využití o možnost krátkodobého ubytování. S takovou úpravou lze souhlasit pouze pro plochu DS/P11, s navrhovanou úpravou přípustného využití pro plochy DS.x/P10 nesouhlasíme.
Plocha DS.x/P10 bude vymezena v ochranném pásmu dálnice D52, které činí dle § 30 Zákona o pozemních komunikacích 50 m od osy přilehlého jízdního pásu dálnice anebo od osy větve její křižovatky s jinou pozemní komunikací. Dle § 32 uvedeného zákona je vlastník pozemní komunikace (tedy v tomto případě Ředitelství silnic a dálnic s.p., dále jen „ŘSD“) vždy účastníkem řízení o povolení stavby nebo činnosti v ochranném pásmu. Dle ustálené praxe v povolování umisťování staveb do ochranného pásma dálnice ŘSD uplatňuje následující pravidla:
- ve vzdálenosti do 25 m od osy přilehlého jízdního pásu (od osy přilehlé větve MÚK) je povoleno zřizování pouze dočasných staveb pozemních komunikací, jejich součástí, příslušenství a souvisejících terénních úprav;
- ve vzdálenosti od 25 do 50 m od osy přilehlého jízdního pásu (od osy přilehlé větve MÚK) mohou být prováděny pouze terénní úpravy nebo stavby pozemních komunikací, odstavných ploch, staveb technické infrastruktury apod. s jejich součástmi a příslušenstvím.
Je tedy zřejmé, že k využití, které navrhuje tato změna, by vlastník komunikace nemohl dát souhlas.
Z hlediska *drážní, letecké a vodní dopravy* neuplatňujeme k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Perná požadavky, neboť nejsou dotčeny námi chráněné zájmy z uvedených dopravních hledisek.

Stanovisko pořizovatele:
Návrhem bude prověřeno, do jaké míry lze dílčí změny akceptovat a za jakých podmínek.

OPRÁVNĚNÝ INVESTOR

10)
Ředitelství silnic a dálnic s. p.
Ze dne 06.08.2026 pod zn.: STZI/34765/2026/TURM
Doručeno dne 06.08.2026 pod č.p. MUMI 26039464

Ředitelství silnic a dálnic s. p. (dále jen „ŘSD“) je státní podnik, který má právo hospodařit s dálnicemi a silnicemi I. třídy a jejich součástmi a příslušenstvím. Zajišťuje výstavbu a modernizaci dálnic a silnic I. třídy, je jejich správcem a vykonává další činnosti, které jsou mu svěřené zakládací listinou (dle § 9a, Z. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích), spolupracuje s příslušnými orgány státní správy včetně orgánů samosprávy, poskytuje jim podklady a zpracovává vyjádření.
Na základě oznámení o zveřejnění návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Perná, včetně návrhu zadání změny č. 3 ÚP Perná ŘSD, jako majetkový správce dálnic a silnic I. třídy sděluje:
Územím obce Perná je vedena silnice I/52, pro kterou je sledován záměr přestavby na dálnici D52. Pro dálnici D52 je v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje vymezen koridor DS04 D52 Pohořelice – Mikulov – hr. ČR / Rakousko. Tento koridor je zanesen v ÚP Perná s ozn. K-DS04-A.
Návrh zadání změny č. 3 ÚP Perná obsahuje několik dílčích změn, které jsou popsány v projednávané ÚPD. Zájmů ŘSD se dotýkají změny č. 3.06, 3.07 a 3.14, ke kterým máme následující připomínky:
Změna 3.06 spočívá ve změně využití území (v rozsahu pozemku parc. č. 5109/1) z plochy

zemědělské ZK – v ochranném režimu CHKO, druh pozemku vinice na plochu občanské vybavenosti OV (pozemek by měl sloužit k realizaci komerčních staveb – např. stavby a zařízení pro obchodní prodej, služby turistickou infrastrukturu aj.). **K této dílčí změně sdělujeme, že uvedená plocha je součástí koridoru K-DS04-A pro realizaci dálnice D52. Do doby realizace dálnice D52 včetně souvisejících staveb nebudeme souhlasit s úpravou / zúžením vymezeného koridoru.**
Odůvodnění: Pro záměr dálnice D52 není dosud vydáno společné povolení, může tedy dojít k úpravám zpracované dokumentace stavby, kterými by mohla být dotčena nově vymezená plocha.
Změna 3.07 navrhuje změnu využití území (v rozsahu pozemku parc. č. 2132/1) z plochy zemědělské ZK – v ochranném režimu CHKO na plochu silniční dopravy DS (realizace parkoviště, restaurace a možnosti krátkodobého ubytování). **K uvedené dílčí změně sdělujeme, že nesouhlasíme s jejím vymezením do koridoru K-DS04-A pro realizaci dálnice D52. I když se záměr přímo nedotýká plánované dálnice D52 upozorňujeme, že případný záměr na silnici III. třídy nikdy nebyl kapacitně posuzován a nemůže tedy být vnímám jako možný. Naopak současný odsouhlasený návrh využití ploch P10 - DS.x a P11 – DS v blízkosti území řešeném změnou 3.07 je vnímán jako limitní a je nutné upozornit na rizika z následného rozvoje oblasti ve smyslu generování dalšího zdroje dopravy**. Případnou změnu využití je potřeba odsouhlasit odborem dopravy KÚ JMK.
Změna 3.14 řeší úpravu přípustného využití plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava DS (v rozsahu pozemků parc. č. 2104, 2105, 2106, 2108, 2107/1, 2109/1, 2113 a 2114) o možnost krátkodobého ubytování. K této změně uvádíme, že **s touto úpravou souhlasíme pouze pro plochu DS/P11**, s navrhovanou úpravou přípustného využití plochy DS.x/P10 nesouhlasíme.
Odůvodnění: Plocha DS.x/P10 bude vymezena v ochranném pásmu dálnice D52, které činí dle § 30 Zákona 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích 50 m od osy přilehlého jízdního pásu dálnice anebo od osy větve její křižovatky s jinou pozemní komunikací. Dle § 32 uvedeného zákona je vlastník pozemní komunikace (tedy v tomto případě ŘSD) vždy účastníkem řízení o povolení stavby nebo činnosti v ochranném pásmu. Dle ustálené praxe v povolování umisťování staveb do ochranného pásma dálnice ŘSD uplatňuje následující pravidla:
- ve vzdálenosti do 25 m od osy přilehlého jízdního pásu (od osy přilehlé větve MÚK) je povoleno zřizování pouze dočasných staveb pozemních komunikací, jejich součástí, příslušenství a souvisejících terénních úprav;
- ve vzdálenosti od 25 do 50 m od osy přilehlého jízdního pásu (od osy přilehlé větve MÚK) mohou být prováděny pouze terénní úpravy nebo stavby pozemních komunikací, odstavných ploch, staveb technické infrastruktury apod. s jejich součástmi a příslušenstvím.
Z hlediska drážní, letecké a vodní dopravy neuplatňujeme k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Perná požadavky, neboť nejsou dotčeny námi chráněné zájmy z uvedených dopravních hledisek.

Stanovisko pořizovatele:
Návrhem bude prověřeno, do jaké míry lze dílčí změny akceptovat a za jakých podmínek.