

ZADÁNÍ

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

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU JEVIŠOVKA

- Schvalující orgán:** Zastupitelstvo obce Jevišovka
Obec Jevišovka
Jevišovka č. p. 98
691 83 Jevišovka
- Pověřený zastupitel:** Božena Bošiaková, starostka obce
- Pořizovatel:** Městský úřad Mikulov,
Odbor stavební a životního prostředí
Náměstí 158/1, 692 01 Mikulov
Irena Prochásková, oprávněná osoba pořizovatele
- Datum:** Schváleno ZO Jevišovka dne 26.02.2026 pod č. 24/13

ÚVOD




Obec Jevišovka má platný Územní plán Jevišovka ze dne 12.4.2016, v účinnosti dne 4.5.2016
Změna č. 1 ÚP Jevišovka ze dne 17.09.2025, v účinnosti dne 15.10.2025 (úplné znění v účinnosti dne 15.10.2025). Územní plán s prvky regulačního plánu

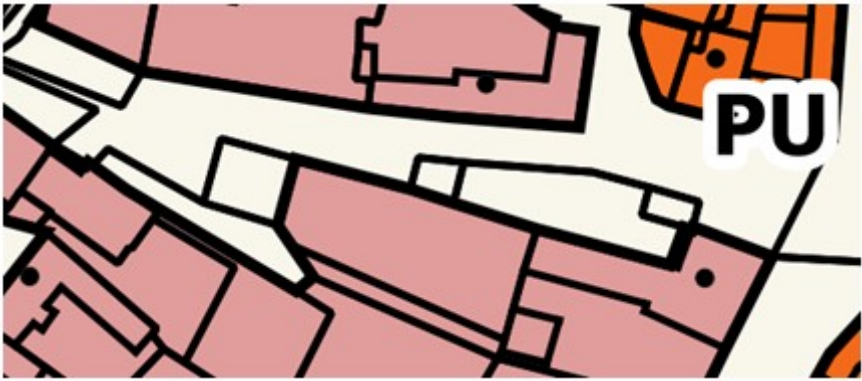


Výše uvedená územně plánovací dokumentace je zveřejněna na webových stránkách města Mikulova:
<https://www.mikulov.cz/obcan/jevishovka>

Územní plán zpracovala společnost AR projekt s.r.o., Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno, Ing. arch. Milan Hučík (autorizace ČKA 02 483).
Změnu č. 1 územního plánu a úplné znění zpracovala společnost Atelier URBI, spol. s r.o., Ing. arch. Martina Kabelková

Rozhodnutí Zastupitelstva obce Jevišovka o pořízení změny č. 3 Územního plánu ze dne 11.12.2025 a o zařazení níže uvedených dílčích změn do projednání změny územního plánu.

PŘEHLED ZMĚN: (nová řada číslování po schválení v ZO)

<p>2.01</p>	<p>Změna z ploch ZZ – plochy zeleně zahradní a sadové na plochu jenž umožňují parkování aut u stánku s občerstvením a pro vybudování sociálního zázemí stánku s občerstvením. Pozemky parc. č. 812, 813, k. ú. Jevišovka.</p> 
<p>2.02</p>	<p>Změna z ploch PU – plochy veřejných prostranství – na plochu RX – plochy rekreace jiná – vinné sklepy. Pozemek parc. č. 318/4, k. ú. Jevišovka.</p> 
<p>2.03</p>	<p>Změna z plochy RX – plochy rekreace jiné – vinné sklepy a z plochy PU – plochy veřejných prostranství, na plochy BI – plochy bydlení individuální – v rodinných domech. Pozemek parc. č. 12/36, 13, k. ú. Jevišovka.</p> 
<p>2.04</p>	<p>změna z plochy PU – plochy veřejných prostranství na plochy SV – plochy smíšené obytné všeobecně. Pozemek parc. č. 565, 566/1, 566/2, 12/17, k.ú. Jevišovka.</p>

	
<p>2.05</p>	<p>Změna z ploch PU – plochy veřejných prostranství –na plochu RX – plochy rekreace jiná – vinné sklepy. Návrh dostavby lisovny vinného sklepa s ubytováním. Pozemek parc. č. 318/5, k. ú. Jevišovka.</p> 
<p>2.06</p>	<p>změna z ploch PU– plochy veřejného prostranství, na plochy BI – plochy individuálního bydlení, stav v území (pozemek zastavěn doplňkovými stavbami k RD) . Pozemek parc. č. 387/41.</p> 
<p>2.07</p>	<p>Revize ploch veřejného prostranství, např. pozemek parc. č. 318/3, 318/4, 745/26, ...</p>
<p>2.08</p>	<p>Aktualizace zastavěného území, soulad s právními předpisy</p>

d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu.

1) Stanovisko ve smyslu § 89 stavebního zákona dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (ZOPK):

Krajský úřad JMK, OSŽ Brno ze dne 14.01.2026 pod č.j. JMK 19868/2026:

a) Stanovisko ve smyslu § 89 stavebního zákona dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (zákon o ochraně přírody a krajiny):

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody, příslušný dle § 77a odst. 4 písm. o) a z) zákona o ochraně přírody a krajiny, vyhodnotil na základě obdržené žádosti možnosti vlivu koncepce „Návrh zadání změny č. 2 územního plánu Jevišovka“ na lokality soustavy Natura 2000 a vydává stanovisko podle § 45i odstavce 1 téhož zákona v tom smyslu, že hodnocená koncepce nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast soustavy Natura 2000.

Závěr orgánu ochrany přírody vychází ze skutečnosti, že hodnocená koncepce má potenciální vliv pouze na řešené území a jeho bezprostřední okolí. S ohledem na lokalizaci hodnocené koncepce mimo území prvků soustavy Natura 2000 a její věcnou povahu proto nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na celistvost a předměty ochrany lokalit soustavy Natura 2000.

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), ve znění pozdějších předpisů:

Krajský úřad JMK, OSŽ Brno ze dne 14.01.2026 pod č.j. JMK 19868/2026:

b) Stanovisko ve smyslu § 89 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. 2 územního plánu Jevišovka na životní prostředí.

Odůvodnění:

„Návrh zadání změny č. 2 územního plánu Jevišovka“ 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 ustanovení § 10a a následujících 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 ustanovení § 6 a následujících zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které upravují posuzování záměrů.

(2) Zadání změny územně plánovací dokumentace může dále obsahovat další požadavky odpovídající obsahu příslušné územně plánovací dokumentace:

Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje a zásad územního rozvoje

A) s politikou územního rozvoje:

Dle Politiky územního rozvoje České republiky (dále “PÚR ČR“) ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a 9 vyplývá, že obec Nový Přerov neleží v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose.

B) se zásadami územního rozvoje:

<https://www.jmk.cz/content/30032>

Obec Jevišovka je součástí území řešeného Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3a a 3b (úplné znění) nabyly účinnosti dne 26.10.2024. Vymezuje tyto plochy a koridory nadmístního významu a územního systému ekologické stability:

- DZ07 Trať č. 246 Znojmo – Břeclav, optimalizace
- Cyklistické koridory: cyklostezka Brno – Vídeň, Greenways Praha – Vídeň
- TEE26 Rekonstrukce a zdojení VVN 110 kV Mikulov – Hrušovany nad Jevišovkou – Suchohrdly
- Přírodě blízká protipovodňová opatření: POP05 Opatření na vodním toku Dyje
- Územní systém ekologické stability: regionální biocentra RBC 32 (Drnholecký luh), RBC 33 (Malá lada), nadregionální a regionální biokoridory K 161N, K 161, K JM04T, RK 112B, RK 122

V rámci změny územního plánu bude prověřena aktuálnost souladu územního plánu se ZÚR JMK.

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 (zatravnění, 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 navrhnout kompromisní řešení.
- Vytvářet územní podmínky pro zlepšení vodohospodářské infrastruktury včetně protipovodňových opatření.
- Provéřít územní podmínky pro možnost zlepšení dopravní a technické infrastruktury.
- Provéřít 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 plánování 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

- chybějící návaznost ÚSES (revize změnou č. 1)
 - plochy brownfield
 - nízká ekologická stabilita
- ohrožení území
- území ohrožené povodněmi

(3) 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.

OBSAH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU:

- **Textová část**
 - **Grafická část**
- | | | |
|----|---|-----------|
| 1. | Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| 2. | Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| 3. | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |
- Pokud bude potřeba (na zvážení zpracovatele):
- | | | |
|----|--|-----------|
| 4. | Výkres technické infrastruktury – vodní hospodářství | 1 : 5 000 |
| 5. | Výkres technické infrastruktury – energetika a spoje | 1 : 5 000 |

Odůvodnění:

- **Textová část** s komplexním zdůvodněním přijatého řešení a vyhodnocením předpokládaných důsledků řešení na ZPF a PUPFL.
 - **Grafická část:**
- | | | |
|----|---|-----------|
| 1. | Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| 2. | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000 |

Dokumentace bude odevzdána ve 2 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. 2 Územního plánu Jevišovka 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

Zpracovala: Irena Prochásková