



KUJMXOQHWGOZ

Krajský úřad Jihomoravského kraje

Odbor životního prostředí

Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

Váš dopis č. j.: MV 31183/2026
Ze dne: 06.05.2026
Č. j.: JMK 85979/2026
Sp. zn.: S-JMK 18683/2025 OŽP/Dar
Vyřizuje: Ing. Ivana Darmovzalová
Telefon: 541 652 682
Datum: dle data podpisu

Městský úřad Vyškov
Odbor územního plánování
Masarykovo nám. 108/1
682 01 VYŠKOV

STANOVISKO

k Návrhu Změny č. 3 územního plánu Bohdalice-Pavlovice

podle § 10g a 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, (dále také jen „zákon o posuzování vlivů na životní prostředí“) vydané Krajským úřadem Jihomoravského kraje, odborem životního prostředí (dále jen „krajský úřad“) jako věcně a místně příslušným správním úřadem podle § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název koncepce: Návrh Změny č. 3 územního plánu Bohdalice-Pavlovice

Charakter a rozsah koncepce:

Hlavním cílem zpracování a pořízení Změny č. 3 územního plánu Bohdalice-Pavlovice je aktualizace zastavěného území obce, zpracování záměrů nadřazených dokumentací, vymezení zastavitelných ploch bydlení Z.B301 a technické infrastruktury Z.T301, vymezení dopravního koridoru CNU.301, zrušení zastavitelné plochy bydlení B7 vymezené původním územním plánem. V rámci Změny č. 3 územního plánu Bohdalice-Pavlovice byla provedena aktualizace zastavěného území ke dni 22.04.2025.

Umístění území řešeného koncepcí (kraj, obec, katastrální území):

Kraj: Jihomoravský
Okres: Vyškov
Obec: Bohdalice-Pavlovice
k. ú. Bohdalice, Pavlovice
Předkladatel koncepce: Městský úřad Vyškov, odbor územního plánování
IČ předkladatele: 00292427
Sídlo předkladatele: Masarykovo náměstí 108/1, 682 01 Vyškov

II. PRŮBĚH VYHODNOCENÍ

Zpracovatel vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí „Vyhodnocení vlivů územního plánu Bohdalice-Pavlovice Změna č. 3 na životní prostředí“: Ing. Jarmila Paciorková, držitelka autorizace podle § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (osvědčení MŽP o odborné způsobilosti ke zpracování dokumentace a posudku, číslo autorizace 15251/3988/OEP/92, číslo rozhodnutí o prodloužení autorizace MŽP 2021/710/3795 s platností do 31.12.2026).

Návrh zadání

Dne 15.10.2024 obdržel Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí žádost o stanoviska k návrhu zadání Změny č. 3 územního plánu (dále také „Z3 ÚP“) Bohdalice-Pavlovice. Krajský úřad vydal dne 01.11.2024 pod č. j. JMK 153191/2024 stanovisko k návrhu předmětné Z3 ÚP Bohdalice-Pavlovice ve smyslu § 109 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále „stavební zákon“) bez požadavku na vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Zastupitelstvo obce původní návrh zadání změny neodsouhlasilo a návrh zadání doplnilo.

Krajský úřad obdržel dne 03.02.2025 pod č. j. JMK 18683/2025 novou žádost o stanoviska k „upravenému“ návrhu zadání Z3 ÚP Bohdalice-Pavlovice, ke které vydal pod č. j. JMK 27686/2025 dne 19.02.2025 stanovisko, ve smyslu § 89 stavebního zákona. Ve stanovisku krajský úřad z hlediska zákona o posuzování vlivů na životní prostředí uplatnil požadavek na **vyhodnocení vlivů** upraveného návrhu zadání Z3 ÚP Bohdalice-Pavlovice **na životní prostředí** (dále také „SEA vyhodnocení“) a současně jako dotčený orgán ochrany přírody (OOP) vydal stanovisko podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve kterém vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000. Současně OOP uplatnil požadavek spočívající v prověření lokality, která má být využita pro účely kompostování organického materiálu, a to **posouzení možných negativních vlivů zamýšlené kompostárny na předmět ochrany přírodní památky Pahorek a jejího ochranného pásma v rámci procesu povolení zamýšlené stavby**.

Společné jednání a další průběh vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí

Krajský úřad obdržel dne 21.07.2025 oznámení o konání společného jednání „Návrhu Změny č. 3 územního plánu Bohdalice-Pavlovice“ a vyhodnocení vlivů návrhu na udržitelný rozvoj území ve smyslu § 93 a § 94 ve spojení s § 111 stavebního zákona. Společné jednání se uskutečnilo dne 12.08.2025 v zasedací místnosti odboru územního plánování MěÚ Vyškov, Masarykovo nám. 1.

Krajský úřad, odbor územního plánování (dále „OÚP“) vydal dne 22.08.2025 koordinované stanovisko pod č. j. JMK 121102/2025 ve smyslu § 94 odst. 3 stavebního zákona k návrhu Z3

ÚP Bohdalice-Pavlovice. Dotčený *orgán ochrany zemědělského půdního fondu* (ZPF) v rámci koordinovaného dokumentu uplatnil nesouhlasné stanovisko k „Návrhu Z3 ÚP Bohdalice-Pavlovice“. Dotčený *orgán prevence závažných havárií* v rámci tohoto dokumentu uplatnil připomínku ve smyslu ukotvení nulových změn v severovýchodním cípu katastru obce, kde je v současnosti stanovena zóna havarijního plánování provozovatele zařazeného do skupiny “B” a poukázal do budoucna na obecnou nevhodnost sousedství ploch určených k bydlení nebo k výrobě s objekty, ve kterých je nakládáno s nebezpečnými chemickými látkami. Dotčený *orgán ochrany ovzduší* v témže dokumentu konstatoval obecné požadavky na řešení vzájemného umístění návrhových a stavových ploch výroby a obytné zástavby tak, aby emise z případných výrob nezasahovaly do obytné zástavby a neobtěžovaly zejména zápachem. Příslušný *orgán posuzování vlivů na životní prostředí* konstatoval, že SEA stanovisko ve smyslu § 100 stavebního zákona bude vydáno samostatně poté, co pořizovatel předloží ve smyslu § 100 stavebního zákona Krajskému úřadu kopie stanovisek a připomínek k problematice životního prostředí. Z hlediska ostatních zákonů na úseku ochrany životního prostředí bylo stanovisko bez věcných připomínek k návrhu Z3 ÚP Bohdalice-Pavlovice.

Krajský úřad obdržel dne 18.03.2026 pod č. j. JMK 44956/2026 žádost Městského úřadu Vyškov, odboru územního plánování o vydání nového stanoviska orgánu ochrany ZPF k návrhu Z3 ÚP Bohdalice-Pavlovice.

Krajský úřad, orgán ochrany ZPF vydal dne 15.04.2026 pod č.j. JMK 57977/2026 na základě projednání a předložení přepracovaného návrhu, v němž je zastavitelná plocha Z.B301 vymezena se zohledněním zásad ochrany ZPF a kde bylo doplněno i odpovídající odůvodnění návrhu Z3 ÚP Bohdalice-Pavlovice souhlasné stanovisko k návrhové ploše Z.B301.

Krajský úřad obdržel dne 11.05.2026 pod č.j. JMK 70365/2026 od Městského úřadu Vyškov, odboru územního plánování (č.j. MV 31183/2026, ze dne 06.05.2026) „Návrh vyhodnocení připomínek a návrh vyhodnocení stanovisek uplatněných k návrhu Změny č. 3 ÚP Bohdalice-Pavlovice“ jako podklad pro vydání stanoviska SEA podle § 100 odst. 1 stavebního zákona k návrhu Z3 ÚP Bohdalice-Pavlovice. Dne 18.05.2026 obdržel krajský úřad pod č. j. JMK 74393/2026 jednotlivá stanoviska dotčených orgánů a připomínku oprávněného investora k projednávanému návrhu Z3 ÚP Bohdalice-Pavlovice.

OŽP konstatuje, že při vydání stanoviska SEA zohledňuje připomínky a námítky, které se týkají dokumentace Vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí a připomínky a námítky týkající se samotných vlivů územního plánu na životní prostředí a veřejné zdraví.

Spolu s žádostí o uplatnění SEA stanoviska byly OŽP předloženy následující námítky a připomínky, vztahující se k oblasti životního prostředí a veřejného zdraví (zkráceno):

1. KrÚ JMK, OŽP:
 - a. z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu bylo k návrhu Z3 ÚP Bohdalice-Pavlovice uplatněno nesouhlasné stanovisko.

Po dohodě s orgánem ochrany ZPF došlo ke změně odůvodnění návrhu Z3 ÚP k návrhové ploše Z.B301. K takto upravenému návrhu Z3 ÚP Bohdalice-Pavlovice bylo vydáno souhlasné stanovisko dne 15.04.2026 pod č. j. JMK 57977/2026.

- b. z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny požaduje v rámci návrhu Z3 ÚP Bohdalice-Pavlovice prověření využití části pozemků p. č. 2841, 2842, 2843 a 2844 v k. ú. Bohdalice pro účely kompostárny (kompostování organického materiálu o předpokládané kapacitě zpracování 10 000 tun/rok), která je lokalizována v blízkosti přírodní památky (PP) Pahorek a jejího ochranného pásma (ve vzdálenosti cca 180 m od hranice uvedené přírodní památky). S ohledem na tuto skutečnost bude orgán ochrany přírody požadovat posouzení možných negativních vlivů zamýšlené kompostárny na předmět ochrany dané přírodní památky v rámci procesu povolení zamýšlené stavby.
 - c. 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, OŽP jako dotčený orgán prevence závažných havárií uplatňuje připomínku ve smyslu ukotvení nulových změn v severovýchodním cípu katastru obce, kde je v současnosti stanovena zóna havarijního plánování provozovatele zařazeného do skupiny "B". OŽP poukazuje do budoucna na obecnou nevhodnost sousedství ploch určených k bydlení nebo k výrobě s objekty, ve kterých je nakládáno s nebezpečnými chemickými látkami.
2. KrÚ JMK, odbor dopravy (OD):
 - a. z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích uplatnil v rámci stanoviska tři požadavky týkající se úprav návrhu Z3 ÚP Bohdalice-Pavlovice. Podle požadavků byla upravena grafická část-výkres koordinační, textová část-odůvodnění. Stanovisko OD bylo v návrhu ÚP zohledněno a OD s úpravami výkresové a textové části souhlasí.
 3. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (KHS JmK):

jako orgán ochrany veřejného zdraví podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve svém stanovisku požadovala přepracování dokumentace ve dvou případech – plochy s rozdílným způsobem využití a plochy dopravní infrastruktury. Požadavek byl do návrhu změny územního plánu doplněn a ze strany KHS JmK odsouhlasen.

III. HODNOCENÍ KONCEPCE

Vyhodnocení vlivů Změny č. 3 územního plánu Bohdalice-Pavlovice na životní prostředí (SEA vyhodnocení) je zpracováno ve smyslu § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a v rozsahu Přílohy č. 4 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (červen 2025).

Návrh Z3 ÚP Bohdalice-Pavlovice je předkládán v jedné variantě.

Souhrnná charakteristika vlivů předkládané koncepce

V SEA vyhodnocení, při daném stupni poznání možnosti ovlivnění území a stupni přípravy územně plánovací dokumentace, bylo použito hodnocení kumulativních a synergických vlivů návrhu Z3 ÚP Bohdalice-Pavlovice podle jednotlivých složek životního prostředí.

V SEA posouzení je hlavní prostor věnován prověření návrhových ploch Z3 ÚP Bohdalice-Pavlovice a charakterizaci složek životního prostředí na území dotčeném navrhovaným využitím území. Základním prvkem vlivů je zabezpečení minimalizace vlivů na okolní prostředí (otázka hlučnosti, emisí škodlivin, využití ploch, způsob jejich začlenění do prostředí a krajiny) se synergií všech možných vlivů využití na navazujících plochách a umístění navrhované aktivity v území.

Vyhodnocení vlivu využití nových ploch řešených ve změně územního plánu:

- **Plocha Z.B301;** BI – bydlení individuální; k. ú. Bohdalice

Zábor ZPF celkem 1,06 ha; z toho 0,78 ha půda I. třídy ochrany; 0,28 ha půda II. třídy ochrany ZPF.

Plocha vymezena pro 10 RD navazuje na plochy obdobné zástavby. ÚP uvádí, že v posledním desetiletí v tomto území probíhá nejintenzivnější zástavba rodinnými domy.

Ze stanoviska orgánu ochrany ZPF krajského úřadu je vzhledem ke konkrétnímu umístění návrhové plochy Z.B301 v místě zbytkové plochy možné akceptovat i jisté dotčení půd I. a II. třídy ochrany. Zásadním argumentem v tomto směru je jak ponížení doposud plánovaného záboru ZPF na jiném místě v podobném rozsahu a zejména pak okolnosti umístění této plochy doslova v obklíčení ploch bydlení a komunikací, resp. vodoteče.

Dopravní napojení návrhové plochy umožní vymezený dopravní koridor CNU.301 (níže).

- **Plocha dopravního koridoru CNU.301**

Vzhledem k navrhované ploše bydlení (plocha BI – Z.B301) a tomu, že několik desítek okolních rodinných domů má jediné dopravní napojení, a to na silnici II/429 v problematickém místě na horizontu (s ne dobrými rozhledovými poměry), se předpokládá zvýšení intenzity dopravy, případně dopravní kolize. Z uvedených důvodů, a také proto, aby obytný okrsek v Bohdalicích měl alternativní dopravní napojení, je navržena místní komunikace napojující zástavbu na silnici II/431. Pro výše uvedené účely je vymezen koridor CNU.301.

- **Plocha Z.T301;** TO – Nakládání s odpady; k. ú. Bohdalice

Plocha se nachází v severní části obce, severovýchodně od okraje zástavby v místní části Manerov. Část Bohdalice je odčleněna lesním porostem. Plocha se nachází v izolované poloze vůči bydlení.

Vymezení plochy mimo dosah zástavby v prostoru původní skládky komunálních odpadů je pro umístění kompostárny v lokalitě příznivé, stejně jako odčlenění lokality uceleným porostem od okolního prostoru. Součástí plochy bude pás zeleně tvořený dřevinami (stromy, keři...) o šířce min 15 m, který se bude nacházet po převážné části jejího obvodu. Plocha není zemědělským půdním fondem.

Z3 ÚP Bohdalice-Pavlovice může ovlivnit některé ze složek životního prostředí v obci, zejména z hlediska návaznosti na okolní prostory. Konkrétní vlivy budou záviset na konečném projekčním řešení umístění staveb podle vymezených návrhových ploch.

1. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Negativním vlivem vymezené návrhové plochy Z.B301 je zábor zemědělského půdního fondu (ZPF). Dotčena bude zemědělská půda, pro kterou platí potřeba řešit trvalé vynětí pozemků ze ZPF a zabezpečit provedení skrývek kulturních zemin. Bylo provedeno vyhodnocení záboru zemědělské půdy související se Z3 ÚP Bohdalice-Pavlovice (Plocha Z.B301 je ZPF, Plocha Z.T301 je ostatní plocha).

Z3 ÚP Bohdalice-Pavlovice zahrnují půdu I. a II. třídy ochrany o celkové výměře 1,06 ha.

Tab. 10.1.3.: Plochy záborů ZPF navržené změnou č. 3 ÚP:

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry (ha)	Výměra záborů podle tříd ochrany (ha)		Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Závlahy, odvodnění, stavby k ochraně pozemku	Informace podle ust. § 3 odst. 1 písm.g)
			I.	II.			
Z.B301	Bydlení	1,06	0,78	0,28	0	ANO	NE
Celkem	Bydlení	1,06	0,78	0,28	0	ANO	NE
Celkem		1,06	0,78	0,28	0	ANO	NE

Záměry vymezené Z3 ÚP Bohdalice-Pavlovice nevyvolávají zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL).

2. Kvalita ovzduší

V řešeném území jsou plněny imisní limity pro roční průměr PM₁₀, PM_{2,5}, NO₂, benzenu a BaP. Zvýšené emise škodlivin vzniknou při přípravě území pro stavbu a při vlastní výstavbě především v důsledku vyšší prašnosti, dopravy a provozu stavebních mechanismů. Jedná se o zvýšení přechodné, omezené dobou výstavby, která je maximálně zkrácena.

Pro využití plochy Z.T301 bude při předpokládané kapacitě kompostování organického materiálu 10 000 tun/rok platit zařazení podle přílohy č. 2 zák. č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, mezi vyjmenované stacionární zdroje. Využití může být zařazeno do bodu 2.3. Kompostárny, včetně komunitních kompostáren, nebo zařízení na biologickou úpravu odpadů o celkové projektované kapacitě 10 t a více na jednu zakládku nebo 150 t a více zpracovaného odpadu ročně. Podle sloupce C přílohy č. 2 je vyžadován provozní řád jako součást povolení provozu.

3. Hluková zátěž

V rámci Z3 ÚP Bohdalice-Pavlovice je návrhová plocha Z.B301 plocha bydlení navržena s ohledem na zamezení hlukové zátěže vůči chráněným objektům. Plocha s obytnou funkcí je navržena mimo území s předpokladem vysokého hlukového zatížení. Hluková zátěž nesmí překračovat v zájmovém území v chráněném venkovním prostoru staveb hygienické limity.

Plocha Z.T301 vymezená pro kompostárnu, která bude souviset s dopravní zátěží je situována mimo zástavbu v prostoru původní skládky odpadů.

4. Hmotný majetek a kulturní památky

Ve Z3 ÚP Bohdalice-Pavlovice nejsou vymezovány žádné zastavitelné plochy, které by měly za následek narušení charakteru památkově chráněných objektů.

5. Voda

Základním požadavkem je odvedení dešťových vod nezávadným způsobem tak, aby nedošlo k negativnímu ovlivnění kvality podzemní vody a odtokových poměrů. Zabezpečeno musí být odvedení čistých vod a vod s možností znečištění tak, aby byla dodržena platná legislativa v oblasti vodního hospodářství.

Změnou č. 3 se koncepce zásobování pitnou vodou nemění.

Změnou č. 3 se koncepce likvidace splaškových vod nemění.

6. Flora, fauna, ekosystémy, ÚSES

Plochy dotčené Změnou č. 3 ÚP Bohdalice-Pavlovice jsou ostatní plochou nebo zemědělským půdním fondem. Plocha Z.T301 je ostatní plochou, původní skládkou odpadů, situovanou v blízkosti PP Pahorek a v blízkosti lesního porostu (jižně). Vlastní původní skládka je lemována porostem. Vzhledem k této skutečnosti bude nezbytné při přípravě využití plochy zabezpečit průzkum území se zřetelem na možnost výskytu chráněných druhů zejména fauny a zabezpečení opatření na ochranu okolních, nejbližše situovaných přírodních složek v území.

Velký potenciál s výskytem flory a fauny je PP Pahorek, důvodem ochrany je uchování xerothermních rostlinných a živočišných společenstev ponticko-panonského typu.

Při přípravě využití plochy bude proto nezbytné zabezpečit zamezení ovlivnění této blízké plochy, včetně posouzení případně zalétávající ornitofaunu do lokality návrhové plochy.

V rámci ploch vymezených v Z3 ÚP Bohdalice-Pavlovice je prověřena a zabezpečena funkčnost systému ekologické stability (ÚSES). Pro zabezpečení priorit v oblasti ochrany životního prostředí jsou vymezeny prvky ÚSES a jsou stanoveny zásady pro ochranu krajinného rázu a životního prostředí ve stávajícím ÚP Bohdalice-Pavlovice, Změna č. 3 tyto podmínky respektuje.

Hodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

Z3 ÚP Bohdalice-Pavlovice může ovlivnit některé ze složek životního prostředí v obci, zejména z hlediska návaznosti na okolní prostory. Konkrétní vlivy budou záviset na konečném projekčním řešení umístění staveb dle vymezených návrhových ploch.

Využití zastavitelných, transformačních ploch a ploch změn v krajině musí probíhat v souladu s platnými povoleními tak, aby po organizační i konstrukční stránce byla zajištěna maximální bezpečnost a spolehlivost všech operací v souvislosti s využitím jednotlivých ploch. Podmínkou pro využití těchto ploch je splnění opatření uvedených v rámci posouzení jejich využití.

Způsob využití návrhových ploch musí být projekčně a provozně řešen tak, aby nesouvisel s dalšími negativními vlivy na okolní prostředí.

V řešeném území se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Významný negativní vliv na soustavu Natura 2000 byl vyloučen stanoviskem krajského úřadu Jihomoravského kraje vydaným pod č. j. JMK 22937/2025 dne 11.02.2025 podle § 45i odst. 1 zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení stávajících a předpokládaných vlivů navrhovaných variant na životní prostředí „Z3 ÚP Bohdalice-Pavlovice“ a uvedení opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech předpokládaných a potenciálních negativních vlivů realizace záměrů územního plánu na životní prostředí

1. Vliv na půdu

- **Plocha Z.B301** (Plocha BI Bydlení individuální) se nachází na odvodněném území. Při změnách v území je třeba tuto skutečnost zohlednit, což bude předmětem podrobnější projektové dokumentace. Celkový nově požadovaný zábor zemědělské půdy pro plochy bydlení je 1,06 ha (0,78 ha půda I. třídy ochrany; 0,28 ha půda II. třídy ochrany ZPF).
- **Plocha Z.T301** (Plocha TO Nakládání s odpady) nesouvisí se zábořem zemědělské půdy, jedná se o plochu po původní skládce komunálních odpadů.

Při návrhu zastavitelné plochy, která souvisí se zábořem zemědělské půdy, byla věnována zvýšená pozornost nezbytnosti záboru půdy I. a II. třídy ochrany. Navrhovaným využitím nedojde k narušení organizace ZPF. S ohledem na konfiguraci terénu nebudou narušeny hydrologické a odtokové poměry v území.

Budou respektovány zásady dané zákonem o ochraně zemědělského půdního fondu. Se zeminami bude zacházeno tak, aby nedocházelo k jejich znehodnocení. Při provádění prací bude postupováno tak, aby nedocházelo ke znečištění půdního prostředí.

Při odejmutí zemědělské půdy budou zohledněna a provedena vhodná opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině systémem řešení nakládání se srážkovými vodami při přípravě jednotlivých staveb.

Plocha Z.T301 je situována v ochranném pásmu PUPFL. Z3 ÚP Bohdalice-Pavlovice nedojde k přímému dotčení pozemků určených k plnění funkce lesa.

2. Vliv na dopravní zátěž území

Změna ÚP nesouvisí se změnou dopravních charakteristik území a nemá přímý vliv na dopravní charakteristiky území. Stávající dopravní propojení i prostupnost krajiny jsou zachovány. Je vymezen pouze koridor pro napojení obytného okrsku rodinných domů, který je postupně realizován na jižním okraji zástavby v Bohdalicích a navržena místní komunikace napojující zástavbu na silnici II/431. Pro uvedený účel je vymezen koridor CNU.301.

3. Vliv na ovzduší, hluková a imisní zátěž území

Využití ploch, jimiž se Z3 ÚP Bohdalice-Pavlovice zabývá, zachová vývojový trend stavu kvality ovzduší. Vliv na ovzduší může být očekáván pouze jako krátkodobý, po dobu výstavby při využití zastavitelných ploch vymezených ve Z3 ÚP. Tento vliv lze významně omezit opatřeními uplatněnými po dobu stavby.

Provoz související se zastavitelnými plochami vymezenými ve Z3 ÚP Bohdalice-Pavlovice nesmí být zdrojem hlukové zátěže nad přípustnou úroveň a nově připravované stavby budou garantovat dodržení přípustných hodnot dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Návrhová plocha Z.T301 bude vzhledem k jejímu navrhovanému využití zahrnovat provoz, který bude zařazen podle přílohy č. 2 zák. č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, mezi vyjmenované stacionární zdroje.

Bude postupováno v souladu s platnou legislativou na úseku odpadového hospodářství.

4. Vliv na zvýšenou produkci odpadů a odpadních vod, zvýšení rizika havárií

ÚP Bohdalice-Pavlovice včetně Změny č. 3 neumožňuje realizovat na navržených plochách takové záměry nebo stavby a aktivity, které by sebou nesly zásadní rizika vyplývající z používání látek nebo technologií. Návrhová plocha vymezená pro využití jako kompostárna bude řešena v souladu s platnou legislativou v oblasti odpadového hospodářství.

Možnost vzniku havárie s negativním dopadem na ovzduší a klima, vodu, půdu, geologické podmínky a zdraví obyvatel lze technickými opatřeními omezit na minimum. Problémy by mohly nastat při nesprávném nakládání s odpadními, zejména znečištěnými vodami, při nedodržení protipožárních opatření nebo při havárii vozidel na přilehlých komunikacích.

Únik většího množství benzínu či nafty znamená případné nebezpečí znečištění zeminy, povrchových a podzemních vod. Všechna tato opatření budou řešena v rámci přípravy využití jednotlivých lokalit.

5. Vliv na změnu odtokových poměrů

Záměry, které budou na území vymezených ploch v rámci Z3 ÚP Bohdalice-Pavlovice realizovány, nebudou znamenat narušení nebo změny odtokových poměrů v rámci území.

6. Vliv na krajinný ráz

Změny funkčního využití pozemků jsou navrženy s ohledem na stávající charakter území, který umožňuje navrhované využití funkčních ploch realizovat. Tento stav respektuje měřítko krajiny, umožňuje koexistenci okolních staveb a jejich provozu a zároveň respektuje zástavbu obce a charakteristiky krajinného rázu.

Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, se v rámci Z3 ÚP Bohdalice-Pavlovice významně nemění. Pro jednotlivé plochy jsou vymezena opatření a návrh ploch respektuje krajinný systém a celkové uspořádání krajiny, které doplňuje o plochy v souladu s koncepcí krajinného systému.

ÚP Bohdalice-Pavlovice, včetně Změny č. 3 respektuje svou koncepcí charakteristické znaky krajiny, pohledové souvislosti a ostatní hodnoty krajiny, zejména hodnoty kulturní a historické. Nové zastavitelné plochy jsou navrženy jen v omezeném rozsahu nenarušujícím hodnoty krajiny a sídla.

7. Vliv na přírodní složky

Návrhové plochy vymezené změnou č. 3 ÚP Bohdalice-Pavlovice nesouvisí s prvky zvláště chráněného území, územím NATURA 2000, ani prvky územních systémů ekologické stability.

Plocha Z.B301 je vymezena na ploše agrocenózy, blízká vodoteč s doprovodným porostem bude chráněna. Nepředpokládá se negativní ovlivnění přírodních složek. V souvislosti s jednotlivými návrhovými plochami nebyl zjištěn výskyt chráněných druhů flory a fauny.

V blízkosti plochy Z.T301, která je vymezena na plochách zařazených jako ostatní plocha (původní skládka) se nachází PP Pahorek. *Při další přípravě využití této plochy bude prověřeno možné ovlivnění PP. Základní podmínkou bude zabezpečení ochrany tohoto přírodního prostředí a posouzení možných negativních vlivů zamýšlené kompostárny na PP.* Vzhledem k návrhu vytvoření izolačního pásu zeleně (uceleným porostem o šířce min 15 m) po obvodu kompostárny, který bude odcloňovat tuto lokalitu se nepředpokládá ovlivnění předmětu ochrany PP Pahorek.

8. Vliv na veřejné zdraví

Využití ploch řešených ve Z3 ÚP Bohdalice-Pavlovice nebude znamenat negativní vliv na veřejné zdraví. Průkaznost zamezení vlivů na zdraví obyvatel bude řešena v souladu s požadavky zákona o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, při přípravě využití jednotlivých ploch zařazených, zejména určených pro bydlení.

9. Vliv na klima

Adaptační strategie na dopady změny klimatu vymezující základní specifické cíle (odolnost, zlepšit informovanost v rozhodování o problematice adaptace na změnu klimatu a zvýšit odolnost zranitelných sektorů vůči negativním dopadům změny klimatu) je řešením ÚP Bohdalice-Pavlovice včetně Z3 respektována, zejména je dodržena soustava cílů a opatření naplňující uvedenou strategii, kterou je možné aplikovat na území obce.

Nejsou navrhována opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci vlivů na životní prostředí nad rámec obecně platných předpisů v řízení následujících po schválení Z3 ÚP Bohdalice-Pavlovice.

Na základě komplexního zhodnocení všech dostupných údajů bylo provedeno konečné zhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí a s přihlédnutím ke všem souvisejícím skutečnostem lze podle zpracovatelky SEA vyhodnocení konstatovat, že Z3 ÚP Bohdalice-Pavlovice, za předpokladu uplatnění požadavků platné legislativy, nebude znamenat nepříznivé ovlivnění jednotlivých složek životního prostředí.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí „Návrhu Z3 ÚP Bohdalice-Pavlovice“ uvádí následující opatření pro zlepšení působení změny územního plánu na životní prostředí:

1. Pro plochu Z.B301; BI – Bydlení individuální

- Plocha je doporučena i přes zábor půdy I. a II. třídy ochrany, a to vzhledem k charakteru území a využití navazujících ploch pro bydlení bez možnosti zabezpečení příznivého zemědělského využití pozemků.
- Při provádění prací bude postupováno tak, aby nedocházelo ke znečištění půdního prostředí.
- Budou respektovány zásady dané zákonem o ochraně zemědělského půdního fondu.
- Vzhledem k blízkosti vodního toku Bohdalický potok, bude při přípravě konkrétního záměru zabezpečeno zamezení dotčení plochy vodoteče a navazujícího porostu.
- Provoz související se zastavitelnými plochami vymezenými ve Z3 ÚP Bohdalice-Pavlovice nesmí být zdrojem hlukové zátěže nad přípustnou úroveň.
- Nově připravované stavby budou garantovat dodržení přípustných hodnot podle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

2. Pro dopravní koridor CNU.301

- Navržený koridor CNU.301 je vymezen pro dopravní napojení plochy Z.B301.
- Stávající dopravní propojení i prostupnost krajiny zůstanou zachovány.
- Návrh Z3 ÚP nebude mít přímý vliv na dopravní charakteristiky území.

3. Pro plochu Z.T301; TO – Nakládání s odpady

- Základní podmínkou bude prověření možnosti realizace kompostárny ve vztahu k blízké PP Pahorek.
- Budou respektovány závěry vzešlé z posouzení podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.
- Před přípravou plochy pro umístění kompostárny bude zabezpečen biologický průzkum, který prověří ne/přítomnost chráněných druhů flory a fauny na

lokality. Současně navrhne opatření pro zabezpečení ochrany přírodní památky.

- Součástí přípravy využití uvedené návrhové plochy bude vydání stanoviska k záměru provozování kompostárny z hlediska ochrany přírody a krajiny.
- Po obvodu plochy bude vytvořen izolační pás zeleně.
- Podle podmínek využití plochy nebude možné uplatnit jiný než organický bioodpad.
- Využití návrhové plochy Z.T301 pro kompostárnu bude při následné přípravě zahrnovat příslušná opatření pro ochranu vod.
- Návrhová plocha Z.T301 – záměr bude vyjmenovaným zdrojem znečištění ovzduší podle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a bude mít zpracovaný provozní řád, jehož dodržování zabezpečí příslušnou ochranu prostředí.
- Záměr bude vyžadovat souhlas k provozování zařízení k využívání, odstraňování, sběru nebo výkupu odpadů podle zákona č. 541/2020 Sb. o odpadech.
- Při provozu bude postupováno bude v souladu s vyhláškou 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, v platném znění.

Z3 ÚP Bohdalice-Pavlovice může ovlivnit některé ze složek životního prostředí v obci, zejména z hlediska návaznosti na okolní prostory. Konkrétní vlivy budou záviset na konečném projekčním řešení umístění staveb podle vymezených návrhových ploch.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí „Návrhu Z3 ÚP Bohdalice-Pavlovice“ navrhuje následující monitorovací ukazatele pro Změnu č. 3 ÚP Bohdalice-Pavlovice:

- **Skutečný zábor půdního fondu** – výměra a bonita odnímané plochy ze ZPF při využití zastavitelné plochy Z.B301
- **Sledování přírodních složek** – PP Pahorek; *rozsah bude podrobněji stanoven po provedení biologického průzkumu a vydání stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody*

Tyto ukazatele budou průběžně konfrontovány se stávajícím stavem území a bude průběžně posuzována možnost trvale udržitelného rozvoje.

Pro Z3 ÚP Bohdalice-Pavlovice je dále navrženo monitorování základních ukazatelů:

- **Půda a horninové prostředí:**
Indikátor – rozsah záboru ZPF, nakládání se skrytými zeminami
- **Hluková zátěž:**
Indikátor – limitní hodnoty a jejich dodržení
- **Ovzduší a klima:**
Indikátor – vliv využití zastavitelné plochy Z.T301

- **Biodiverzita:**

Sledování vlivu na floru a faunu (přírodovědný průzkum) a přírodních složek pro zabezpečení ochrany biodiverzity (ochrana blízkého území souvisejícího s využitím plochy Z.T301 – PP Pahorek)

Kromě uvedených opatření jsou dále navrhována následující opatření:

důsledně kontrolovat technický stav všech využívaných technických prostředků v rámci jednotlivých staveb na návrhových plochách.

Stanovisko příslušného úřadu k vyhodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

Na základě „Návrhu Změny č. 3 územního plánu Bohdalice-Pavlovice“, Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 3 územního plánu Bohdalice-Pavlovice na životní prostředí a posouzení vyjádření dotčených orgánů a po společném jednání Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí jako příslušný orgán podle § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, vydává ve smyslu § 10g a § 10i zákona

S O U H L A S N É S T A N O V I S K O

k návrhu Změny č. 3 územního plánu Bohdalice-Pavlovice

a stanoví následující požadavky, kterými bude zároveň zajištěn minimální možný dopad realizace Změny č. 3 územního plánu Bohdalice-Pavlovice na životní prostředí a veřejné zdraví:

1. Vymezení ploch bude respektovat stanovisko orgánu ochrany ZPF krajského úřadu vydané pod č. j. JMK 57977/2026 ze dne 15.04.2026.
2. Provedená posouzení možných negativních vlivů zamýšleného záměru – kompostárny (Plocha Z.T301) na předmět ochrany přírodní památky Pahorek v rámci procesu povolení zamýšlené stavby, jak je uvedeno ve stanovisku orgánu ochrany přírody krajského úřadu vydaném pod č. j. JMK 27686/2025 ze dne 19.02.2025.

Doporučená opatření a požadavky

Poznámka: Návrhy požadavků na rozhodování ve vymezených plochách z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí pro jednotlivé plochy – doporučená opatření se týkají fáze stanovování podmínek pro realizaci konkrétních záměrů v návrhových plochách, vzhledem k jejich charakteru je není možné zcela zapracovat přímo do územního plánu, měly by však být uplatněny při povolování stavebních a jiných záměrů, a to zejména v územním řízení, popř. při přijímání regulačních plánů.

1. Pro plochu Z.B301; BI – Bydlení individuální

- při provádění prací postupovat tak, aby nedocházelo ke znečištění půdního prostředí

a minimalizovat vliv ZPF – postupovat tak, aby odnímané pozemky byly co nejučelněji využity,

- při přípravě konkrétního záměru zajistit zamezení dotčení vodního toku Bohdalický potok včetně navazujícího porostu,
- provoz související s vymezenými zastavitelnými plochami nesmí být zdrojem hlukové zátěže nad přípustnou úroveň,
- nově připravované stavby budou garantovat dodržení přípustných hodnot nepříznivých účinků hluku a vibrací.

2. Pro plochu Z.T301; TO – Nakládání s odpady

- základní podmínkou je prověření možnosti realizace kompostárny ve vztahu k blízké přírodní památce Pahorek
- před přípravou plochy pro umístění kompostárny zabezpečit biologický průzkum, který prověří ne/přítomnost chráněných druhů flory a fauny na lokalitě a současně navrhne opatření pro zabezpečení ochrany PP Pahorek,
- součástí přípravy využití uvedené návrhové plochy bude vydání stanoviska OOP k záměru provozování kompostárny z hlediska ochrany přírody a krajiny,
- respektovat závěry vzešlé z posouzení podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí,
- po obvodu plochy kompostárny bude vytvořen kompaktní izolační pás zeleně.

O d ů v o d n ě n í :

Z vyhodnocení vlivů předložené územně plánovací dokumentace – návrhu Změny č. 3 územního plánu Bohdalice-Pavlovice na jednotlivé složky životního prostředí vyplývá, že by nemělo dojít k ovlivnění složek životního prostředí v obci, zejména z hlediska návaznosti na okolní prostory (vyjma záboru ZPF). Konkrétní vlivy budou záviset na konečném projekčním řešení umístění staveb podle vymezených návrhových ploch.

Zpracovatelka SEA vyhodnocení konstatuje, že s přihlédnutím ke všem souvisejícím skutečnostem, za předpokladu uplatnění požadavků platné legislativy, navrhovaná Z3 ÚP Bohdalice-Pavlovice nebude znamenat nepříznivé ovlivnění jednotlivých složek životního prostředí. Z toho důvodu SEA vyhodnocení nenavrhuje opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci vlivů na životní prostředí.

Posuzovaná koncepce v dostatečné míře respektuje cíle stanovené relevantními strategickými dokumenty. Z hlediska vlivu na životního prostředí a vlivu na veřejné zdraví lze návrhové plochy posuzované Z3 ÚP Bohdalice-Pavlovice považovat za akceptovatelné. V posuzovaných návrhových plochách nebyly identifikovány kumulativní významně negativní vlivy, případně vlivy projevující se ve své synergii, které by vyžadovaly návrh speciálních kompenzačních opatření.

Negativním aspektem předkládaného návrhu je situování návrhových ploch na zemědělský půdní fond v chráněných bonitách a lokalizování kompostárny v blízkosti přírodní památky Pahorek a jejího ochranného pásma (ve vzdálenosti cca 180 m od hranice uvedené přírodní památky).

Vzhledem ke konkrétnímu umístění návrhové plochy Z.B301 v místě zbytkové plochy, je možné akceptovat i jisté dotčení půd I. a II. třídy ochrany. Zásadním argumentem v tomto směru je jak snížení doposud plánovaného záboru ZPF na jiném místě v podobném rozsahu a zejména pak okolnosti umístění této plochy doslova v obklíčení ploch bydlení a komunikací, resp. vodoteče.

Významný negativní vliv koncepce na soustavu Natura 2000 byl vyloučen stanoviskem krajského úřadu Jihomoravského kraje vydaným pod č. j. JMK 22937/2025 dne 11.02.2025 podle § 45i odst. 1 zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Krajský úřad uvádí doporučující opatření vhodná pro navazující řízení při zastavování vymezených ploch. Tato doporučení mohou svým obsahem uvádět podrobnosti náležející regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí, proto rozsah zpracování do územního plánu ponechává pořizovateli územního plánu ke zvážení.

Návrh Změny č. 3 územního plánu Bohdalice-Pavlovice, za podmínky dodržení požadavků podmiňujících souhlasné stanovisko, naplňuje jako celek požadavky ochrany životního prostředí a je v souladu s hlavními cíli strategických dokumentů pro tuto oblast.

Je nezbytné zdůraznit, že územní plán vymezuje plochy, nikoliv konkrétní způsob realizace, provozní podmínky apod. Podrobnější hodnocení vlivů konkrétní realizace záměrů na vymezených plochách bude, pokud to bude vyplývat z požadavků zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, provedeno pro jednotlivé záměry v rámci zjišťovacího řízení.

Z hlediska komplexního zhodnocení a posouzení návrhu Změny č. 3 územního plánu Bohdalice-Pavlovice a vzhledem k současnému a výhledovému stavu jednotlivých složek životního prostředí a s přihlédnutím ke všem souvisejícím skutečnostem, lze konstatovat, že návrh Z3 ÚP Bohdalice-Pavlovice je akceptovatelný při uskutečnění opatření podmiňující souhlasné stanovisko.

Mimo rámec tohoto stanoviska OŽP doporučuje, aby návrh ÚP obsahoval monitorovací ukazatele pro sledování vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí, rámcově vycházející z kapitoly č. 12 4 SEA vyhodnocení. Ukazatele je třeba definovat tak, aby umožnily vyhodnocovat využití krajiny, případně sledovat další jevy, které zpracovatel ÚP, případně orgány obce, vyhodnotí jako důležité. Tyto ukazatele budou u postupného zastavování území řešeného v rámci změny ÚP průběžně konfrontovány se stavem složek životního prostředí v území a budou vyhodnoceny v rámci zprávy o uplatňování územního plánu. Jako monitorovací indikátor vlivu Z3 ÚP Bohdalice-Pavlovice na ŽP byly zvoleny složky životního prostředí, které budou změnou územního plánu nejvýznamněji ovlivněny, a tou je zábor zemědělského půdního fondu a sledování přírodních složek PP Pahorek.

- Skutečný zábor půdního fondu (v rozdělení na třídy ochrany ZPF a bonity)
- Sledování přírodních složek – PP Pahorek – *rozsah bude stanoven po provedení biologického průzkumu a vydání stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody*

Tyto ukazatele budou u postupného zastavování území řešeného v rámci ÚP průběžně konfrontovány se stavem složek životního prostředí v území a budou vyhodnoceny v rámci zprávy o uplatňování ÚP.

OŽP upozorňuje, že zohlednění tohoto SEA stanoviska je třeba řádně okomentovat v příslušné části odůvodnění návrhu změny ÚP v souladu s přílohou č. 8 kap. II. odst. 1 písm. h) stavebního zákona. Současně tato část odůvodnění musí naplnit požadavky kladené na tzv. prohlášení předkladatele koncepce ve smyslu § 10g odst. 5 zákona.

Obec Bohdalice-Pavlovice žádáme ve smyslu § 16 odst. 2 zákona o vyvěšení informace o tomto stanovisku na úřední desce. Doba vyvěšení je nejméně 15 dnů. Zároveň žádáme v souladu s § 16 odst. 2 citovaného zákona o zaslání písemného vyrozumění o dni vyvěšení informace o tomto stanovisku na úřední desce v nejkratším možném termínu.

P o u č e n í :

Stanovisko vydané podle § 10g a § 10i zákona č. 100/2001 Sb. není rozhodnutím podle správního řádu a nelze se proti němu odvolat. Toto stanovisko nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.

Ing. Mojmír Pehal

vedoucí odboru

Obdrží na vědomí se žádostí o zveřejnění (dotčená obec):

Obec Bohdalice-Pavlovice, Bohdalice 117, 683 41 Bohdalice – DS

Obdrží na vědomí:

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování – zde