



KUJMXOPWWMP4

**Krajský úřad Jihomoravského kraje**  
**Odbor životního prostředí**  
**Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno**

---

Váš dopis č. j.: MUHOCJ 34856/2023  
Ze dne: 10.05.2023  
Č. j.: JMK 93875/2023  
Sp. zn.: S-JMK 70790/2023 OŽP/Dah  
Vyřizuje: Bc. Hana Daňková  
Telefon: 541 652 292  
Datum: 26.06.2023

Městský úřad Hodonín  
Odbor rozvoje města  
Masarykovo nám. 1  
695 35 HODONÍN

Doručení prostřednictvím datové schránky  
mwvbkvs

---

**S T A N O V I S K O**

**k Návrhu změny č. 4 územního plánu Hodonín**

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

**I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE**

**Název koncepce:      Návrh změny č. 4 územního plánu Hodonín**

**Charakter a rozsah koncepce:**

Změna č. 4 zahrnuje relativně malé území u křižovatky ulic Bratislavská a Koupelní, naproti areálu ČS PHM Shell včetně objektu Koupelní 3759/2. Z jihu je řešené území ohraničeno polohou hotelu Panon a z východu polohou výškového objektu Koupelní 3274/19. Řešené území zahrnuje rovněž západní část stávajícího parkoviště u severního okraje ulice Koupelní, východně od areálu ČS PHM Shell. Jde tedy o lokalitu uvnitř zastavěného území města Hodonín.

Plochy přestavby, vymezené Změnou č. 4, jsou identifikovány písmenem P a pokračující číselnou řadou z platného ÚP (P240a, P240b). Změnou č. 4 není vymezena žádná nová zastavitelná plocha, řeší se pouze umožnění realizace přestavby stávající administrativní

budovy na polyfunkční dům v lokalitě Koupelní / Bratislavská. Dílčí změna P240a je situována do zastavěného území u silnice I/51, na rozhraní mezi obytnou a výrobní zónou. Vzhledem ke specifické poloze dílčí změny (plocha se nachází v území s rizikem nepříznivých účinků hluku a vibrací) a záměru na širší možnosti využití objektu (polyfunkční dům) je v rámci změny č. 4 vymezen nový typ plochy s rozdílným způsobem využití (Plochy smíšené obytné specifické SX).

- Dílčí změna P240a územního plánu Hodonín řeší přestavbu stávajícího administrativního objektu, včetně úpravy výškové zonace na max. 7 NP + jedno ustupující nadzemní podlaží (hlavní ustoupení bude provedeno z jižní strany).
- Dílčí změna P240b územního plánu Hodonín řeší realizaci související dopravní infrastruktury (parkování) pro plochu P240a.

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

Kraj:	Jihomoravský
Okres:	Hodonín
Město:	Hodonín
k. ú.	Hodonín
Předkladatel koncepce:	Městský úřad Hodonín
IČ předkladatele:	00284891
Sídlo předkladatele:	Masarykovo nám. 1, 695 35 Hodonín

## **II. PRŮBĚH VYHODNOCENÍ**

Zpracovatel vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí „Návrhu změny č. 4 ÚP Hodonín“: RNDr. Milan Macháček, držitel autorizace podle § 19 zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění (osvědčení MŽP o odborné způsobilosti ke zpracování dokumentace a posudku, č. j. číslo autorizace 6333/246/OPV/93 ze dne 15. 4. 1993, číslo rozhodnutí o prodloužení autorizace s platností do 31.12.2026: 10645/ENV/11, 90668/ENV/15, MZP/2021/710/5861).

Zpracovatelka vyhodnocení vlivů „Návrhu změny č. 4 ÚP Hodonín“ na udržitelný rozvoj území: Ing. Arch. Vanda Ciznerová.

### **Návrh zadání**

Krajský úřad vydal pod č. j. JMK 24955/2022 dne 16.02.2022 stanovisko z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, k žádosti MěÚ Hodonín o stanoviska dle § 55a odst. 2 písm. d) a e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů se

závěrem, že uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 4 ÚP Hodonín na životní prostředí.

### **Veřejné projednání a další průběh vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí**

Krajský úřad obdržel dne 02.03.2023 oznámení o veřejném projednání o návrhu změny č. 4 ÚP Hodonín ve smyslu § 55b stavebního zákona. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 12.04.2023. Koordinované stanovisko bylo vydáno dne 18.04.2023 pod č. j. JMK 59616/2023 podle § 55b stavebního zákona.

Krajský úřad obdržel dne 10.05.2023 spolu se žádostí o vydání stanoviska SEA podle § 55b odst. 5 stavebního zákona kopie připomínek a stanovisek dotčených orgánů a organizací.

OŽP konstatuje, že podle § 22 písm. d) zákona je příslušný k vypořádání připomínek a námitek, které se týkají „Vyhodnocení vlivu změny územního plánu na životní prostředí“ a připomínek a námitek týkajících se samotných vlivů změny územního plánu na životní prostředí a veřejné zdraví.

### **K návrhu změny č. 4 ÚP Hodonín byly v termínu podány následující námítky a připomínky vztahující se ke zpracování SEA vyhodnocení:**

- A. Společnost DELIMAX si nechala zpracovat hlukovou studii jejíž výsledky poukazují, na skutečnost, že se na výrobních objektech nachází zdroje hluku. Cílem této studie bylo výpočtovým způsobem co nejpřesněji ověřit vliv hlukové zátěže stávajících stacionárních zdrojů na akustickou situaci v místě. Zjištěné zdroje hluku jsou běžnými zdroji hluku, které souvisejí s podnikáním společností a splňují veškeré veřejnoprávní limity stanovené územním plánem a právními předpisy. Z předloženého Hodnocení vlivů koncepce na životní prostředí Návrhu územního plánu (SEA vyhodnocení) vyplývá, že tyto zdroje hluku nebyly brány v potaz, neboť k nim není nijak přihlédnuto.

Komentář: Krajský úřad konstatuje, že uvedená hluková studie nemohla být brána v potaz při zpracování vyhodnocení SEA, protože vyhodnocení SEA bylo zpracováno v únoru 2023 a hluková studie byla zaslána na MěÚ Hodonín v rámci veřejného projednání až 19.04.2023. Jedná se však o relevantní podklad pro vydání stanoviska SEA předložený krajskému úřadu postupem podle § 55b odst. 5 stavebního zákona.

- B. Společnosti poukazují na nesoulad SEA vyhodnocení s návrhem změny č. 4 ÚP Hodonín v těchto oblastech:
- a) Návrh Územního plánu nerespektuje SEA, když zejména v části C) 3 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY zcela chybí následující konkrétní požadavky na ochranu veřejného zdraví, ovzduší, vod, přírody a krajiny: (a) „Podmínkou pro realizaci plochy přestavby P240a z hlediska hlavního využití území a podmíněně přípustného využití území je podání průkazu ve smyslu, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany

veřejného zdraví, a to na projektové úrovni na základě aktuální podrobné hlukové studie;

- b) (b) Podmínkou pro realizaci plochy přestavby P240a je provedení dendrologického průzkumu s cílem stanovit ochranu kvalitních a perspektivních jedinců dřevin kolem stávajícího objektu;
- c) (c) Podmínkou pro realizaci plochy přestavby P240b je zajištění ochrany solitérního hybridního topolu při hranici plochy směrem k areálu ČS PHM.“

Komentář: Krajský úřad konstatuje, že vyhodnocení SEA nebylo zpracované formou ex ante, zpracovatel vyhodnocení SEA předpokládá, že podmínky vyplývající z vyhodnocení SEA budou do návrhu územního plánu zapracovány v následujících stupních pořizování změny územního plánu.

C. NEDOSTATEČNOST VYHODNOCENÍ SEA - Společnosti namítají, že aktuální SEA vyhodnocení není dostatečné a správné. V rámci SEA se hodnotí realizace výstavby polyfunkčního domu jako takového, nezaobírá se však tím, že v rámci polyfunkčního domu se má nacházet také mateřská škola a otevřené prostory (balkony a terasy), ani se nehodnotí jiné stacionární zdroje znečišťování nacházející se v průmyslové části města. SEA nijak nepracuje s tím, že v rámci záměru bude rovněž vybudována mateřská škola s vnějšími prostory, které se mají nacházet v bezprostřední blízkosti rušné ulice Bratislavská.

- a) Pokud by přesto mělo dojít k pokračování procesu přijímání Návrhu Územního plánu, Společnosti trvají na vypracování nové SEA z důvodu, že současná SEA nereflktuje záměr v souvislosti s výstavbou mateřské školy a teras či balkonů a nezabývá se zdroji hluku, jež v lokalitě byly zjištěny. A v této souvislosti společnosti požadují nové veřejné projednání návrhu změny územního plánu.
- b) V plánované mateřské škole, vč. vnějších prostor této mateřské školy, se budou nacházet každý den děti. To je ostatně povinností dle § 3 vyhlášky č. 410/2005 Sb. O hygienických požadavcích na prostory a provoz zařízení a provozoven pro výchovu a vzdělávání dětí a mladistvých. Vnější prostory mateřské školy mají přímo sousedit s rušnou ulicí Bratislavská, stejně jako s výrobním areálem v rámci průmyslové oblasti města. SEA vyhodnocení nijak neřeší vliv škodlivých imisí, hluku, prachu a vibrací na děti v předškolním věku, a to s ohledem na to, že návrh územního plánu nepracuje (oproti stávajícímu vymezení ploch přestavby) s vymezením vnějšího chráněného prostoru.
- c) Společnosti tímto na základě § 10a a násl. zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, požadují vypracování nového hodnocení vlivů koncepce na životní prostředí se zakomponováním skutečnosti, že se ve vnějších prostorech plánované stavby budou na denní bázi vyskytovat děti v předškolním věku, a že v budově jsou navrženy venkovní prostory (terasy či balkony). Současně společnosti požadují posouzení vlivu škodlivých imisí ze sousední dopravy a celkových imisí průmyslové oblasti města na organismus dětí v předškolním věku a obyvatel objektu, což dokazuje i skutečnost, že dne 10.03.2023 byly na

administrativní budovu instalovány bannery, které dokazují, že se skutečně jedná o projekt nesoucí název: „Polyfunkční dům s mateřskou školou“, dostupné na: <https://www.urbanp.cz/instalace-reklamnich-banneru/>.

- d) Dále společnosti poukazují na požadavek ze SEA vyhodnocení, aby realizace plochy P240a byla podmíněna požadavkem na maximální zachování stávajících vzrostlých dřevin a provedení dendrologického průzkumu. Pro plochu P240b SEA vyhodnocení požaduje zachování solitérního hybridního topolu. O této podmínce v návrhu územního plánu není nic pojednáno, z čehož nelze vyvodit nic jiného, že Návrh Územního plánu není v souladu se SEA, a je nutné návrh územního plánu upravit.

Komentář: Krajský úřad konstatuje, že vyhodnocení SEA hodnotilo pouze umístění plochy přestavby bez konkrétního vyhodnocení reálných záměrů investora, jak je obvyklé, pokud zpracovatelé vyhodnocení nemají k dispozici podrobnější informace o záměrech investora. Je otázka, zda informace o záměru umístit do objektu byty, nikoli ubytování a mateřskou školu měl zpracovatel SEA vyhodnocení k dispozici v době zpracování SEA vyhodnocení, neboť i v samotné námitce je uvedena informace, že reklamní bannery byly na budovu umístěny až 10.03.2023. Z uvedených důvodů krajský úřad konstatuje, že vyhodnocení SEA je v této fázi pořizování územního plánu v pořádku.

#### **K návrhu změny č. 4 ÚP Hodonín byly v termínu podány následující stanoviska a připomínky vztahující se k oblasti životního prostředí a veřejného zdraví:**

- České dráhy, Generální ředitelství, odbor správy a rozvoje majetku
- Společnost DELIMAX a.s.
- společnost DELI Future a.s.
- společnost DELI Sportactive s.r.o.
- Společnost GAMA OCEL, spol. s r.o.
- Společnost Heim Trade SE
- Společnost ZLOMEK, s.r.o.

S ohledem na rozsah připomínek podaných výše uvedenými společnostmi bylo přistoupeno k jejich vypořádání s ohledem na jednotlivé oblasti vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

##### **1. Vliv realizace záměru na veřejné zdraví obyvatel**

**České dráhy, Generální ředitelství, odbor správy a rozvoje majetku** ve svém vyjádření uplatnil několik námitek, z nichž námitka č. 3 se částečně vztahuje k ochraně veřejného zdraví: „Námitka č. 3: prověřit doplnění obecně platné podmínky využití území týkající se jednoznačného stanovení finančních závazků spojených s financováním protihlukových staveb a opatření ve vazbě na bydlení.“

Komentář: Krajskému úřadu není známo, že by se v blízkosti ploch přestavby vyskytovaly koridory železnice, nicméně k připomínce přistupuje jako k upozornění, že město Hodonín na

sebe bere finanční zodpovědnost za náklady na vybudování protihlukových opatření, pokud umístí plochy bydlení do větší blízkosti železnice – koridoru pro železniční dopravu (potažmo jakékoli jiné plochy) než v současnosti je, aby byly dodrženy veškeré zákonné limity, a aby byla dodržena podmínka pohody bydlení.

**Společnosti DELIMAX a.s., DELI Future a.s., DELI Sportactive s.r.o., GAMA OCEL, spol. s r.o. a Heim Trade SE** ve svých námitkách upozorňují na následující skutečnosti:

- V roce 2020 úřad územního plánování změnu dotčených ploch umožňují bydlení nedoporučil s odůvodněním, že „Situování plochy pro bydlení při silnici I. třídy popírá podmínku vycházející z koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot.“ Nicméně o tři roky později bez dalších podstatných změn v území již tuto koncepci popírá, což může mít negativní důsledky na zdraví obyvatel.
- Návrh územního plánu opomíjí stacionární zdroje hluku z průmyslové oblasti města. Není možné zohledňovat jen dopravu, ale je nutné přihlídnout ke všem zdrojům hluku a prachu v okolí. Tyto zdroje sice vyhovují právním předpisům, ale již teď v žádném případě nenaplnují podmínky pro naplnění pohody bydlení.
- Návrh změny územního plánu, počítá se zařazením ploch přestavby mezi plochy smíšené obytné specifické („Plochy SX“), na kterých má být přestavbou vytvořeno slovy investora „až 40 bytů“ a dle internetových stránek projektu se zde mají nacházet byty od kategorie 2+kk až po mezonetový byt nacházející se na sedmém a přistavovaném osmém podlaží. Na budově pak mají být vybudovány terasy a balkony. Součástí záměru pak má být i mateřská škola, kanceláře a jiné prostory pro komerční využití.
- Společnosti DELIMAX a.s., DELI Future a.s., DELI Sportactive s.r.o., GAMA OCEL, spol. s r.o. a Heim Trade SE poukazují na skutečnost, že vnější prostory mateřské školy mají přímo sousedit s rušnou ulicí Bratislavská, stejně jako s výrobním areálem v rámci průmyslové oblasti města. Je zřejmé, že se záměr nachází v blízkosti epicentra hluku plynoucího z průmyslové oblasti města. Tato skutečnost (s přihlédnutím k vymezení ploch SX pro bydlení, k umístění mateřské školy a teras bez vnějšího chráněného prostoru s venkovním provozem sousedícím přímo se zdroji hluku) vede výše uvedené společnosti k přesvědčení o nemožnosti daný záměr do lokality umístit, resp. územní plán schválit.
- V plánované mateřské škole, vč. vnějších prostor této mateřské školy, se budou nacházet každý den děti. To je ostatně povinností dle § 3 vyhlášky č. 410/2005 Sb. o hygienických požadavcích na prostory a provoz zařízení a provozoven pro výchovu a vzdělávání dětí a mladistvých. Vnější prostory mateřské školy mají přímo sousedit s rušnou ulicí Bratislavská, stejně jako s výrobním areálem v rámci průmyslové oblasti města.
- V současnosti je v platnosti požadavek na dodržování hygienických limitů pro hluk a vibrace v případě ubytování v ploše OM (tj. krátkodobý pobyt). Zásadní rozdíl je pro nově navržené plochy SX, kde je předpokládán pobyt dlouhodobý, a taková podmínka

zde stanovena není. V rámci odůvodnění návrhu změny územního plánu není dána povinnost vymezení chráněného venkovního prostoru, ale pouze vnitřního chráněného prostoru z hlediska ochrany před nepříznivými vlivy hluku a vibrací (na rozdíl od současného vymezení předmětných ploch). Je poukazováno na nesrovnalosti v požadavcích pro krátkodobé ubytování, kdy bylo nutné chránit nejen vnitřní prostor, ale i ten venkovní (limity na hluk a vibrace musí být splněny všude, nejen ve vnitřním chráněném prostoru), kdežto pro účely bydlení v bytech s balkony a mateřské školy stačí jen stanovit vnitřní chráněný prostor.

- Plochy přestavby jsou umístěny do průmyslové zóny města, s tím souvisí problémy s vlivem hluku a vibrací na zdraví obyvatel trvale žijících v dotčené oblasti a s tím související nátlak ze strany obyvatel na omezení výroby či požadavky, které do budoucna znemožní rozvoj výrobních společností v průmyslové zóně města, či požadavky obyvatel na nepřiměřeně nákladné investice nad požadavky legislativního rámce k omezení hluku a pachu, či dokonce znemožnění výroby, která je v místě v některých případech doložena kontinuálně od roku 1913. Průmyslová oblast města tvoří historický funkční celek města Hodonína v jeho jižní části, který je strategicky umístěn na trase vedoucí na hranice se Slovenskou republikou ulicí Bratislavskou nebo na trase vedoucí po ulici Velkomoravská k hlavní dopravní tepně směřující do Rakouska či Brna a opačným směrem do Zlína a dále. Průmyslová oblast města je od obytné části města Hodonína oddělena ulicí Koupelní, resp. slepým ramenem řeky Stará Morava, a od centra města ulicí Velkomoravskou. Jedná se pro výrobu o výhodnou polohu, jež nezatěžuje právě jiné obydlené části města.
- Ve městě Hodoníně je dostatek lokalit určených k bytové výstavbě vhodně umístěných zaručujících větší pohodu bydlení, než by byla v plochách přestavby.
- Společnosti upozorňují, že i když dodržují veškeré podmínky IPPC a investují ročně desítky milionů korun, tak stejně se objevují stížnosti zejména na zápach a hluk, z čehož je zřejmé, že i přes povolené limity je možné imise pocítit ve vzdálenějších oblastech města Hodonína, přičemž v blízkosti záměru je výskyt těchto imisí jistý, tím spíše pak bude takřka nemožné se negativním vlivům (u bytové části a části zařízení předškolního vzdělávání) vyhnout v přímém sousedství s průmyslovou oblastí města.
- Konstrukce budovy umístěné v ploše přestavby P240a je zčásti tvořena nebezpečným karcinogenním materiálem, tj. azbestem, což je uvedeno i v dodatečném povolení, č.j. MUHOCJ 69076/2014.Fo.DODA.Rozh z 01.08.2014. Při jakémkoliv budoucím nakládání se záměrem tak dojde k zásahu do stavebních konstrukcí, jež jsou tvořeny právě tímto nebezpečným materiálem, byť dodatečné povolení uvádí opačně. V rámci vydaného povolení se tímto stavební úřad nijak nezabýval. Podle stavebního zákona je zhotovitel stavby povinen provádět stavby v souladu s rozhodnutím a projektovou dokumentací, přičemž je povinen dodržovat obecné požadavky na výstavbu, technické předpisy, technické normy a dále zajistit, aby byly dodrženy povinnosti k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce. Při nakládání s azbestem je shora uvedená obecná povinnost dle stavebního zákona

mimořádně důležitou. Z pohledu ochrany zdraví je tak podstatné zejména, aby se předcházelo uvolňování azbestového prachu do pracovního ovzduší, odpad obsahující azbest byl sbírán a odstraňován z pracoviště co nejrychleji a ukládán do neprodyšně utěsněného obalu, prostor, v němž se provádí odstraňování azbestu nebo materiálu obsahujícího azbest, byl vymezen kontrolovaným pásmem, vč. povinnost dekontaminace prostor. Společnosti upozorňují na přítomnost azbestu právě z toho důvodu, že imise ze záměru mohou v budoucnu negativně ovlivnit zdraví bezprostředního okolí záměru.

- Ve vzdálenosti ani ne 150 m se nachází ochranné pásmo čističky odpadních vod, které bylo stanoveno územním rozhodnutím Městského úřadu Hodonín, odbor ÚP a stavebního řízení dne 27.06.1996. Společnosti jsou si vědomy, že dané ochranné pásmo nesahá až k plochám přestavby, ale končí v těsné blízkosti a mělo by tedy být k možným emisím z ČOV přihlédnuto, viz územní rozhodnutí o ochranném pásmu ze dne 27. 6. 1996, č.j. 2984/95/96/Bo.

**Společnost ZLOMEK s.r.o.** poukazuje na skutečnost, že se v nedávné době rozhodla změnit svůj původní záměr na výstavbu haly o 5 000 m<sup>2</sup> v lokalitě areálu Velkých kasáren a z důvodu značného protestu obyvatel uvedenou halu postavit v průmyslové zóně města při ulici Bratislavské. Společnost upozorňuje, že v případě umožnění výstavby bytů v oblasti průmyslové zóny by tak mohla být investice zmařena.

**Společnost DELIMAX a.s.** své námitky dokládá mimo jiné stížnostmi hostů hotelu Panon. Dále společnost dokládá své obavy z následných stížností na hluk „Hlukovou studií – chráněný venkovní prostor staveb, posouzení stávající akustické zátěže provozu“ Mgr. Sylvie Grossmannová a Mgr. Jakub Bucek, Brno červen 2021.

- Hluková studie se zabývá vlivem provozu společností DELIMAX a.s. na nejbližší hlukově chráněné objekty vůči stávajícímu areálu. Cílem studie bylo výpočtovým způsobem co nejpresněji ověřit vliv hlukové zátěže stávajících stacionárních zdrojů na akustickou situaci v místě. Hluková studie závěrem konstatuje, že limitní hodnoty ekvivalentních hladin akustických tlaků v chráněném venkovním prostoru staveb ve vztahu ke stacionárním zdrojům záměru jsou dodržovány, a to jak v době denní, tak v době noční. Při provozu areálu tedy nedochází překračování v chráněných venkovních a vnitřních prostorech staveb hygienických limitů hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.
- Součástí bylo i měření hluku mobilní chladicí jednotky umístěné na parkovišti u objektu na adrese Koupelní 3759/2 (polyfunkční dům s možností ubytování, nikoli bydlení – předmět návrhu změny č. 4 ÚP Hodonín, dílčí změna P240a), o výsledné hodnotě 84,7 dB. Hluková studie vychází ze stávajícího stavu, tyto zdroje hluku jsou běžnými zdroji hluku, které souvisejí s podnikáním společností a splňují veškeré veřejnoprávní limity stanovené právními předpisy.



- Na základě hlukové studie lze konstatovat, že limitní hodnoty ekvivalentních hladin akustických tlaků v chráněném venkovním prostoru staveb ve vztahu ke stacionárním zdrojům záměru jsou dodržovány, a to jak v době denní, tak v době noční. Při provozu areálu tedy v chráněných venkovních a vnitřních prostorech staveb nedochází překračování hygienických limitů hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. Součástí hlukové studie bylo stanovení izofony LAeq = 50 dB v denní době a LAeq = 40 dB v noční době. Pokud by v budoucnu mělo dojít v okolí záměru k realizaci nových hlukově chráněných objektů, musí být tato izofona zohledněna.

## **2. Nevhodnost umístění ploch přestavby P240a**

Společnosti DELIMAX a.s., DELI Future a.s., DELI Sportactive s.r.o., GAMA OCEL, spol. s r.o. a Heim Trade SE namítají, že návrh územního plánu počítá se začleněním ploch smíšených obytných specifických do průmyslové oblasti města Hodonína. Tento návrh zcela nevhodně štěpí celistvost a homogennost průmyslové oblasti města Hodonín a navrhuje do této oblasti umístit zcela nesouvisející záměr přestavby nevyužité administrativní budovy na polyfunkční dům s mateřskou školou a balkony a terasami v oblasti určené k průmyslové výrobě, čímž městu Hodonínu vzniknou problémy, jež se v praxi objevují pravidelně, spojené zejména s otázkou nemožnosti dodržení pohody bydlení a limitů emisí, hluku a vibrací v okolí, čímž v konečném důsledku město Hodonín poruší své závazky plynoucí ze zákonných povinností spojených se všestranným rozvojem svého území.

Dle metodické příručky Ministerstva pro místní rozvoj ČR platí, že: „Urbanistickou koncepci, která uspořádává plochy s rozdílným způsobem využití, je třeba vymezit v územním plánování tak, aby se plochy vzájemně negativně neovlivňovaly (hlukem, emisemi apod.) a pokud možno se funkce vzájemně neomezovaly, ale rovněž aby si neškodily ani po stránce kompoziční a estetické. Například aby v bezprostředním sousedství obytného území nebyl umístěn výrobní areál.“

## **III. HODNOCENÍ KONCEPCE**

Vyhodnocení vlivů Návrhu změny č. 4 ÚP Hodonín na životní prostředí je zpracováno ve smyslu § 10i zákona a v rozsahu přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Variantní řešení změny č. 4 ÚP Hodonín nebylo navrženo.

### **Souhrnná charakteristika vlivů předkládané koncepce (dle zpracovatele SEA vyhodnocení)**

Posuzování vlivu jednotlivých ploch a územně plánovací dokumentace jako celku bylo prováděno na základě aktuálního průzkumu v terénu a z odborných podkladů. Predikce vlivu koncepce na okolní prostředí byla zpracována na základě podrobné analýzy předpokládaných

vlivů na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví a expertního odhadu zpracovatelů.

### **Zábor zemědělské půdy**

Realizace dílčí změny P240a představuje jen nevýznamný zásah do půdního fondu ve formě záboru zemědělské půdy v rozsahu 0,0398 ha, dílčí změna P240b se nachází mimo ZPF.

### **Vlivy na veřejné zdraví**

Koncepce nenavrhuje žádné plochy jako územní rámeček pro záměry s funkcí výrobní, občanské vybavenosti komerční velké, areálů logistiky apod., v rámci kterých lze očekávat navýšení imisní zátěže v bezprostředním okolí.

Plocha dílčí změny P240b zahrnuje předběžný požadavek na cca 40 parkovacích míst pro účely využití polyfunkčního domu na ploše dílčí změny P240a, a to na místě, kde i v současnosti k parkování vozidel běžně dochází. Nelze očekávat patrné navýšení dopravní frekvence na ulici Bratislavská nebo Koupelní nad rámeček stávající zátěže, které by mohlo patrně měnit imisní zátěž pro bezprostředně dotčenou uliční síť města.

Realizací Koncepce není očekáváno patrné zvýšení imisní zátěže nad rámeček stávajících zdrojů ve městě, není dovozován ani žádný významný předpoklad navýšení dopravy po stávající silniční síti, který by mohl vést ke změnám imisní situace ve městě.

### **Vlivy na biologickou rozmanitost, soustavu NATURA 2000, krajinný ráz a ÚSES**

Obě plochy přestavby jsou lokalizovány uvnitř zastavěného území města. Žádná z obou ploch přestavby nezasahuje do blízkosti zvláště chráněných území přírody vymezených v rámci města Hodonína, neovlivňuje významné krajinné prvky ani VKP, neovlivňuje blízký LBK 11 podél Staré Moravy. S ohledem na charakter potenciální náplně každé z obou ploch nedojde prakticky k žádné změně obrazu města. Žádnou z obou ploch nejsou dotčeny žádné přírodní biotopy. Plocha P240a zasahuje do porostů dřevin v blízkosti stávající nevyužívané administrativní budovy a může generovat lokálně nepříznivý vliv v případě kompletního vykácení. Plocha P240b hraničí se soliterním hybridním topolem. Z výše uvedeného vyplývá, že pro plochu P240a je nutno realizaci náplně plochy podmínit požadavkem na maximální zachování stávajících vzrostlých dřevin a provedení dendrologického průzkumu. Pro plochu P240b požadovat zachování soliterního hybridního topolu.

Celkově bude vliv na ekologickou stabilitu území nevýznamný, neboť většina navržených zastavitelných ploch je navržena na plochách antropogenního charakteru.

Umístění obou ploch přestavby se nachází zcela mimo dosah lokalit soustavy Natura 2000 na území města Hodonína.

### **Hodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)**

Obě navrhované plochy přestavby se nacházejí uvnitř zastavěného území města. Nejsou tedy řešeny na úkor nezastavěných ploch v krajině, nevykazují nároky na zásah do prvků ÚSES. Plochy nevytvářejí územní rámeček pro aktivity, které by vyvolávaly výraznou obslužnou

dopravu, která by se mohla promítnout v patrném zvýšení provozu nad rámec stávající dopravní frekvence na ulici Bratislavské a přilehlých komunikacích. Rovněž nejsou územním rámcem pro záměry, produkující výrazné emise z hlediska znečištění ovzduší nebo produkcí technologické odpadní vody. Mírnou nevýhodou pro navrhovaný rozdílný způsob využití plochy P240a představuje poloha u rušné Bratislavské ulice k hraničnímu přechodu, kdy bude nutno v rámci projektové přípravy především ověřit splnění hygienických limitů ve vztahu k liniovým zdrojům hluku dopravy.

### **Synergické vlivy a kumulativní vlivy realizace návrhu ÚP**

Navrhované plochy přestavby P240a a P240b samy o sobě nepředstavují územní rámec pro záměry, které by obsahovaly rizikové technologie z hlediska ochrany veřejného zdraví jak z hlediska hluku, tak z hlediska znečištění ovzduší. Plocha dílčí změna P240b zahrnuje předběžný požadavek na cca 40 parkovacích míst pro účely využití polyfunkčního domu na ploše dílčí změny P240a, a to na místě, kde i v současnosti k parkování vozidel běžně dochází. Nelze očekávat patrné navýšení dopravní frekvence na ulici Bratislavská nebo Koupelní nad rámec stávající zátěže. Realizace náplně ploch P240a a P240b tak prakticky nepředstavuje potenciální ohrožení veřejného zdraví a obyvatel.

**Zpracovatel SEA vyhodnocení závěrem konstatuje, že v rámci vyhodnocení vlivů předkládaných dílčích změn v rámci návrhu změny č. 4 ÚP Hodonín nebyly identifikovány významné negativní vlivy této změny na veřejné zdraví, ovzduší, vody, půdy, přírodu, krajinu, horninové prostředí a přírodní zdroje, hmotné statky a kulturní dědictví, dědictví architektonické a archeologické, funkční uspořádání území v různé míře velikosti a významnosti.**

Z hlediska omezení ostatních negativních vlivů záměru přírodu a krajinu je nezbytné zajištění ochrany solitérního hybridního topolu při hranici plochy P240b směrem k areálu ČS PHM. Podmínkou realizace plochy přestavby P240a je provedení dendrologického průzkumu.

**Vyhodnocení vlivů na životní prostředí „Návrhu změny č. 4 územního plánu Hodonín“ uvádí opatření pro zlepšení působení změny územního plánu na životní prostředí.**

#### **A. Základní opatření**

1. Obě plochy přestavby P240a (SX) a P240b (SX) je možno pokládat za podmíněně akceptovatelné na základě individuálních regulativů, rozvedených v části B a C.

#### **B. Konkrétní regulativy pro řešení jednotlivých lokalit**

Uplatnit a dále respektovat následující doporučení a podmínky:

1. Pro plochu přestavby P240a (SX) v ulici Koupelní uplatnit následující regulativy:
  - zohlednit riziko negativních vlivů ze silnice I/51, navazující stabilizované plochy smíšené výrobní (VS) a sousedních ploch výroby a skladování (V);

- dopravní napojení řešit z přilehlých veřejných prostranství, příp. i ze stávající komunikace v ulici. Bratislavská, napojení na technickou infrastrukturu řešit ze stávajících zařízení;
  - řešit výškovou zonaci – max. 7 NP + jedno ustupující nadzemní podlaží (hlavní ustoupení bude provedeno z jižní strany);
  - v max. míře zachovat stávající vzrostlé dřeviny.
2. Pro plochu přestavby P240b (SX) v ulici Koupelní uplatnit následující regulativy:
- řešit realizaci související dopravní infrastruktury (parkování) pro plochu P240a, jiné stavby (vyjma oplocení parkoviště, příp. jeho zastřešení) jsou zde nepřipustné.

### **C. Podpůrná a ostatní opatření:**

1. Pro obě plochy řešené změnou č. 4 uplatnit v rámci regulativů podmíněnost přípustného využití pro:
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící pro školská, vzdělávací a výchovná zařízení, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, veřejnou správu a administrativu, ochranu obyvatelstva, vědu a výzkum, kulturní zařízení, ubytování za podmínky, že nejpozději v územní řízení bude v odůvodněných případech prokázán soulad s limity stanovenými z hlediska ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací; pozemky staveb pro bydlení za podmínky, že nedojde k omezení využití sousedních pozemků z důvodů zajištění pohody tohoto bydlení; v této souvislosti nebude vymezen chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb z hlediska ochrany před nepříznivými účinky hluku a vibrací, bude vymezen pouze chráněný vnitřní prostor; v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví.

### **D. Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách z hlediska prevence, eliminace či minimalizace negativních vlivů na životní prostředí:**

Z hlediska konkrétních požadavků na ochranu veřejného zdraví, ovzduší, vod, přírody a krajiny uplatnit následující doporučení a podmínky:

1. Podmínkou pro realizaci plochy přestavby P240a z hlediska hlavního využití území a podmíněně přípustného využití území je podání průkazu ve smyslu, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví, a to na projektové úrovni na základě aktuální podrobné hlukové studie.
2. Podmínkou pro realizaci plochy přestavby P240a je provedení dendrologického průzkumu s cílem stanovit ochranu kvalitních a perspektivních jedinců dřevin kolem stávajícího objektu.

3. Podmínkou pro realizaci plochy přestavby P240b je zajištění ochrany solitérního hybridního topolu při hranici plochy směrem k areálu ČS PHM. pro realizaci zastavitelné plochy Z195 v novém pojetí využití území je zpracování rozptylové a hlukové studie, případně ověření vlivů v rámci zjišťovacího řízení ve vztahu k objektům pro bydlení v ulici Zelníčky (u Lavoru) a provedení vnějšího ozelenění nové části areálu podél její severní a východní hranice.

**Vyhodnocení vlivů na životní prostředí „Návrhu změny č. 4 územního plánu Hodonín“ uvádí následující monitorovací ukazatele:**

Podíl populace vystavené působení hluku  $L_{noc} > 55 \text{ dB(A)}$ .

#### **Stanovisko příslušného úřadu k vyhodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)**

Na základě „Návrhu změny č. 4 územního plánu Hodonín“, vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 4 územního plánu Hodonín na životní prostředí, vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj a posouzení vyjádření dotčených orgánů, veřejnosti a po veřejném projednání 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, ve znění pozdějších předpisů vydává ve smyslu § 10g a § 10i zákona

### **N E S O U H L A S N É S T A N O V I S K O**

#### **k návrhu změny č. 4 územního plánu Hodonín**

#### **O d ů v o d n ě n í :**

Z procesu vyhodnocení vlivů předložené změny územně plánovací dokumentace na jednotlivé složky životního prostředí s přihlédnutím k doručeným námitkám vyplývá, že v návrhu změny č. 4 územního plánu Hodonín je navrhována plocha přestavby P240a, jejíž předpokládané budoucí využití může generovat problematické aspekty v oblasti životního prostředí a veřejného zdraví (dodržení hlukových limitů, zajištění pohody bydlení).

Plocha P240a:

- Na základě hlukové studie zpracované autorizovanou osobou lze konstatovat, že limitní hodnoty ekvivalentních hladin akustických tlaků v chráněném venkovním prostoru staveb ve vztahu ke stacionárním zdrojům záměru jsou za současného stavu dodržovány, a to jak v době denní, tak v době noční. Při provozu areálu tedy nedochází v chráněných venkovních a vnitřních prostorech staveb k překračování hygienických

limitů hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. Součástí hlukové studie bylo stanovení izofony  $L_{Aeq} = 50$  dB v denní době a  $L_{Aeq} = 40$  dB v noční době. Pokud by v budoucnu mělo dojít v okolí záměru k realizaci nových hlukově chráněných objektů musí být tato izofona zohledněna. Z uvedeného vyplývá, že pokud by měly být v blízkosti situované přísněji chráněné prostory (s funkcí bydlení, resp. mateřská škola), nebude již možné hlukové limity dodržet.

- Možnosti budování výrobních kapacit na jiných místech jsou omezené a současně kladou nároky na další infrastrukturu, umístěním plochy umožňující bydlení do těsného kontaktu s průmyslovou zónou by došlo ke zmaření investic do infrastruktury průmyslové zóny města.
- Umístění objektu umožňujícího bydlení povede v budoucnosti s velkou pravděpodobností k tlakům k omezení využití sousedních pozemků z důvodů zajištění pohody bydlení, v krajním případě by tak mohlo dojít k omezení či úplnému zastavení výroby v průmyslovém areálu města Hodonína případně útlumu rozvojových plánů firem zde působících.
- Svým vlastním působením může mít objekt významný negativní vliv na své okolí při přestavbě uvolňováním karcinogenních látek, které jsou součástí konstrukce objektu, a tím ohrozit zdraví obyvatel v okolí objektu, nicméně uvolňování azbestu lze eliminovat správným technologickým postupem.
- Při provozu objektu může docházet k uvolňování karcinogenních látek – azbestu do vnitřních prostor objektu, pokud nebude správným způsobem postupováno při rekonstrukci, jak se již v minulosti opakovaně stávalo, s ohledem na plánované umístění mateřské školky v objektu je ke zvážení vhodnost takového využití, včetně využití objektu k trvalému bydlení, avšak uvedeným negativním vlivům azbestu lze předejít správným technologickým postupem.

Město Hodonín si návrhem ploch přestavby de facto protiřečí, neboť z koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot pro ochranu kvality života a zachování pohody bydlení vyplývá následující podmínka pro výstavbu – u hlavních dopravních tepen (silnice I. a II. tř., železniční koridor) kromě protihlukových opatření preferovat umístění dějů, činností a zařízení nevyžadujících zvýšenou ochranu proti hluku. Návrhem změny č. 4 ÚP Hodonín je tato podmínka porušena.

V blízkosti ploch P240a a P240b se sice nachází jedna budova v ploše OM umožňující mimo bydlení i umístění kancelářských prostor a obchodů, nicméně k bydlení se tento objekt nevyužívá.

Obecně lze říci, že územní plán, případně jeho změna představuje dokument stanovující toliko základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury, základní koncepci rozvoje daného území, kdy vymezuje pouze rámeček uspořádání definovaného území, nicméně pokud

je příslušnému úřadu známo budoucí využití území, v tomto konkrétním případě objektu který dříve sloužil jako ubytovna (nikoli pro bydlení) a administrativní budova, je třeba k této skutečnosti přihlížet.

V tomto konkrétním případě má být dle návrhu změny č. 4 územního plánu objekt využíván pro:

- *Hlavní využití: plochy pro polyfunkční využití zahrnující různorodou skladbu činností, dějů a zařízení především občanského vybavení komerčního charakteru místního významu, veřejného občanského vybavení místního významu a bydlení, v území na rozhraní mezi obytnou a výrobní, příp. sportovní, zónou;*
- *Přípustné využití – pozemky staveb a zařízení občanského vybavení - komerční zařízení malé a střední; – pozemky související dopravní a technické infrastruktury; – pozemky veřejných prostranství; – pozemky sídelní zeleně;*
- *Podmíněně přípustné využití:*
  - *pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící pro školská, vzdělávací a výchovná zařízení, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, veřejnou správu a administrativu, ochranu obyvatelstva, vědu a výzkum, kulturní zařízení, ubytování za podmínky, že nejpozději v územní řízení bude v odůvodněných případech prokázán soulad s limity stanovenými z hlediska ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací;*
  - *pozemky staveb pro bydlení za podmínky, že nedojde k omezení využití sousedních pozemků z důvodů zajištění pohody tohoto bydlení;*
  - *nebude vymezen chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb z hlediska ochrany před nepříznivými účinky hluku a vibrací, bude vymezen pouze chráněný vnitřní prostor; v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví.*

Krajský úřad konstatuje, že územní plán vymezuje plochy, nikoliv konkrétní způsob realizace, provozní podmínky apod., avšak pokud je veřejně známo budoucí konkrétní využití objektu dotčeného změnou územního plánu, nelze než ke všeobecně známým skutečnostem přihlídnout. Na základě doručených námitek a z ověření namítaných skutečností je krajskému úřadu známo, že objekt nebude využíván jako polyfunkční dům, ale téměř výhradně pro bydlení a pro umístění mateřské školky. Tyto informace jsou krajskému úřadu známy nejen z inzerce nabízených bytů, ale z nahlížení do katastru nemovitostí (ke dni 22.06.2023), kde jsou již zapsány jednotky ve výstavbě, a to v převážné většině byty, sklepní kóje a parkovací stání. Uvedené bytové jednotky jsou v rozporu s regulativy územního plánu opatřeny terasami a balkóny směřujícími k výrobním areálům umístěným v průmyslové zóně města. Nad rámec výše uvedeného krajský úřad upozorňuje na skutečnost, že v katastru nemovitostí jsou pro objekt v ploše P240a zapsané bytové jednotky ve výstavbě, což je podle krajského úřadu s velkou pravděpodobností v rozporu s platným územním plánem.

**Krajský úřad za daných skutečností, a zvláště s přihlédnutím k hlukové studii zpracované autorizovanou osobou, vydal výše uvedené nesouhlasné stanovisko.**

**Podstatou procesu SEA je zabezpečení vyšší ochrany životního prostředí a veřejného zdraví. Pokud skutečnosti známé příslušnému úřadu dokládají nevhodnost navrženého využití plochy přestavby, je to důvodem pro vydání nesouhlasného stanoviska.**

Zohlednění tohoto stanoviska ve změně územního plánu je třeba řádně okomentovat v jeho odůvodnění v souladu s § 53 odst. 5 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Současně tato část odůvodnění musí naplnit požadavky kladené na tzv. prohlášení předkladatele koncepce ve smyslu § 10g odst. 5 zákona.

Město Hodonín 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:

Město Hodonín, Masarykovo nám. 1, 695 35 Hodonín – DS

Obdrží na vědomí:

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu – **zde**