



KUJMXOPYS2BG

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

---

Váš dopis č. j.:

Ze dne: 31.08.2023

Č. j.: JMK 144310/2023

Sp. zn.: S-JMK 130573/2023 OŽP/Dah

Vyřizuje: Bc. Hana Daňková

Telefon: 541 652 292

Datum: 29.09.2023

Obec Němčičky

Němčičky 221

691 07 NĚMČIČKY

Doručení prostřednictvím datové schránky

4ynb28y

---

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

### **k Návrhu změny č. 2 územního plánu Němčičky**

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. 2 územního plánu Němčičky

**Charakter a rozsah koncepce:**

Změna č. 2 územního plánu Němčičky je navržena v souladu s cíli územního plánování a je řešena s ohledem na vztah přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území. Obec Němčičky je tvořena jedním katastrálním územím Němčičky u Hustopečí o celkové rozloze 773,59 ha s počtem obyvatel 789 (k 31.12.2022). Změna č. 2 ÚP chrání přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území.

**Přehled jednotlivých dílčích změn ÚP:**

- Z.2.1a,b,d,e,f,g RU; Z.2.1c VZ; Z.2.1hRH; Z.2.1i DX** - Změna funkčního využití části navržené funkční plochy K.29 a K.30 na zastavitelnou plochu Z.2.1 a,b,d,e,f,g RU rekreace všeobecná, Z.2.1c VZ výroba zemědělská a lesnická, Z.2.1h RH rekreace hromadná – rekreační areály a Z.2.1i DX doprava jiná.

2. **Z2.2.** - Oprava textové a grafické části ÚP. Obec není plynofikována a ani neuvažuje s přívodem plynu do obce.
3. **Z2.3.** - Změna trasování vymezené cyklostezky – pozemek p. č. 6720.
4. **Z2.4 RH** - Změna využití části pozemku p. č. 6739 pro ubytování turistů v kempu. Změna funkčního využití části navržené funkční plochy VL lehká výroby p. č. 6739 na zastavitelnou plochu Z.2.4 RH – rekreace hromadná.
5. **Z2.5 VE** - Změna využití částí pozemků p. č. 6721, 6739 pro výrobu energie na fotovoltaickém principu.
6. **Z2.6 BV** - Rozšíření zastavitelné plochy pro bydlení na pozemcích p. č. 188/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a p. č. 5289/1, 2. Změna funkčního využití části funkční plochy AU zemědělské všeobecné na zastavitelnou plochu Z.2.6 BV – bydlení venkovské.
7. **Z2.7** - Zrušení zastavitelných ploch pro bydlení dle požadavku dotčeného orgánu ochrany ZPF v souvislosti s rozšiřováním jiných ploch pro bydlení.
8. **Z2.8** - Aktualizace zastavěného území.
9. **Z2.9** - Uvedení územního plánu do souladu s nadřazenou dokumentací.
10. **Z2.10** - Uvedení územního plánu do souladu s platnou legislativou.
11. **Z2.11** - Uvedení územního plánu do souladu s komplexními pozemkovými úpravami.
12. **Z2.12** - Upravit změnu ÚP dle metodiky standard ÚP verze 2.1.2023.

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

Kraj:	Jihomoravský
Okres:	Břeclav
Obec:	Němčičky
k. ú.	Němčičky u Hustopečí
Předkladatel koncepce:	Obec Němčičky
IČ předkladatele:	00283401
Sídlo předkladatele:	691 07 Němčičky 221

#### **II. PRŮBĚH VYHODNOCENÍ**

Zpracovatel vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí „Návrhu změny č. 2 ÚP Němčičky“: Mgr. Zdeněk Frélich – držitel autorizace dle zák. č. 100/2001 Sb., v platném znění, č. j.: 39949/ENV/14, rozhodnutí o prodloužení autorizace č. j. MZP/2019/710/740 s platností do 20.07.2024.

Zpracovatel hodnocení vlivu koncepce „Návrhu změny č. 2 ÚP Němčičky“ na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000: Mgr. Zdeněk Frélich, držitel autorizace k provádění posouzení podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, osvědčení č. j. 101346/ENV/09-3093/630/09, rozhodnutí o prodloužení autorizace č. j. 73460/ENV/14-3893/630/14 a MZP/2019/630/2565 s platností do 11.12.2024.

Zpracovatel vyhodnocení vlivů „Návrhu změny č. 2 ÚP Němčičky“ na udržitelný rozvoj území:  
Ing. arch. Pavel Klein, držitel autorizace pro obor územní plánování ČKA 03647.

### **Návrh zadání – stanoviska dle § 55a stavebního zákona**

Krajský úřad vydal pod č. j. JMK 92630/2022 dne 20.06.2022 stanovisko k Navrhovanému obsahu změny územního plánu Němčičky dle § 55a stavebního zákona, ve kterém nevyločil vliv návrhu změny územního plánu na skladebné prvky soustavy Natura 2000 a současně uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚP Němčičky na životní prostředí.

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

Krajský úřad obdržel dne 10.07.2023 oznámení o veřejném projednání o návrhu změny č. 2 ÚP Němčičky ve smyslu § 55b stavebního zákona. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 23.08.2023. Krajský úřad vydal dne 29.08.2023 koordinované stanovisko pod č. j. JMK 128876/2023 podle § 55b stavebního zákona.

Krajský úřad obdržel dne 31.08.2023 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 dokumentace 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. 2 ÚP Němčičky byly podány následující stanoviska, námítky a připomínky vztahující se k oblasti životního prostředí a veřejného zdraví (krajský úřad od pořizovatele neobdržel žádné připomínky či námítky veřejnosti):

- 1. Městský úřad Hustopeče, odbor životního prostředí** z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“): *„Městský úřad Hustopeče, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán státní správy lesů podle § 48 odst. 2 písm. b) lesního zákona, posoudil návrh změny č. 2 územního plánu Němčičky z hlediska přenesené působnosti obecních úřadů obcí s rozšířenou působností. K projednání změny sdělujeme následující:*
  - *Část ploch navržených změn Z.2.1 (lokalita Ovčí terasy) leží ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa. Orgán státní správy lesů nesouhlasí s umístěním objektů pro ubytování (např. chaty, challety, obytné vozy) a dlouhodobé pobyty osob (společenské místnosti, vinné sklepy, glamping) ve vzdálenosti do 20 m od hranic lesních pozemků, což je vzdálenost odpovídající průměrné výšce lesního porostu. Důvodem je ochrana lesa a zamezení požadavkům na provedení opatření na pozemcích určených k plnění funkcí lesa kvůli bezpečnosti osob a majetku. U změny Z.2.1i (parkovací místa, komunikace) požadujeme vyloučit asfaltový nebo betonový povrch (přípustný pouze vodu propustný*

*povrch). Při posouzení ostatních záměrů orgán státní správy lesů neshledal okolnosti, které by vylučovaly využití výše uvedených pozemků dle navržených změn.*

- *V textové části územního plánu požadujeme uvést povinnost vyplývající z ustanovení § 14 odst. 2 lesního zákona, ve kterém je uvedeno, že dotýká-li se řízení podle zvláštních předpisů zájmů chráněných lesním zákonem, rozhodne stavební úřad nebo jiný orgán státní správy jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek. Tohoto souhlasu je třeba i k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Z tohoto důvodu požadujeme ve výkresové části dokumentace vyznačit i pásmo 50 m od okraje lesa.“*

### **III. HODNOCENÍ KONCEPCE**

Vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 2 ÚP Němčičky 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. 2 ÚP Němčičky nebylo navrženo.

Návrh změny č. 2 územního plánu Němčičky řeší pouze několik ploch, a to pro bydlení, rekreaci a pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. Plochy byly vyhodnoceny s ohledem na jednotlivé složky životního prostředí.

Posuzování vlivu jednotlivých ploch změny územního plánu na životní prostředí a soustavu NATURA 2000 bylo prováděno na základě aktuálního průzkumu v terénu v květnu 2023 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.

#### **Souhrnná charakteristika vlivů předkládané koncepce**

Předložený návrh změny č. 2 územního plánu Němčičky byl posouzen z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví. V rámci tohoto posouzení nebyly identifikovány potenciálně závažné negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví.

Byly identifikovány pouze mírně negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví. Nebyly identifikovány žádné závažné kumulativní ani synergické vlivy. Za mírný kumulativní vliv lze považovat zábory půdního fondu, ke kterým dojde u více ploch. Jedná se o zábory většinou mimo I. a II. třídu ochrany, které byly vyhodnoceny jako akceptovatelné.

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

V rámci vyhodnocení nebyly zjištěny žádné negativní synergické ani kumulativní vlivy. V rámci samostatného posouzení vlivů na soustavu Natura 2000, které je přílohou k Vyhodnocení, bylo konstatováno, že na území obce Němčičky, pro které je návrh změny č. 2 územního plánu zpracováván, zasahuje evropsky významná lokalita (dále jen „EVL“) Kuntínov CZ0624101, pro tuto lokalitu nebyly zjištěny žádné negativní vlivy, a to ani mírné ani významné či závažné. Posouzení vlivů koncepce na soustavu NATURA 2000 proto bylo vyhodnoceno se závěrem, že předložený návrh změny č. 2 územního plánu Němčičky nemůže mít významný negativní vliv

na předměty ochrany a na celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí soustavy Natura 2000.

Předložený návrh změny č. 2 územního plánu Němčičky respektuje cíle ochrany životního prostředí a přispívá – s ohledem na malé množství navržených ploch – k naplňování některých z nich. Návrh koncepce povede v některých ohledech ke zlepšení stavu životního prostředí, a to zejména v případě vymezení plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. Naopak zásadnější negativní dopady na životní prostředí a veřejné zdraví nebyly identifikovány.

**Na základě celkového vyhodnocení je možno konstatovat, že předložený návrh změny č. 2 územního plánu Němčičky nebude mít významně negativní vliv na životní prostředí a veřejné zdraví.**

**V průběhu hodnocení nebyly zpracovatelem vyhodnocení shledány takové významné negativní vlivy, které by realizaci návrhu změny č. 2 ÚP jako celkové koncepce bránily nebo ji výrazně omezovaly. U některých navrhovaných ploch a koridorů jsou doporučeny podmínky pro realizaci, jejichž účelem je minimalizovat či zcela eliminovat negativní vlivy jejich realizace. Vliv návrhu změny ÚP jako celkové koncepce je i při zahrnutí kumulativních vlivů dosavadních aktivit v území akceptovatelný.**

**Vyhodnocení vlivů na životní prostředí „Návrhu změny č. 2 územního plánu Němčičky“ uvádí následující opatření pro předcházení snížení nebo kompenzaci zjištěných negativních vlivů pro jednotlivé rozvojové plochy a koridory**

- BV – Z.2.6 - Omezit výšku zástavby na max. jedno podlaží s podkrovím.
- VE - Z.2.5 - Zachovat stávající zeleň podél Němčického potoka pro odclonění areálu.
- Lokalita Ovčí terasy
  - V navazujících řízeních je nutno respektovat OP lesa 50 m.
  - Doporučeno doplnit pás zeleně (mez) ve vazbě na jižní okraj plochy Z2.1i – DX pro lepší začlenění plochy do krajiny.
- RH - Z.2.4 - Zachovat stávající zeleň podél Němčického potoka.

**Vyhodnocení vlivů na životní prostředí „Návrhu změny č. 2 územního plánu Němčičky“ uvádí následující monitorovací ukazatele:**

- Koeficient ekologické stability
- Skutečné zábory půdního fondu (se zaměřením na I. a II. třídu ochrany)

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

Na základě návrhu změny č. 2 územního plánu Němčičky, vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 2 územního plánu Němčičky na životní prostředí, vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj, posouzení vyjádření dotčených orgánů a organizací 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

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

#### **k návrhu změny č. 2 územního plánu Němčičky,**

**a stanoví následující požadavky, kterými bude zároveň zajištěn minimální možný dopad realizace změny č. 2 územního plánu Němčičky na životní prostředí a veřejné zdraví:**

Pro konkrétní plochy:

1. BV – Z.2.6 - Výška zástavby bude omezena na max. jedno podlaží s podkrovím.
2. VE - Z.2.5 - Bude zachována stávající zeleň podél Němčického potoka pro odclonění areálu.
3. Lokalita Ovčí terasy
  - a) Do změny územního plánu bude zařazen požadavek na zákaz umísťování staveb do vzdálenosti 20 m od hranice lesa.
  - b) Bude realizován pás zeleně (např. mez) ve vazbě na jižní okraj plochy Z2.1i – DX pro lepší začlenění plochy do krajiny.
  - c) Do regulativů pro plochu Z.2.1i (parkovací místa, komunikace) bude zařazena podmínka realizace plochy pouze s vodou propustným povrchem a vyloučením asfaltového nebo betonového povrchu.
4. RH - Z.2.4 – Bude zachována stávající zeleň podél Němčického potoka.

### **O d ů v o d n ě n í :**

Z procesu vyhodnocení vlivů předložené změny územně plánovací dokumentace na jednotlivé složky životního prostředí vyplývá, že v návrhu změny č. 2 územního plánu Němčičky nejsou navrhovány plochy, které by měly významně negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví. Návrh změny č. 2 územního plánu Němčičky nevyvolá závažné střety s ochranou životního prostředí a veřejného zdraví. Pozitivně z hlediska vlivu na životní prostředí lze hodnotit návrh plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

Jednotlivé návrhové plochy vymezené návrhem změny územního plánu byly podrobeny hodnocení možných vlivů na složky životního prostředí, hmotné statky, obyvatelstvo a lidské zdraví. Z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí a lidské

zdraví je třeba respektovat podmínky regulace jednotlivých ploch stanovené v návrhu změny územního plánu a požadavků tohoto SEA stanoviska.

Z posouzení vlivu koncepce na soustavu Natura 2000 vyplývá, že změna č. 2 ÚP Němčičky na EVL Kuntínov nebude mít žádné negativní vlivy, a to ani mírné.

Dle připomínek a podmínek stanoviska MěÚ Hustopeče z hlediska lesního zákona je doplněn požadavek na omezení zřizování staveb do 20 m od hranice lesa a na charakter povrchu parkovací plochy Z.2.1i. Všechny ostatní požadavky a doporučení tohoto stanoviska vycházejí ze zmírňujících opatření navržených ve vyhodnocení SEA.

S ohledem na závěry SEA vyhodnocení tak lze konstatovat, že návrh změny č. 2 územního plánu Němčičky za dodržení výše uvedených požadavků a regulativů navržených změnou územního plánu jako celek nevyvolá závažné střety s ochranou životního prostředí a veřejného zdraví a lze jej proto považovat z hlediska vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví za akceptovatelný.

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.

Mimo rámec tohoto stanoviska OŽP doporučuje, aby návrh změny č. 2 územního plánu Němčičky obsahoval monitorovací ukazatele pro sledování vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí, rámcově vycházející ze SEA vyhodnocení. Tyto ukazatele budou u postupného zastavování území řešené změny územního plánu průběžně konfrontovány se stavem složek životního prostředí v území a budou vyhodnoceny v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

1. Koeficient ekologické stability
2. Skutečné zábory půdního fondu (se zaměřením na I. a II. třídu ochrany)

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.

Obec Němčičky 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:

MěÚ Hustopeče, odbor územního plánování, Dukelské nám. 2/2, 693 01 Hustopeče – DS  
Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu – **zde**