



KUJMXOPZ9CXU

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

---

Váš dopis č. j.: MUHOCJ 65556/2023  
Ze dne: 15.09.2023  
Č. j.: JMK 157452/2023  
Sp. zn.: S-JMK 138263/2023 OŽP/Dah  
Vyřizuje: Bc. Hana Daňková  
Telefon: 541 652 292  
Datum: 09.11.2023

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. 5 územního plánu Hodonín**

podle § 10g a 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (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. 5 územního plánu Hodonín

**Charakter a rozsah koncepce:**

Změna č. 5 zahrnuje dvě plochy dílčích změn v blízkosti stávajícího sportovního areálu v Hodoníně v ulici Koupelní, obě plochy jsou navrhovány jako plochy smíšené obytné specifické – SX.

1. plocha dílčí změny Z5/1 (nová plocha přestavby P241) ve smyslu původního vymezení změny č. 5 ÚP Hodonín na pozemku p. č. st. 7160, p. č. 516/1, 516/4, 516/5, 516/6, 516/8, 516/14, 516/15, 516/16, 516/17, 10842, 10844 a části pozemku p. č. 515/6, v k. ú. Hodonín, na základě usnesení č. 943 Zastupitelstva města Hodonína ze dne 07.12.2021;

2. plocha dílčí změny Z5/2 (nová plocha přestavby P242) ve smyslu návrhu na rozšíření změny č. 5 ÚP Hodonín na pozemku p. č. 511/15, v k. ú. Hodonín, na základě usnesení č. 149 a 150 Zastupitelstva města Hodonína ze dne 28.02.2023.

**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. 5 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 15.04.1993, 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. 5 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 (k dílčí změně označení P241) z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, 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) se závěrem, že uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 4 ÚP Hodonín na životní prostředí. Následně byla ke změně č. 5 ÚP Hodonín doplněna dílčí změna P242, ke které bylo vydáno stanovisko krajského úřadu dne 09.02.2023 pod č. j. JMK 9041/2023 bez požadavku na SEA vyhodnocení.

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

Krajský úřad vydal pod č. j. JMK 25152/2022 dne 16.02.2022 stanovisko k Navrhovanému obsahu změny č. 5 územního plánu Hodonín dle § 55a stavebního zákona, ve kterém uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 5 ÚP Hodonín na životní prostředí.

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

Krajský úřad obdržel dne 24.07.2023 oznámení o veřejném projednání o návrhu změny č. 5 ÚP Hodonín ve smyslu § 55b stavebního zákona. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 28.08.2023. Koordinované stanovisko bylo vydáno dne 04.09.2023 pod č. j. JMK 131472/2023 podle § 55b stavebního zákona.

Krajský úřad obdržel dne 18.09.2023 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. 5 ÚP Hodonín byly v termínu podány následující námitky a připomínky vztahující se ke zpracování SEA vyhodnocení:**

Regulativy týkající se plochy P242 vycházejí převážně ze SEA vyhodnocení, přičemž ne všechny požadavky jsou přesvědčivě odůvodněny ve vztahu ke stanovení samotné regulace, konkrétně se jedná o regulativy:

- a) Index ozelenění: min. 30 %;
- b) Intenzita zastavitelnosti – max. 35 %;
- c) Řešit výškovou zonaci – max. 3 NP.

Vyhodnocení SEA RNDr. Macháčka zpracované k návrhu změny č. 4 ÚP Hodonín z února 2023, týkající se stejného zařazení ploch SX vzdáleném jen několik set metrů od plochy P242, navrhuje regulativy výškové zonace na 7. NP.

Vypořádání:

Krajský úřad k uvedenému sděluje, že i vzdálenost několik set metrů může měnit charakter místa, změna č. 4, na kterou se poukazuje, nevymezovala novou zastavitelnou plochu, pouze navrhovala změnu využití plochy stávající pro několik desítek let postavenou 7 patrovou budovu.

Krajský úřad konstatuje, že regulativy navržené ve vyhodnocení SEA se shodují s regulativy uvedenými ve výrokové části návrhu změny č. 5. Návrh i vydání změny územního plánu včetně jeho regulativů je výhradně v pravomoci obce či města v souladu se stanovisky dotčených orgánů. Nicméně nad rámec uvedeného krajský úřad konstatuje, že odůvodnění podmínek souhlasného stanoviska navržených ve vyhodnocení SEA je postačující, neboť charakter místa, i když vzdáleného pouze několik set metrů, je naprosto odlišný od plochy navržené ve změně č. 4, ve které byly regulativy pro podlažnost 7 pater pro stávající 7 patrovou budovu, která je v těsné blízkosti průmyslové zóny.

Pro přehlednost je třeba uvést že dotčené území ve směru ze západu na východ přechází od průmyslové zóny, přes plochu s koupalištěm po plochu s fotbalovým hřištěm a tenisovými kurty dále na východ oddělenou širším pásem zeleně od plochy pro bydlení v rodinných domech. Přičemž zástavba je pouze v severní části této oblasti podél ulice Koupelní, i název této ulice tedy poukazuje na kulturně-historický charakter toho místa. Lze tedy konstatovat, že podlažnost průběžně klesá od západu směrem na východ tohoto území. Zastavitelnost a index ozelenění jsou také navrženy s ohledem na charakter lokality.

**K návrhu změny č. 5 ÚP Hodonín byly v termínu podány následující stanoviska a připomínky vztahující se k oblasti životního prostředí a veřejného zdraví:**

**Vlastník pozemku podal (zestručněno):**

1. Regulativy pro plochu P242 určující zastavitelnost 35 % a omezením výšky na 3 nadzemní patra znemožňují realizaci záměru investora.
2. Požadavek na SEA vyhodnocení byl vznesen pro změnu č. 5 ve fázi, kdy změna č. 5 neobsahovala dílčí změnu Z5/2 týkající se p. č. 511/15, která byla do změny č. 5 začleněna na základě usnesení Zastupitelstva města Hodonína č. 149 dne 28.02.2023. Přičemž pro samotný záměr na ploše p. č. 511/15 bylo dne 09.02.2023 vydáno pod č. j. JMK 9041/2023 stanovisko z hlediska zákona o posuzování vlivů na životní prostředí v tom smyslu, že se neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Zástupce vlastníka tedy namítá, že vyhodnocení vlivů na životní prostředí by se mělo týkat pouze plochy P241, ale nikoliv plochy P242.
3. Vlastník pozemku podporuje realizaci svého záměru odkazy na podobné projekty na jiných místech v republice. Konkrétně svůj záměr výstavby kryté tenisové haly s byty p. č. 511/15 odkazem na projekt fotbalového stadionu v Jihlavě, při kterém vzniknou nové tribuny a v nich domov seniorů. Dále realizací bytového domu s tělocvičnou v Praze, který dostal cenu za architekturu, ve kterém je uvnitř objektu zapuštěn sál tělocvičny a výstavbou bytového domu u fotbalového hřiště v Plzni ul. Na Roudnici.
4. Ohledně požadavků návrhu změny ÚP pro plochu P242 namítá, že sousedské spory je třeba řešit až v rámci územního řízení nikoli už ve fázi pořizování změny územního plánu a sděluje, že projekt na ploše P242 a sportoviště v kolizi nikdy nebudou, což podporuje i SEA vyhodnocení, které konstatuje, že pro plochu P242 pozitivní aspekty převažují nad negativními.
5. Vlastník požaduje, aby regulativy pro plochu P242 byly následující:
  - Koeficient zastavitelnosti – max. 55 %;
  - Řešit výškovou zonaci – max. 5 NP;
  - A změnit či redefinovat index ozelenění.

Vypořádání:

K bodu 1. - návrh i vydání změny územního plánu včetně jeho regulativů je výhradně v pravomoci obce či města v souladu se stanovisky dotčených orgánů, viz vypořádání výše.

K bodu 2. – vyhodnocení SEA se vždy provádí pro celý územní plán či jeho změnu, pokud i jedna samotná plocha zavádá požadavek na SEA vyhodnocení, i když na samotné dílčí změny nebyl dán požadavek na zpracování vyhodnocení SEA. Takový postup se použije zvláště v případě, kdy samotná dílčí změna nevyžaduje SEA vyhodnocení, ale svým charakterem nezapadá do území, což se většinou děje při pořizování návrhu změny ÚP a zpracování SEA vyhodnocení. V podání je v jednom bodě konstatováno, že změna č. 5 byla pořizována právě pro dílčí změnu 5/2 a následně se ve stejném podání se poukazuje na to, že změna 5/2 byla do změny č. 5 přidána až po vydání požadavku pro dílčí změnu 5/1, čímž si protiřečí, a v tomto působí zmatečně.

K bodu 3. – je poukazováno na obdobné projekty:

- Bytový dům s tělocvičnou v Praze. Srovnání s tímto projektem je naprosto irelevantní, protože není pochyb o tom, že není problém kombinovat bytový dům s tělocvičnou či do něj uzavřenými tenisovými kurty. Změna 5/2 je problematická svým umístěním, což případ z Prahy není.
- Dům seniorů zapuštěný do tribun fotbalového stadionu v Jihlavě. Podání odkazuje na novinové články z roku 2016 s vizualizací fotbalového stadionu po jehož vnějších stranách je do tribun zapuštěn domov seniorů, nicméně realizace dle vizualizace neproběhla a domov seniorů není součástí tribun fotbalového stadionu v Jihlavě.
- Byty v těsné blízkosti fotbalového hřiště v Plzni. Tento projekt se realizuje, ovšem je nesrovnatelný s projektem navrženým pro plochu dílčí změny 5/2. Rozdíly jsou následující:
  1. vzdálenost balkonů od brankoviště je cca 15 m, na rozdíl od záměru v Hodoníně, kde se vzdálenost pohybuje od cca 6 – 10 m od brankoviště. Součástí záměru v Plzni je vysoká konstrukce se sítí hned za brankovištěm, tak aby míče nemohly létat na balkony bytového domu, pokud by stejná konstrukce byla součástí záměru v Hodoníně, byla by mnohem vyšší a širší, a hlavně blíže balkonům bytového domu.
  2. V Plzni se jedná o tréninkové fotbalové hřiště bez tribun pro diváky, bez umělého osvětlení, kde se nebudou hrát zápasy. V Hodoníně je připravena realizace fotbalových tribun pro 500 diváků, na fotbalovém stadionu se budou pořádat zápasy a bude mít moderní umělé osvětlení. Hlavní rozdíl mezi oběma záměry je tedy v tom, že v Plzni se jedná o tréninkové fotbalové hřiště, kde se ani v budoucnu nepočítá s pořádáním zápasů a budováním tribun, neboť Plzeň má fotbalový stadion na jiném místě. V Hodoníně se nejedná o fotbalové hřiště, ale o fotbalový stadion, pro který je připravena realizace tribun pro 500 diváků a umělé osvětlení.

K bodu 4. – řešení sousedských sporů až v rámci územního řízení. Zákon o posuzování vlivů na životní prostředí vznikl mimo jiné proto, aby se předešlo umístování ploch a záměru do

naprosto nevhodných lokalit a nebyly zbytečně vynakládány prostředky na přípravu záměrů, či v případě jejich realizace na kompenzace a opatření nejen pro ochranu přírody, ale i zdraví obyvatel. Krajský úřad konstatuje, že pokud se již ve fázi návrhu změny územního plánu musí řešit prakticky jisté sousedské spory, jedná se o návrh naprosto nevhodný, zvláště, pokud záměr není veřejným zájmem.

#### Občané a organizace podali

1. Vliv realizace záměru plochy přestavby P242 na budovu ubytovny na p. č. st. 571: zhoršení hygienických parametrů na denní osvětlení a oslunění, zvýšení hlučnosti, prašnosti a dopravní zátěže území.
2. Požadavek na ponechání současného využití p. č. 511/15, tj. občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení.
  - Celá oblast je určena ke sportovnímu využití.
  - Záměr je v sousedství slepého ramene řeky Moravy, kde je výrazný potenciál pro pokračování budování cyklostezky a veřejné zeleně podél vodního toku.
  - Celá oblast je od jara do podzimu intenzivně využívána veřejností a umožňuje zlepšení fyzické a psychické odolnosti obyvatel Hodonína.
  - Areál má nezanedbatelnou sportovně-kulturní atmosféru a posiluje pozitivní vztahy mezi obyvateli.
  - V místě probíhala i část letních kulturních akcí města.
  - Do objemu stavby, tak je bude dle regulativů moci být postaven, se nevejdou sportoviště jejichž realizaci slíbil investor – 2 tenisové kurty se zázemím.
  - Touto změnou může být vybudovaný zcela jiný areál, než jak bylo původně zamýšleno (pouze stavba za účelem sportovního využití).
3. Požadavek na navýšení hodnoty ozelenění plochy na 40% (odůvodněný vykácením aleje lip na severním okraji p. č. 511/15).
4. Nedostatečně navržená vzdálenost budoucí zástavby od brankoviště, dle projektu se jedná o cca 9,5 m.
5. Realizací záměru ubude ve městě Hodoníně cca 5 000 m<sup>2</sup> sportovních ploch, kterých je ale v místě nedostatek, proto musí žáci základní školy běhat po nevyhovujícím terénu, realizací záměru by došlo k dalšímu omezení sportovišť.
6. Realizace změny č. 5 bude mít negativní dopad na udržitelný rozvoj území, které je určeno pro sportovní účely, sportovní výchovu mládeže a trávení volného času občanů při sportu.
7. Součástí zaslaných námitek a připomínek je i petice občanů proti realizaci dílčí změny č. 5/2 s 313 podpisy občanů.
8. Navržené měřítko stavby nezapadá do stávající lokality.
9. Navrhovaná hmota a využití objektu pro bydlení je maximalistická a lze ji chápat jenom z hlediska ekonomického, nikoli prospěšného široké veřejnosti, výchově mládeže a rozvoje sportu.

10. Bydlení bylo ke schválenému využití plochy OS se vši pravděpodobností přidáno jenom z důvodu, že stavět sportovní halu samostatně, jak předpokládal TJ Sokol při prodeji této části pozemku je nevhodné z hlediska finanční návratnosti projektu.
11. Po schválení funkce na bydlení by mohlo dojít k novým přísnějším hygienickým požadavkům na hluk, prach, osvětlení z hřiště na stávající občanské vybavení a blízké výrobní plochy.
12. Vystává otázka dostatečného počtu parkovacích stání pro desítky a nižší stovky návštěvníků sportovního areálu, doprovázející rodiče sportujících dětí, fanoušky mistrovských utkání o víkendech a z toho vyplývající stížnosti.
13. Dojde ke zhoršení bezpečnosti pohybu osob, zejména dětí, které každý den dochází na tréninky fotbalu a tenisu kvůli zvýšenému provozu aut ve spojení s bytovým domem a nedostatkem parkovacích stání pro návštěvníky sportoviště.
14. Po změně využití funkce plochy na bydlení může dojít ke kolizi s rekonstrukcí fotbalového hřiště včetně nové tribuny s kapacitou 500 osob a umělého osvětlení v řádu desítek milionů korun.
15. Budoucí majitelé bytů v hodnotě několika milionů si pravděpodobně budou stěžovat na každodenní provoz sportovního areálu a z toho vyplývající požadavky na opatření případně omezení provozu areálu.
16. Je otázkou, zda TJ Sokol při prodeji pozemku věděl o záměru investora nedodržet stávající územní plán a vybudovat bytový dům.

Komentář:

Krajský úřad konstatuje, že jako orgán posuzování vlivů na životní prostředí není příslušný k řešení majetkoprávních vztahů, kterými se některé námitky a připomínky zabývají, tudíž je dále nevypořádává, ostatní bere na vědomí, více viz odůvodnění.

### **III. HODNOCENÍ KONCEPCE**

Vyhodnocení vlivů Návrhu změny č. 5 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. 5 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 zpracovatele.

Navrhované plochy přestavby P241 a P242 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.

Změna č. 5 řeší pouze drobné dílčí změny, umožňující realizaci ploch přestavby (P241, P242) v lokalitě Koupelní. Dílčí změny jsou situovány do zastavěného území, na rozhraní mezi obytnou a sportovní zónou a vzdálenějšími výrobními areály. Využití plochy pro veřejné občanské vybavení je podmíněno tak, že nejpozději v územním řízení bude v odůvodněných případech prokázán soulad s limity stanovenými z hlediska ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Příp. využití plochy pro bydlení je podmíněno tak, 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 a bude vymezen pouze chráněný vnitřní prostor. Dále bude v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, 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 vydal dne 16.02.2022 pod č.j. JMK 25152/2022 sp. zn. S-JMK 8104/2022 OŽP/Dah sdělení k navrhovanému obsahu změny č. 5 ÚP Hodonín. V rámci tohoto sdělení orgán ochrany přírody uplatnil stanovisko dle § 45i ZOPK ve smyslu, že hodnocený záměr (míněna koncepce) nemůže mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí soustavy Natura 2000, které se nacházejí v působnosti krajského úřadu.

Lze potvrdit, že poloha obou ploch přestavby se nachází zcela mimo dosah lokalit soustavy Natura 2000 na území města Hodonína.

Nerealizací plochy P242 by nedošlo ke snížení aktivního sportovního využití bez potřeby výrazného zastavění dotčeného pozemku v rámci areálu. Pro plochu P242 je nulová varianta z hlediska dopadů na životní prostředí příznivější.

### **Hodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace), synergické vlivy a kumulativní vlivy realizace návrhu změny ÚP**

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. Nicméně plochy vytvářejí územní rámec pro aktivity, které vyvolají obslužnou dopravu, která by se mohla promítnout ve zvýšení provozu nad rámec stávající dopravní frekvence na ulici Koupelní.

Navrhované plochy přestavby P241 a P242 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 změny P242 zahrnuje předběžný požadavek na cca 68 parkovacích míst (kombinace podzemních garáží a parkovacích stání po obvodu plochy), takže nelze vyloučit navýšení dopravní frekvence na ulici Koupelní nad rámeč stávající zátěže, pro plochu P241 nejsou žádné údaje tohoto charakteru k dispozici.

Obě plochy se nacházejí se v dosahu vlivů sportovních aktivit v rámci stávajícího areálu (soutěžní sportovní podniky), což může pro navrhovaný způsob využití představovat mírnou nevýhodu. Obě plochy mohou mírně zvýšit specifický odtok z území oproti současné situaci.

Na základě SEA vyhodnocení vyplynul následující základní výstup pro plochy změny č. 5 ÚP Hodonín – plochy lze pokládat za **podmíněně akceptovatelné** na základě individuálních regulativů.

### **Vyhodnocení vlivů na životní prostředí „Návrhu změny č. 5 územního plánu Hodonín“ uvádí opatření pro zlepšení působení změny územního plánu na životní prostředí.**

#### **A. Základní opatření**

1. Obě plochy přestavby P241 (SX) a P242 (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 P241 (SX) v ulici Koupelní uplatnit následující regulativy:
  - zohlednit riziko negativních vlivů ze sousední stabilizované plochy občanského vybavení – tělovýchovná sportovní zařízení (OS), příp. ze vzdálenějších výrobních areálů;
  - index ozelenění – min. 40 %;
  - intenzita zastavitelnosti – max. 30 %;
  - řešit výškovou zonaci – max. 5 NP;
  - v max. míře zachovat stávající vzrostlé dřeviny.
2. Pro plochu přestavby P242 (SX) v ulici Koupelní uplatnit následující regulativy:
  - zohlednit riziko negativních vlivů ze sousední stabilizované plochy občanského vybavení – tělovýchovná sportovní zařízení (OS), příp. ze vzdálenějších výrobních areálů;
  - index ozelenění – min. 30 %;
  - intenzita zastavitelnosti – max. 35 %;
  - řešit výškovou zonaci – max. 3 NP;
  - zachovat stávající vzrostlé dřeviny na pozemku p. č. 511/2, podél východního okraje plochy

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

1. Pro obě plochy řešené změnou č. 5 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 podmínek, 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 podmínek, 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 P241 a P242 z hlediska navrhovaného 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 P241 je provedení dendrologického průzkumu s cílem stanovit ochranu kvalitních a perspektivních jedinců dřevin na ploše v rámci návrhu na konkrétní územní využití plochy.
3. Podmínkou pro realizaci plochy přestavby P242 je důsledné zajištění ochrany stromořadí lemujícího přístupovou komunikaci k tenisovým kurtům podél východní hranice plochy.
4. Podmínkou pro realizaci koridoru 8KT je zajištění ochrany solitérního stromu severně od plochy P241.

**Vyhodnocení vlivů na životní prostředí „Návrhu změny č. 5 územního plánu Hodonín“ nenavrhuje žádné specifické monitorovací ukazatele.**

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

Na základě „Návrhu změny č. 5 územního plánu Hodonín“, vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 5 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 vydává ve smyslu § 10g a § 10i zákona

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

**k návrhu změny č. 5 územního plánu Hodonín,**

**a stanoví následující požadavky, kterými bude zároveň zajištěn minimální možný dopad realizace změny č. 5 územního plánu Hodonín na životní prostředí a veřejné zdraví:**

1. Plochu přestavby P241 (SX) je možno realizovat na základě individuálních regulativů:
  - zohlednit riziko negativních vlivů ze sousední stabilizované plochy občanského vybavení – tělovýchovná sportovní zařízení (OS), příp. ze vzdálenějších výrobních areálů;
  - index ozelenění – min. 40 %;
  - intenzita zastavitelnosti – max. 30 %;
  - řešit výškovou zonaci – max. 5 NP;
  - v max. míře zachovat stávající vzrostlé dřeviny.
2. Plocha přestavby P242 (SX) bude z návrhu změny č. 5 ÚP Hodonín vypuštěna.

**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. 5 územního plánu Hodonín je navrhována plocha přestavby P242, jejíž předpokládané budoucí využití může generovat problematické aspekty v oblasti životního prostředí a veřejného zdraví na samotný záměr, přičemž tyto negativní vlivy pocházející ze stávajícího využití území (dodržení hlukových limitů, zajištění pohody bydlení). Umístění objektu umožňujícího bydlení povede v budoucnosti s velkou pravděpodobností k tlakům k omezení využití sousedních pozemků určených pro sport z důvodů zajištění pohody bydlení, v krajním

případě by tak mohlo dojít k omezení či úplnému znemožnění využívání ploch občanského vybavení pro sport.

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 projektu bytového domu s vnitřními tenisovými kurty, je třeba k této skutečnosti přihlížet.

Na základě doručených námitek a z ověření namítaných skutečností krajský úřad konstatuje, že již ve fázi návrhu změny územního plánu jsou známy skutečnosti vedoucí k budoucím sousedským sporům, což je komentováno dokonce již v samotném návrhu územního plánu. Krajský úřad pečlivě zvažoval možnost vymezení plochy P242 a případné podmínky za jakých by mohla být realizována, nicméně na základě námitek a připomínek jak ze strany investora, tak ze strany veřejnosti a s ohledem na charakter území, krajský úřad zhodnotil, že míra rizika nemožnosti dodržení pohody bydlení včetně dodržení zákonných limitů pro bydlení těsně u brankoviště fotbalového stadionu je natolik výrazná, že do již historicky vymezené sportovně rekreační oblasti umístění rozsáhlého bytového komplexu (byť by byla jeho vnitřní část sportovně využita) není realizovatelné.

Dílní změna 5/1 se nachází poblíž fotbalového stadionu, nicméně její současné využití je bydlení městské OM, které již bydlení připouští (i když k bydlení nikdy nesloužilo), naproti tomu její nové vymezení jako plocha SX umožní rozsáhlejší využití této plochy než jen pro bydlení.

**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 požadavku na vypuštění dílní změny 5/2 z návrhu změny č. 5 územního plánu.**

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.

### **Poučení:**

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

**v z. Mgr. Kateřina Pospíšilová**

vedoucí oddělení správního a ekonomického

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**