VYHODNOCENÍ KONZULTACÍ VE VĚCI

NÁVRHU

ÚZEMNÍ STUDIE HODONÍN – LOKALITA VELKÁ KASÁRNA

(dále také „ÚS“)

Č.	OSOBA	DORUČENO
1.	[redacted]	03.03.2022
2.	[redacted]	05.03.2022
3.	[redacted]	06.03.2022
4.	DeWal real estate s.r.o.	11.03.2022
5.	ROYAL COM, s.r.o.	11.03.2022
6.	[redacted]	11.03.2022
7.	[redacted]	11.03.2022
8.	[redacted]	15.03.2022
9.	[redacted]	17.03.2022
10.	[redacted]	11.04.2022*
11.	[redacted]	25.04.2022*
12.	[redacted]	03.05.2022*
13.	[redacted]	03.05.2022*
14.	[redacted]	05.05.2022*
15.	[redacted]	23.05.2022*

* doručeno po uplynutí stanovené lhůty

POZNÁMKA

Sdělení osoby a stanovisko zhotovitele jsou uvedeny v originálním znění, včetně případných pravopisných, gramatických a stylistických chyb.
Modře označený text obsahuje pokyny pro zhotovitele ÚS.

Č.	OSOBA	SDĚLENÍ ZE DNE / VZTAH K ZÁJMOVÉMU ÚZEMÍ / ZASTOUPENÍ
1.	[redacted]	03.03.2022 spoluvlastník bytové jednotky v bytovém domě Kaskády 4434/4 ---

SDĚLENÍ OSOBY	STANOVISKO ZHOTOVITELE	STANOVISKO MĚSTA	VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE
Dobrý den, Byt na Kaskádách jsem kupoval především proto, že byt je vzdušný, máme zde francouzská okna, velkou terasu, na které trávíme hodně času v teplých měsících. Ptám se tedy, zda-li Váš výhledový záměr na ulici Kateřínská a to konkrétně s výstavbou 4x 3.NP domů hned naproti Kaskád, myslíte výhledově opravdu vážně, nebo chcete opravdu zcela upřímně naštvat všechny obyvatele Kaskád tím, že bychom se dívali vzájemně tzv. do kuchyní a předzahrádky by tím pádem u spodních bytů nedávaly vůbec žádný smysl (byly by zastíněny bytovým domem). Nehledě na to, že je zde nově vysazená zeleň, stromy. Proboha, plánujme s rozumem a dbejte na ostatní lidi, kteří zde kupovali byty, protože to bylo navrženo za určitým účelem, vizí a ta by teď naprosto neodpovídala tímto zásahem tomu, za jakým účelem si zde byt lidé pořizovali. Děkuji za odpověď.	Pozemky parc.č. 3427/325 a 3427/126 jsou ve vlastnictví města Hodonín. Zadání územní studie ukládá *prověřit a navrhnout optimální doplnění stávající urbanistické struktury s cílem vytvořit kvalitní městské prostředí* a dále *zhodnotit potenciál, který tkví v lukrativním umístění řešeného území v rámci struktury města, v bezprostřední blízkosti dvou velmi významných městských linií – ulice Brněnská a ulic Žižkova - Družstevní čtvrť - třída Bří Čapků.* Z výše uvedeného vyplývá, že řešení regulace struktury území, tedy veřejné infrastruktury a zástavby, by mělo vést ke stanovení podmínek pro vznik plnohodnotného městského prostředí, nikoli k zachování současného periferního charakteru areálu kasáren. Územní studie je s ohledem na výše uvedené řešena tak, aby optimálně umisťovala plochy pro veřejná prostranství a umožňovala tak plnohodnotné využití území (zde navíc ve vlastnictví města Hodonín). Konkrétní podoba využití jednotlivých regulačních bloků je předmětem dalšího vývoje území, územní studie stanovuje pouze limity jejich využití. **Na základě projednání variant řešení zhotovitel doporučuje návrh upravit a zvolit řešení, které umožňuje stavební**	Vedení města souhlasí s úpravou návrhu ÚS dle doporučení zhotovitele.	Návrh ÚS bude upraven dle doporučení zhotovitele.

	využití pozemků ve vlastnictví města a zároveň zachovává dostatečnou vzdálenost staveb od stávajících bytových domů v ulici Kaskády (~26 m – větší šířka než např. Národní třída).		

2.	[redacted]	05.03.2022 spoluvlastník bytové jednotky v bytovém domě Kaskády 4431/1 ---

SDĚLENÍ OSOBY	**STANOVISKO ZHOTOVITELE**	**STANOVISKO MĚSTA**	**VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE**
Komunikace Smetanová – rušná, frekventová, příliš blízko obytnému domu Smetanova ul. – horní část betonová silnice nás silně ruší, máme zájem na dokončení na asfaltový povrch. Nevyhovují nám další obytné budovy - (viz Smetanová rezidence a 3-podlažní dům na Žižkově ul. Upřednostnili bych malé nákupní středisko (např. COOP, HRUŠKA) na místo plochy před Zlomkem.	Návrh ÚS stanovuje podmínky pro kompletní úpravu profilu ulice Smetanova s ohledem na zajištění parkování, uliční zeleně i komfortu pohybu pěších a cyklistů. Územní studie dále prověřuje a navrhuje optimální využití pozemků, včetně pozemků ve vlastnictví města, a stanovuje limity kapacit využití s ohledem na cílový městský charakter území. Tato koncepce mimo jiné znamená stanovení podmínek pro rozvoj zástavby městského charakteru, využití a kapacity (tedy vyvážené polyfunkční využití – bydlení, služby, občanské vybavení, podnikání). Občanské vybavení a služby jsou zajištěny rezervou pro mateřskou školu v ulici Kaskády (blok R.31) a bloky podél ulice Žižkova a Kateřinská (bloky R.21, R.22 a R.23). Využití bloku R.22 a R.23 je předpokládáno zejména pro obchod a služby. **Zhotovitel doporučuje zachování navrženého řešení.**	Vedení města souhlasí se zachováním navrženého řešení dle doporučení zhotovitele.	Navržené řešení bude ponecháno beze změny. Požadavek na výměnu povrchu stávající komunikace v ulici Smetanova je mimo rozsah ÚS. Jedná se o údržbu, kterou ÚS neřeší. Zmíněné obytné domy byly povoleny stavebním úřadem a ÚS na ně nemá vliv. Pro občanské vybavení ÚS vytipovává několik bloků (viz stanovisko zhotovitele). Provozovny je rovněž možné situovat do parteru dalších budov v území.

3.	[redacted]	06.03.2022 spoluvlastník bytové jednotky v bytovém domě Kaskády 4434/4 ---	
SDĚLENÍ OSOBY	**STANOVISKO ZHOTOVITELE**	**STANOVISKO MĚSTA**	**VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE**
Nevím, kdo na městě vymyslel takovej sajrajt. Dát někomu před zahrádky k bytu další barák? Jste normální? Pokud hodláte naštvat všechny obyvatele Kaskád, jste na nejlepší cestě. Lidi nejsou hloupí a toto si líbit nenechají. Nesouhlasím s tím, aby mi někdo čuměl do bytu. Větev B1 je svinstvo na lidi a nepřejí si, aby tady někdy v budoucnosti něco takového stálo.	Pozemky parc.č. 3427/325 a 3427/126 jsou ve vlastnictví města Hodonín. Zadání územní studie ukládá *prověřit a navrhnout optimální doplnění stávající urbanistické struktury s cílem vytvořit kvalitní městské prostředí* a dále *zhodnotit potenciál, který tkví v lukrativním umístění řešeného území v rámci struktury města, v bezprostřední blízkosti dvou velmi významných městských linií – ulice Brněnská a ulic Žižkova - Družstevní čtvrť - třída Bří Čapků.* Z výše uvedeného vyplývá, že řešení regulace struktury území, tedy veřejné infrastruktury a zástavby, by mělo vést ke stanovení podmínek pro vznik plnohodnotného městského prostředí, nikoli k zachování současného periferního charakteru areálu kasáren. Územní studie je s ohledem na výše uvedené řešena tak, aby optimálně umisťovala plochy pro veřejná prostranství a umožňovala tak plnohodnotné využití území (zde navíc ve vlastnictví města Hodonín). Konkrétní podoba využití jednotlivých regulačních bloků je předmětem dalšího vývoje území, územní studie stanovuje pouze limity jejich využití. **Na základě projednání variant řešení zhotovitel doporučuje návrh upravit a zvolit řešení, které umožňuje stavební využití pozemků ve vlastnictví města a zároveň zachovává dostatečnou vzdálenost staveb od stávajících**	Vedení města souhlasí s úpravou návrhu ÚS dle doporučení zhotovitele.	Návrh ÚS bude upraven dle doporučení zhotovitele.

	bytových domů v ulici Kaskády (~26 m – větší šířka než např. Národní třída).		

4.	**DeWal real estate s.r.o.** IČO 10761632 Dolní Valy 248/7, 695 01 Hodonín	11.03.2022 vlastník pozemků parc. č. 1880/155 a 1880/156 Mgr. Radek Motzke, advokát, IČO 72015705, Zahrada 6, 594 55 Kaly, [redacted]

SDĚLENÍ OSOBY	STANOVISKO ZHOTOVITELE	STANOVISKO MĚSTA	VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE
V Tišnově, 11.3.2022 Vážení, prostudovali jsme návrh územní studie. Jak jsme sdělili již dříve písemnou cestou a následně na veřejném projednání dne 23.2.2022, nesouhlasíme s tím, aby byla přes naše pozemky vedena komunikace. Je to radikální zásah do našich vlastnických práv, který jsme v době nákupu pozemků nemohli předvídat. Platný regulační plán přesně určil, kde má končit pozemní komunikace napojující pozemky na okolní uliční síť. Nijak z něj nebylo možné seznat, že by komunikace měla být prodloužena na úkor našich nemovitostí, nebo že by na nich dokonce měla vzniknout křižovatka (viz výkres návrhu územní studie nazvaný US-VK; IIe; N04-a_struktura.pdf). Měli jsme legitimní očekávání, že veřejná infrastruktura je v dané lokalitě dořešena. Pozemky jsme nepořizovali jako investici, s cílem dosáhnout zisku maximálním zastavěním a následným rozprodáním. Naopak máme záměr zde vybudovat jediný dům, který bude sloužit jako rodinné bydlení pro klienty, paní [redacted] a pana [redacted] Jelikož regulační plán předpokládá, že na našich pozemcích lze vybudovat dva domy, ne pouze jeden, požádali jsme o jeho změnu. Věříme, že z hlediska zátěže	Zadání územní studie ukládá *prověřit a navrhnout optimální doplnění stávající urbanistické struktury s cílem vytvořit kvalitní městské prostředí* a dále *převzít a zpřesnit urbanistickou koncepci navrženou platným Regulačním plánem Hodonín – Za kasárnami.* Návrh územní studie rozvíjí urbanistickou koncepci stanovenou platným RP a upřesňuje vymezení veřejných prostranství s ohledem na požadavek zadání ÚS *klást důraz na dobrou prostupnost územím, snadnou orientaci v prostoru a kvalitní návaznost na blízké okolí.* Platná regulace území umožňuje zástavbu pouze v rozsahu vymezených stavebních čar, což je v souladu s řešením návrhu ÚS. Vymezení koridoru veřejného prostranství (prodloužení ulice Heřmánková) by tak upřesnilo prostorovou koncepci území stanovenou platným RP. Záměr vlastníka pozemků tedy není dle platné ÚPD realizovatelný. Tento stav návrhu ÚS nemění ani změnit nemůže. Zároveň je vhodné zajištění prostupnosti ulice Heřmánková severním směrem na budoucí pokračování ulice U Střelnice. Pokračování ulice U Střelnice je v souladu s dlouhodobou koncepcí řešení území (viz Studie využití Velkých kasáren v Hodoníně, PK ALFA, 12/2002) a vhodně	Rada města svým usnesením č. 6320 ze dne 23.08.2022 vyjádřila nesouhlas s umístěním jakékoliv komunikace (včetně komunikace pro pěší a cyklisty) na pozemcích parc. č. 1880/155 a 1880/156, bez souhlasu vlastníků těchto pozemků.	Návrh ÚS bude upraven tak, aby na pozemcích parc. č. 1880/155 a 1880/156 nevedla žádná forma veřejné dopravní infrastruktury a stanovené regulativy umožňovaly realizovat záměr majitele, který spočívá ve vybudování plošně rozsáhlého rodinného domu. Vzhledem k tomu, že majitel předmětných pozemků se situováním jakékoliv komunikace na své pozemky nesouhlasí, a že reálně umístit komunikaci na předmětné pozemky nelze bez předchozí změny Regulačního plánu Hodonín – Za Kasárnami, kterou je možné provést jen se souhlasem zastupitelstva města, je držení navrhované komunikace bezpředmětné, byť ji pořizovatel vnímá s ohledem na veřejné zájmy a možný budoucí rozvoj zahrádkářské lokality jako velmi přínosnou. Nesoulad takto upraveného návrhu ÚS s regulačním plánem bude napraven jeho změnou.

území to bude změna pozitivní, protože se sníží zahuštěnost zástavby, která je v naší lokalitě vysoká. Pokud máme oba pozemky využít jako funkční celek, není jiná možnost, než dům umístit přibližně uprostřed a okolo vytvořit zahradu jako klidovou zónu. Chápeme záměr propojit oblast ulice Heřmánková s lokalitou současných zahrádek (bloky V.04 a V.05 citovaného výkresu územní studie), kde se v budoucnu očekává rezidenční zástavba. Máme však za to, že navrhovaný způsob je nešťastný a právně neprosaditelný, ať už předmětné pozemky zůstanou v našem vlastnictví nebo v budoucnu eventuálně změní majitele. Jsme připraveni jednat se zástupci města o možnostech řešení. Pan starosta deklaroval na veřejném projednání vůli se s námi sejít. Přes veškerou snahu se nám zatím nepodařilo dohodnout termín schůzky. Prosíme tedy o Vaši intervenci směrem k panu starostovi, aby se s námi sešel. Jsme rovněž připraveni jednat s autory územní studie. S pozdravem [redacted] advokát	napojuje ulici U Střelnice, resp. severní část území kasáren na budoucí krajinně rekreační koridor s pěší a cyklo trasou podél železniční trati.		

5.	**ROYAL COM, s.r.o.** IČO 25539094 M. Benky 4148/34, 695 01 Hodonín [redacted]	11.03.2022 vlastník pozemků parc. č. 3427/67, 3427/122 a 3427/140 a pozemku parc. č. st. 632/37, jehož součástí je stavba pro administrativu ---

SDĚLENÍ OSOBY	STANOVISKO ZHOTOVITELE	STANOVISKO MĚSTA	VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE
Dobrý den Zasilam jak bychom to viděli my. Vzhledem k probíhajícím prázdninám a vytíženosti myslím že bude třeba se ještě setkat. Směna pozemků parc.č.3427/140 bude 1:1	Sdělení vlastníka není koncepčně v rozporu s návrhem ÚS. K možnostem požadovaného řešení návrhu ÚS uvádíme:	Vedení města souhlasí s úpravou návrhu ÚS dle doporučení zhotovitele.	Návrh ÚS bude upraven v rozsahu dle doporučení zhotovitele. Ke směně pozemků bude na podkladu zaevidované ÚS (případně podrobnější projektové dokumentace) přistoupeno teprve v dalších krocích.

Pokud má být komunikace pro pěší v šíři 4m na parcele.č 3427/1 veřejná požadujeme taktéž směnu, případně poloviční šíři vést přes parc.č.3427/123 Parcela 3427/122 bude rozšířena o část parcely 3427/140 a 3427/1 tak, aby byla srovnána s objektem parc.č.10144 Počet parkovacích stání pro výstavbu bytového domu bude odpovídat vyššímu stupni automobilizace. Koeficient zastavěnosti bloku parcel (3427/67 a okolní)bude stanoven pouze pro zastavěné parcely, výpočet bude probíhat individuálně, ten. že koeficient nebude již uplatněn na stávající objekty . Výše uvedený koef.zastav. bude ve výši alespoň 0,5 a koef. zeleně bude 0,1 na rostlém terenu a 0,1 na konstrukcich s tím, že např. Strom na zpevněné ploše bude počítán za 50m2, popínavá zeleň v šíři 50cm za 600% V podstatě s Vaší vizí souhlasím, ale některé věci vidím jinak než pan architekt. Místo parkoviště budovu postavíte kdykoli, ale místo budovy parkoviště vybudujete jen stěží. Vzhledem k tomu, že se buduje na zelené louce nevidím důvod se omezovat. Problém s parkováním se nevyřeší tím, že nevybudujeme parkovací místa. Děkuji s pozdravem [redacted]	1/Směna záboru pěší komunikace mezi Čajkovského a Smetanovou - nebo posun polovinou na parc.č. 3427/123 – - **řešení návrhu ÚS je možné upravit, zhotovitel však doporučuje ponechat stávající řešení,** 2/ zarovnat z východu stavební blok záměru vlastníka s objektem parc.č. 10144 **- řešení návrhu ÚS je možné upravit, část upraveného bloku na pozemku města lze zahrnout do bilance případné směny pozemků pro realizaci parkové osy Smetanova,** 3/ výpočet parkovacích stání s vyšším stupněm automobilizace **- takový postup nelze aplikovat pouze u jednoho vlastníka a pro celé řešené území není možné (omezená kapacita uličních prostranství) - zhotovitel doporučuje zachování navrženého řešení,** 4/ stanovit koeficient zastav. pouze pro rozvojové části bloku **- bilance v návrhu ÚS jsou již takto řešeny (výpočet max. HPP bloku P.23 počítán pouze z podílu plochy (tedy z 0,27 ha, celý blok má 0,399 ha),** 5/ požadavek na zastavěnost 50% místo 40% **- řešení návrhu ÚS je možné upravit, v návrhu studie počítáno na tehdy platnou podobu záměru s přiměřenou rezervou,** 6/ požadavek na úpravu výpočtu zeleně **- do výpočtu bilance zeleně lze doplnit strom ve zpevněné ploše (bude**		

	samozřejmě platit pro všechny vlastníky v území), ale uvedené neřeší adekvátní náhradu za nezpevněnou plochu využitelnou v systému retence a odvodu dešťových vod – zhotovitel spíše nedoporučuje, **- zavedení koeficientu náhrady zeleně popínavou zelení nedoporučujeme (takto je to např. v ÚP hl. m. Prahy a je to standardně zdrojem významných manipulací s podílem zeleně) – znamenalo by to zcela nevhodný precedent pro lokalitu.** **Zhotovitel doporučuje vyhovět požadavkům vlastníka částečně a to v bodech 1, 2 a 5. V bodech 3 a 6 zhotovitel doporučuje zachovat navržené řešení.**		

6.	[redacted]	10.03.2022 předseda Společenství vlastníků pro bytový dům Kaskády 4433/3, Hodonín, IČO 07627921 ---

SDĚLENÍ OSOBY	**STANOVISKO ZHOTOVITELE**	**STANOVISKO MĚSTA**	**VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE**
Vážení, jakožto lidé žijící v předmětné oblasti kasáren více než 10let považujeme představený návrh na revitalizaci a výstavbu nových objektů za snůšku amatérských omalovánek zcela mimo realitu. Zejména návrh na devastaci národních stromů, Líp, které přežily tornádo a zdatně rostou na jediné zelené ploše v okolí u opravené silnice naproti BD kaskády směrem k ulici Žižkova, si dovolíme označit za zločin. Žádáme vysvětlení, z jakého důvodu se projekt účelově nevěnuje nejvíce vytíženým částem kasáren, tedy	Pozemky parc.č. 3427/325 a 3427/126 jsou ve vlastnictví města Hodonín. Zadání územní studie ukládá *prověřit a navrhnout optimální doplnění stávající urbanistické struktury s cílem vytvořit kvalitní městské prostředí* a dále *zhodnotit potenciál, který tkví v lukrativním umístění řešeného území v rámci struktury města, v bezprostřední blízkosti dvou velmi významných městských linií – ulice Brněnská a ulic Žižkova - Družstevní čtvrť - třída Bří Čapků.* Z výše uvedeného vyplývá, že řešení regulace struktury území, tedy veřejné infrastruktury a zástavby, by mělo vést ke	Vedení města souhlasí s úpravou návrhu ÚS dle doporučení zhotovitele.	Návrh ÚS bude upraven dle doporučení zhotovitele. ÚS se v koncepční rovině věnuje celému řešenému území včetně Brněnského náměstí. Pro zodpovězení dotazů bude dán prostor při představení návrhu ÚS veřejnosti. O termínu konání představení návrhu ÚS bude veřejnost předem informována.

Brněnského náměstí, jež je několik let ostudou (!) města Hodonín, neboť se nachází na velmi frekventovaném místě, je snadno dostupném z okolních hlavních dopravních silnic a tím pádem hojně navštěvováno jak lidmi z přilehlého okolí, tak zejména turistů. Absolutně odmítáme navrhovaný záměr v uvedeném projektu a požadujeme kompletní přepracování dle skutečných a reálných podnětů s jasně strukturovanou prioritizací jednotlivých fází revitalizace. Výše zmiňované se týká zejména plánů s územím označovaném v projektu jako A a B. Velice se těším na vaše vysvětlení – já osobně, i značná část obyvatel zmíněných území, se kterou budete mít tu čest jednat. S pozdravem [redacted]	stanovení podmínek pro vznik plnohodnotného městského prostředí, nikoli k zachování současného periferního charakteru areálu kasáren. Územní studie je s ohledem na výše uvedené řešena tak, aby optimálně umisťovala plochy pro veřejná prostranství a umožňovala tak plnohodnotné využití území (zde navíc ve vlastnictví města Hodonín). Konkrétní podoba využití jednotlivých regulačních bloků je předmětem dalšího vývoje území, územní studie stanovuje pouze limity jejich využití. **Na základě projednání variant řešení zhotovitel doporučuje návrh upravit a zvolit řešení, které umožňuje stavební využití pozemků ve vlastnictví města a zároveň zachovává podíl stávajících stromů jižně od BD Kaskády.**		

7.	[redacted]	11.03.2022 předseda Společenství vlastníků pro dům Čajkovského 4320/44 Hodonín, IČO 29299918 ---

SDĚLENÍ OSOBY	STANOVISKO ZHOTOVITELE	STANOVISKO MĚSTA	VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE
Nesouhlasím s navrhovanou výstavbou bytového domu mezi bytovým domem Čajkovského 4320/44 a pozemkem pana Zlomka a to z důvodu neobvyklé hustoty staveb mezi sebou. Dále zcela jistě zde nastanou problémy s parkováním a vozidla začnou parkovat podél komunikací po celém kasárenském prostoru. Jedná se o objekt číslo R.21	Pozemek parc.č. 3427/1 je ve vlastnictví města Hodonín. Zadání územní studie ukládá *prověřit a navrhnout optimální doplnění stávající urbanistické struktury s cílem vytvořit kvalitní městské prostředí* a dále *zhodnotit potenciál, který tkví v lukrativním umístění řešeného území v rámci struktury města, v bezprostřední blízkosti dvou velmi významných městských linií – ulice Brněnská a ulic Žižkova - Družstevní čtvrť - třída Bří Čapků.* Z výše uvedeného vyplývá, že řešení regulace struktury území, tedy veřejné	Vedení města souhlasí se zachováním navrženého řešení dle doporučení zhotovitele.	Návrh ÚS zůstane ponechán ve stávající podobě. Pro úpravu nejsou objektivní důvody.

	infrastruktury a zástavby, by mělo vést ke stanovení podmínek pro vznik plnohodnotného městského prostředí, nikoli k zachování současného periferního charakteru areálu kasáren. Územní studie je s ohledem na výše uvedené řešena tak, aby optimálně umisťovala plochy pro veřejná prostranství (zde pro upravenou polohu ulice Kateřinská) a umožňovala tak plnohodnotné využití území (zde navíc ve vlastnictví města Hodonín a určené pro rozvoj občanského vybavení, služeb a parkování). Navržený stavební blok R.21 je od stávajícího bytového domu (S.15) vzdálen cca 22 m a tvoří dostatečně komfortní šířku ulice (např. cca šířky Národní třídy). Zástavba tedy není dle názoru zhotovitele neobvykle hustá, ale odpovídá charakterem a dimenzí veřejných prostranství stávajícím komfortním veřejným prostranstvím města. Konkrétní podoba využití jednotlivých regulačních bloků je předmětem dalšího vývoje území, územní studie stanovuje pouze limity jejich využití. **Zhotovitel doporučuje zachování navrženého řešení.**		

8.	[redacted]	14.03.2022 vlastníci pozemku parc. č. 3427/67 a pozemku parc. č. st. 8693/2, jehož součástí je stavba garáže ---

SDĚLENÍ OSOBY	STANOVISKO ZHOTOVITELE	STANOVISKO MĚSTA	VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE
Upozornění na zachování vjezdů do garáží na parcele č. 8693/1 a vjezdu na pozemek 3427/67	Návrh územní studie respektuje stávající vjezd na pozemek parc.č. 3427/67. **Zhotovitel doporučuje návrh řešení upravit tak, aby východní část ulice Kateřinská byla zachována včetně**	Vedení města souhlasí s úpravou návrhu ÚS dle doporučení zhotovitele.	Návrh ÚS bude upraven dle doporučení zhotovitele (ponechání východní části ulice Kateřinská ve stávající poloze a přeřešení bloků P.51 a S.52).

	zachování vjezdů do objektů na parcele č. 8693/1 a 3427/67. Zároveň zhotovitel uvádí, že stávající objekt nemá dle názoru zhotovitele z dlouhodobé perspektivy vývoje lokality na městské prostředí (v souladu se zadáním ÚS) výraznou hodnotu a výhledově není vhodná jeho stabilizace v území a další rozvoj.		

9.	[redacted]	17.03.2022 spoluvlastník pozemku parc. č. st. 8693/2, jehož součástí je stavba garáže ---

SDĚLENÍ OSOBY	STANOVISKO ZHOTOVITELE	STANOVISKO MĚSTA	VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE
Co se týče provedení návrhu předmětné" Územní studie" upozorňuji, že mnou vlastněná nemovitost - garáže na parcele č. 8693/2 není na prezentované mapě zobrazena a v místech vjezdů do jednotlivých vrat garáží jsou navržena parkovací místa. Takže při najíždění vozidel do garáží bychom měli naprosto znepřístupněný vstup do nemovitosti a tímto by byla zcela paralyzována provozovaná živnost . Nechápu jak může nemovitost zmizet z katastrální mapy. Žádám o vysvětlení Děkuji.	**Zhotovitel doporučuje návrh řešení upravit tak, aby východní část ulice Kateřinská byla zachována včetně zachování vjezdu do objektu na parcele č. 8693/2.** Zároveň zhotovitel uvádí, že stávající objekt nemá dle názoru zhotovitele z dlouhodobé perspektivy vývoje lokality na městské prostředí (v souladu se zadáním ÚS) výraznou hodnotu a výhledově není vhodná jeho stabilizace v území a další rozvoj.	Vedení města souhlasí s úpravou návrhu ÚS dle doporučení zhotovitele.	Návrh ÚS bude upraven dle doporučení zhotovitele (ponechání východní části ulice Kateřinská ve stávající poloze a přeřešení bloků P.51 a S.52).

10.	**Air Technology s.r.o.** IČO 25302248 Čajkovského 4235/47, 695 01 Hodonín [redacted]	11.04.2022 vlastník pozemků parc. č. 3427/5, 3427/259 a 8052/9, pozemku parc. č. st. 632/35, jehož součástí je stavba pro administrativu, a pozemku parc. č. st. 632/36, jehož součástí je stavba pro výrobu a skladování ---

SDĚLENÍ OSOBY	STANOVISKO ZHOTOVITELE	STANOVISKO MĚSTA	VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE
Vážení, omlouváme se za zpoždění vzhledem k dlouhé nemocnosti. Žádáme, jak jsem avizoval na setkání, upravit budoucí možnost využití objektů také pro lehkou výrobu a komerční využití, nikoliv pouze rezidenční využití. Děkuji. [redacted] jednatel	Blok P.21 (stejně jako blok P.22) je vymezen plochou smíšenou obytnou (SM) z důvodu předpokládané transformace území na polyfunkční městské využití. V podmínkách využití bloků P.21 a P.22 je možné umísťovat stavby pro bydlení, občanské vybavení (veřejné i komerční vybavení). **Podmínky je možné upřesnit dle požadavku s podmínkou, aby výrobní činnosti nenarušovaly kvalitu obytného prostředí. V základním nastavení využití (funkční plochy) zhotovitel doporučuje zachování navrženého řešení.**	---	Návrh ÚS zůstane ponechán ve stávající podobě. ÚS navrhuje zahrnout nemovitosti ve vlastnictví Air Technology s.r.o. mezi plochy smíšené obytné – SM. Přitom podmínky pro využití ploch ÚS nestanovuje vlastní, avšak přebírá je z Územního plánu Hodonín. Podle územního plánu jsou v plochách SM přípustné pozemky staveb a zařízení občanského vybavení (jinými slovy komerční využití) a pozemky staveb a zařízení pro výrobu za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svými nároky na dopravní obsluhu nezvyšují neúměrně dopravní zátěž v území. Návrh ÚS tedy umožňuje využití předmětných objektů jak pro lehkou výrobu (za výše uvedených podmínek), tak pro komerci.

11.	[redacted] nar. ---, nar. --- [redacted]	14.03.2022 vlastníci pozemku parc. č. 3427/170 a pozemku parc. č. st. 10147, jehož součástí je stavba rodinného domu ---

SDĚLENÍ OSOBY	STANOVISKO ZHOTOVITELE	STANOVISKO MĚSTA	VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE
My, níže podepsaní [redacted] a [redacted] [redacted] jsme vlastníky pozemku a nemovitosti na p.č. 3427/170 a 3427/282, č. LV 19075 v k.ú Hodonín. Na základě	Zadání územní studie ukládá *prověřit a navrhnout optimální doplnění stávající urbanistické struktury s cílem vytvořit kvalitní městské prostředí* a dále *zhodnotit potenciál, který tkví v lukrativním umístění*	Rada města požaduje omezit výšku zástavby v bloku P.27, v němž město vlastní velkou většinu území, na 2 nadzemní podlaží.	Návrh bude upraven tak, aby v ploše bloku P.27 bylo možné budovat max. dvojpodlažní objekty. Ačkoliv se pořizovatel ztotožňuje se stanoviskem zhotovitele, s ohledem na to,

vlastnických práv k výše uvedené nemovitosti, podáváme námitku ke studii: Název: Územní studie Hodonín – lokalita Velká Kasárna Zhotovitel: gogolák + grasse, s.r.o., Jaurisova 515/4, 140 00 Praha 4, Naše nemovitost sousedí s dotčenou plochou p.č. 3427/1 předmětnou v nové studii: Územní studie Hodonín – lokalita Velká Kasárna. Oproti několika původním studiím z let 2007 – 2018, jde současně o změnu zastavitelné plochy pro bytové domy se 3-4 nadpodlažími, které přímo sousedí s naším pozemkem. Studie, která byla platná v roce 2011 v době koupě pozemku, a byla rozhodující pro naši budoucnost a finanční plánováni, počítala s lokalitou zastavitelnou pouze přízemními domy, nebo s 2 NP domy v případě ploché střechy. Tato skutečnost byla v souladu s platným územním plánem, ale také aktuální zastavovací studií na kterou jsem byl odkázán i Městským úřadem - objednávka ze dne 24.6.2010 vč. příloh odsouhlasený koncept zastavovacího plánu zpracovaná sdružením „létající inženýři“ ing. arch. Tomáš Havlíček, Vnitřní 11, 60200 Brno. IČ: 60430435 a Ing. arch. Vítězslav Nový, Údolní 48, 60200 Brno, IČ: 48163813) – jež studie koncepčně navazuje na zástavbu Vila park Dragoun (DEVELOP MORAVIA GROUP), v první části zástavby z ulice Smetanova, která je zastavěna RD zahradami k sobě s regulací výšky zástavby. Tak nám byla i prezentována budoucí okolní zástavba odborem investic a rozvoje města Hodonín	*řešeného území v rámci struktury města, v bezprostřední blízkosti dvou velmi významných městských linií – ulice Brněnská a ulic Žižkova - Družstevní čtvrť - třída Bří Čapků.* Z výše uvedeného vyplývá, že řešení regulace struktury území, tedy veřejné infrastruktury a zástavby, by mělo vést ke stanovení podmínek pro vznik plnohodnotného městského prostředí, nikoli k zachování současného periferního charakteru areálu kasáren. Pro vytvoření kvalitního městského prostředí s možností lokálního vybavení a služeb je nezbytné stanovit podmínky prostorového uspořádání zástavby tak, aby bylo možné dosáhnout odpovídající hustoty obyvatel a zároveň tak, aby bylo možné využít parter staveb pro vybavení a služby. Uvedená koncepce vede spíše než k zástavbě samostatných rodinných domů (viz ÚS Velká kasárna, Ing.arch. Vávra, 04/2016) nebo řadových domů (létající inženýři, 2010) k polyfunkčním stavbám hromadného bydlení s komerční částí parteru tak, jak je uvedeno v návrhu ÚS. Výšková hladina max. 2NP prakticky vylučuje přítomnost komerčního parteru, požadavek na rodinné domy zase požadovanou hustotu obyvatel, pro kterou je smysluplné budovat veřejnou infrastrukturu. Dle navržené koncepce prostorového uspořádání je možné umísťovat zástavbu do vzdálenost min. cca 22 m od východní hranice RD č.p. 4475 a cca 16,5 m od hranice pozemku parc.č. 3427/170, což je dle názoru zhotovitele ÚS komfortní odstupová vzdálenost zachovávající		že majoritním vlastníkem území v předmětném bloku je město, které požaduje omezení zástavby na 2 nadzemní podlaží, bude max. výška zástavby v bloku snížena.

v době prodeje pozemku a průběhu stavebního povolení. Studie „létajících inženýrů“ určovala jak zastínění okolních přilehlých budov z jižní a jihovýchodní strany, tak i využití plochy na straně východní a severovýchodní, kde jsou navrženy zahrady jednotlivých RD s omezujícím počtem nadpodlaží. Tato studie byla pro nás, budoucí vlastníky velmi důležitá pro rozhodování a proto následně došlo ke koupi předmětného pozemku formou obálkové metody. Při kupní smlouvě č. [redacted] jsem se Městu Hodonín zavázal zejména v bodě čl. V. této smlouvy: povinnosti kupujícího „Kupující se zavazuje respektovat územní plán města a využívat převáděný pozemek v souladu se schváleným územním plánem Města Hodonín a zpracovanou zastavovací studií“. Dle této studie byl také následně zpracován projekt našeho RD tak, aby obytné klidové zóny směřovaly do zadních částí směrem od dnes již rušné silnice Smetanova a budoucí výstavby bytových domů f. ROYAL COM, dále pak od budovy bývalé konírny, kde je provozován velkosklad GINGER,Vacutec s dopravní obsluhou a čištění automobilů. Projekt RD byl zpracován tak, že nepočítal s vice než dvoupodlažními okolními domy a její zadní část disponuje více prosklenými plochami všech obytných místností, které při realizaci současně navrhovaného stavu zpracovatelem gogolák + grasse s.r.o značně naruší naše soukromí. Závazek respektování povahy studie v roku 2011 byl tedy naplněn za naší strany, ale současně navrhovaná studie, jde zcela odlišným směrem, proto Vás žádáme o respektování původních plánů a studií.	kvalitu obytného prostřední stávající zástavby. Zároveň v prostoru vnitrobloku bloku P.27 se předpokládá umisťovat na městském pozemku parc.č. 3427/1 zeleň a dětské hřiště pro residenty, které bude možné využít i současnými obyvateli lokality. Parkový vnitroblok může dotvářet příjemné obytné prostředí lokality a posilovat komunitní život. Konkrétní podoba architektonického řešení prostranství i zástavby bude předmětem podrobnější dokumentace. Snížení max. podlažnosti bloku na 2NP není optimální a pro město není vhodné. **Zhotovitel doporučuje zachování navrženého řešení.**		

I developer Vila Park Dragoun DEVELOP MORAVIA GROUP má navrženy bytové domy tak, aby bylo zachováno soukromí jednotlivých majitelů RD a to tak, že jsou bytové domy vždy situovány z přední strany RD a ne ze strany jednotlivých zahrad. Další pořízená studie z dubna 2016, evidenční číslo: 216–2, zpracovaná Ing. arch. Martinem Vávrou IČ: 03157440 Sídlo: Mácova 17, 621 00 Brno, kontaktní adresa: Měřičkova 52, 621 00 Brno, změnila okolní zástavbu volně stojícími RD, se zahradami sousedící s hranicí našeho pozemku, ale v podstatě s nezměněnou výškou zástavby v případě dodržení regulí předchozí studie. **Nově pořízená studie zpracovaná firmou gogolák + grasse s.r.o., Územní studie Hodonín – lokalita Velká Kasárna, je zcela v rozporu s předchozími studiemi a proto jsme nuceni podat tuto námitku.** Výstavba bytových domů v okolí našeho RD enormním způsobem změní povahu a kvalitu bydlení - zvýší prašnost a hladinu hluku příjezdem, průjezdem a parkováním k jednotlivým bytovým domům, navrhovanou výstavbou bytových domů dále dojde k absolutní ztrátě soukromí, ke značnému zastínění naší novostavby, včetně zahrady čímž dojde k znehodnocení našeho pozemku, nemovitosti a zmaření investici do našeho bydlení. Náš i sousední pozemky z ulice M. Benky byly Městem prodávány pro výstavbu rodinných domů, nikoliv bytových domů, což je a bylo z naší strany dodrženo a byli bychom rádi, aby i Město se zachovalo stejně a dodrželi zástavbu prezentovánu v době prodeje těchto pozemků.			

Již dnes je areál bývalých kasáren zatížen provozem a dopravní obsluhou firem, které zde sídlí, podnikají a dopravními prostředky, které zde projíždí. A to zde nejsou ještě dostavěny bytové domy, které jsou ve fázi výstavby nebo plánováni developerů a firem např. EDMONT, ROYAL COM, SADEKAT, RIGUM, NET-CONNECT, DEVELOP MORAVIA GROUP a další, což opět zcela jistě zatíží areál bývalých kasáren dalším provozem a parkováním. Budování podzemních garáží v této lokalitě, se do budoucna může potýkat s problémem prosazováním EU el. automobilů, které již dnes dostávají zákazy vjezdu a parkování do podzemních garáží v celé Evropě (viz. Odkaz v příloze), z důvodu problému s uhašením v případě vzniku požáru, které nakonec nejspíše nebudou moci tyto místa využívat, aby bylo zachována bezpečnost bydlení a opět nastane problém s parkovacími místy, které se budou muset dodatečně řešit a budovat na úkor zeleně. Nedostatkem parkovacích míst můžeme vidět již dnes např. před bytovými domy na ulici M. Benky a také Jasánek a Kaštánek nebo Kaskády Hodonín. Tyto problémy zcela určitě v budoucnu nevyřeší ani „záchytné parkoviště“ jak nám bylo prezentováno, na ulici Žižkova u budovy nábytek Trs, které zaplní majitelé a nájemníci bytů, které jsou zde ve fázi výstavby a plánováni, hned v místech okolí tohoto parkoviště. Naopak vznikne problém s parkováním automobilů v místech RD Vila Park Dragoun. Žádáme zanechat v dotčené lokalitě při ul. Smetanova... původní studii zástavbu rodinných domů s maximální přípustnou výškou do 2. nadpodlaží v případě ploché			

střechy, která respektuje soukromí stávajících nemovitostí a zahrad. Věříme, že nejen ORM, Zastupitelstvo města, ale i pořizovatel studie zohlední naše odůvodnění a předejde tak možným budoucím komplikacím. V žádném případě nechceme vyvolávat rozpory, ale nemůžeme souhlasit s tím, že nová výstavba sníží kvalitu bydlení v našem domě. Jsme otevřeni dalšímu jednání. Moc nás mrzí, že o aktuální studii jsme se dozvěděli z okolních zdrojů a Město Hodonín nás o záměru vůbec neinformovalo, přestože se nás změna studie přímo dotýká. Děkujeme za pochopení. S pozdravem [redacted] a [redacted]			

12.	[redacted]	03.05.2022 vlastníci pozemku parc. č. 3427/67 a pozemku parc. č. st. 8693/2, jehož součástí je stavba garáže ---

SDĚLENÍ OSOBY	STANOVISKO ZHOTOVITELE	STANOVISKO MĚSTA	VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE
Dobrý den. Ve věci Územní studie Hodonín - lokalita Velká kasárna Vám sděluji následující : Odsouhlasuji tímto zápis z ústního jednání , které proběhlo u Vás na úřadě. Dále Vám sděluji, že po podrobném a korektním zvážení všech aspektů, které by nám přinesl Váš návrh na demolici a znovu vybudování našich stávajících nemovitostí na jiném místě v lokalitě Velkých kasáren , nemůžeme s tímto postupem souhlasit. Žádáme Vás tímto , aby jste při definitivní variantě předmětné územní studie respektovali naše stávající nemovitosti, včetně jejich stávající dopravní obslužnosti (to znamená zachování vjezdů do všech	**Zhotovitel doporučuje návrh řešení upravit tak, aby východní část ulice Kateřinská byla zachována včetně zachování vjezdu do objektu na parcele č. 8693/2.** Zároveň zhotovitel uvádí, že stávající objekt nemá dle názoru zhotovitele z dlouhodobé perspektivy vývoje lokality na městské prostředí (v souladu se zadáním ÚS) výraznou hodnotu a výhledově není vhodná jeho stabilizace v území a další rozvoj. Zároveň územní studie je jako územně plánovací podklad (tedy „pouze“ neopominutelný podklad k rozhodování	Vedení města souhlasí s úpravou návrhu ÚS dle doporučení zhotovitele.	Návrh ÚS bude upraven dle doporučení zhotovitele (ponechání východní části ulice Kateřinská ve stávající poloze a přeřešení bloků P.51 a S.52).

částí objektů a pozemků). Doufáme, že územní studie nezmění deklarovaný status dotčeného území - tzn. smíšené zóny, která respektuje potřeby místního podnikání současně s rezidenčním bydlením. Nemovitosti si ponecháme ve svém vlastnictví i v budoucnu a neuvažujeme o jejich prodeji. Prosíme o respektování těchto vlastnických poměrů. Toto rozhodnutí je konečné a nebude předmětem dalších jednání. V blízké budoucnosti bychom chtěli nemovitost opravit - popřípadě upravit, tak aby lépe zapadala do stávající a budoucí zástavby. Například zřízením ploché střechy, popřípadě vhodnou úpravou opláštění celé budovy a pod. Tak abychom i my přispěli k dobrému vzhledu této lokality. Celá záležitost byla také projednána v okruhu dotčených vlastníků okolních nemovitostí, kteří se s námi zúčastnili ústního jednání na Vaše úřadě. S těmito lidmi bylo odsouhlaseno i definitivní znění našeho vyjádření k předmětné územní studii. Text tohoto vyjádření jsme všichni jednomyslně převzali. V Hodoníně dne 3.5.2022 [redacted]	v území) optimálním nástrojem pro prověření a vyjádření optimálního řešení využití a prostorového uspořádání území. Územní studie není projektovou dokumentací záměru, ale pouze v souladu se zadáním ÚS prověřuje optimální podobu území a jeho limity. Územní studie tedy jako taková neomezuje vlastnické právo vlastníků v území, pouze slouží jako podklad k rozhodování v území např. pro upřesnění podmínek využití stanovených platným ÚP.		

13.	[redacted] nar. ---, nar. --- [redacted]	03.05.2022 vlastníci pozemku parc. č. 3427/280 a pozemku parc. č. st. 8692, jehož součástí je stavba pro výrobu a skladování ---

SDĚLENÍ OSOBY	**STANOVISKO ZHOTOVITELE**	**STANOVISKO MĚSTA**	**VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE**
Dobrý den. Ve věci Územní studie Hodonín - lokalita Velká kasárna Vám sděluji následující :	Územní studie navrhuje změnu řešení části ulice Kateřinská a tedy i změnu využití předmětných pozemků dotčených vlastníků.	Vedení města souhlasí s doporučením zhotovitele.	Myšlenka výhledového odstranění stavby pro výrobu a skladování situované na pozemku parc. č. st. 8692 zůstane zachována. Návrh ÚS bude upraven dle

Odsouhlasuji tímto zápis z ústního jednání , které proběhlo u Vás na úřadě. Dále Vám sděluji, že po podrobném a korektním zvážení všech aspektů, které by nám přinesl Váš návrh na demolici a znovu vybudování našich stávajících nemovitostí na jiném místě v lokalitě Velkých kasáren , nemůžeme s tímto postupem souhlasit. Žádáme Vás tímto , aby jste při definitivní variantě předmětné územní studie respektovali naše stávající nemovitosti, včetně jejich stávající dopravní obslužnosti (to znamená zachování vjezdů do všech částí objektů a pozemků). Doufáme, že územní studie nezmění deklarovaný status dotčeného území - tzn. smíšené zóny, která respektuje potřeby místního podnikání současně s rezidenčním bydlením. Nemovitosti si ponecháme ve svém vlastnictví i v budoucnu a neuvažujeme o jejich prodeji. Prosíme o respektování těchto vlastnických poměrů. Toto rozhodnutí je konečné a nebude předmětem dalších jednání. V blízké budoucnosti bychom chtěli nemovitost opravit - popřípadě upravit, tak aby lépe zapadala do stávající a budoucí zástavby. Například zřízením ploché střechy, popřípadě vhodnou úpravou opláštění celé budovy a pod. Tak abychom i my přispěli k dobrému vzhledu této lokality. Celá záležitost byla také projednána v okruhu dotčených vlastníků okolních nemovitostí, kteří se s námi zúčastnili ústního jednání na Vaše úřadě. S těmito lidmi bylo odsouhlaseno i definitivní znění našeho vyjádření k předmětné územní studii. Text tohoto vyjádření jsme všichni jednomyslně převzali.	Stávající objekt určený výhledově k odstranění nemá dle názoru zhotovitele z dlouhodobé perspektivy vývoje lokality na městské prostředí (v souladu se zadáním ÚS) výraznou hodnotu a nepředpokládá se jeho stabilizace v území a další rozvoj. Návrh ÚS předpokládá při dalším řešení úpravy území stávajícího parkoviště a související části ulice Kateřinská náhradu záboru pozemku pro veřejné prostranství a novou zástavbu na adekvátních pozemcích města (např. v bloku P.26). Zároveň územní studie je jako územně plánovací podklad (tedy „pouze“ neopominutelný podklad k rozhodování v území) optimálním nástrojem pro prověření a vyjádření optimálního řešení využití a prostorového uspořádání území. Územní studie není projektovou dokumentací záměru, ale pouze v souladu se zadáním ÚS prověřuje optimální podobu území a zda je takové řešení prostorově-technicky možné. Územní studie tedy jako taková neomezuje vlastnické právo vlastníků v území, pouze slouží jako podklad k rozhodování v území např. pro upřesnění podmínek využití stanovených platným ÚP. **S ohledem na výše uvedené, zejména právní rovinu nástroje územní studie, doporučuje zhotovitel zachování myšlenky výhledového odstranění předmětného objektu jako prověření optimálního řešení veřejné infrastruktury lokality a zároveň úpravu návrhu v rozsahu bloků P.25 a P.26 a západní části ulice Kateřinská.**		doporučení zhotovitele (zrušení západní části ulice Kateřinská a přeřešení bloků P.25 a P.26). Realizace navrženého řešení (včetně odstranění stávajícího objektu) vyžaduje změnu Územního plánu Hodonín, která bude s majiteli předmětných pozemků projednána postupem podle stavebního zákona.

V Hodoníně dne 3.5.2022 [redacted]			

14.	[redacted] nar. ---	05.05.2022 vlastníci pozemku parc. č. st. 8693/2, jehož součástí je stavba garáže ---

SDĚLENÍ OSOBY	**STANOVISKO ZHOTOVITELE**	**STANOVISKO MĚSTA**	**VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE**
Dobrý den. Ve věci Územní studie Hodonín - lokalita Velká kasárna Vám sděluji následující : Odsouhlasuji tímto zápis z ústního jednání, které proběhlo u Vás na úřadě. Dále Vám sděluji, že po podrobném a korektním zvážení všech aspektů, které by nám přinesl Váš návrh na demolici a znovu vybudování našich stávajících nemovitostí na jiném místě v lokalitě Velkých kasáren, nemůžeme s tímto postupem souhlasit. Žádáme Vás tímto, abyste při definitivní variantě předmětné územní studie respektovali naše stávající nemovitosti, včetně jejich stávající dopravní obslužnosti (to znamená zachování vjezdů do všech částí objektů a pozemků). Doufáme , že územní studie nezmění deklarovaný status dotčeného území - tzn. smíšené zóny, která respektuje potřeby místního podnikání současně s rezidenčním bydlením. Nemovitosti si ponecháme ve svém vlastnictví i v budoucnu a neuvažujeme o jejich prodeji. Prosíme o respektování těchto vlastnických poměrů. Toto rozhodnutí je konečné a nebude předmětem dalších jednání. V blízké budoucnosti bychom chtěli nemovitost opravit - popřípadě upravit, tak aby lépe zapadala do stávající a budoucí	**Zhotovitel doporučuje návrh řešení upravit tak, aby východní část ulice Kateřinská byla zachována včetně zachování vjezdu do objektu na parcele č. 8693/2.** Zároveň zhotovitel uvádí, že stávající objekt nemá dle názoru zhotovitele z dlouhodobé perspektivy vývoje lokality na městské prostředí (v souladu se zadáním ÚS) výraznou hodnotu a výhledově není vhodná jeho stabilizace v území a další rozvoj. Zároveň územní studie je jako územně plánovací podklad (tedy „pouze“ neopominutelný podklad k rozhodování v území) optimálním nástrojem pro prověření a vyjádření optimálního řešení využití a prostorového uspořádání území. Územní studie není projektovou dokumentací záměru, ale pouze v souladu se zadáním ÚS prověřuje optimální podobu území a jeho limity. Územní studie tedy jako taková neomezuje vlastnické právo vlastníků v území, pouze slouží jako podklad k rozhodování v území např. pro upřesnění podmínek využití stanovených platným ÚP.	Vedení města souhlasí s úpravou návrhu ÚS dle doporučení zhotovitele.	Návrh ÚS bude upraven dle doporučení zhotovitele (ponechání východní části ulice Kateřinská ve stávající poloze a přeřešení bloků P.51 a S.52).

zástavby. Například zřízením ploché střechy, popřípadě vhodnou úpravou opláštění celé budovy apod. Tak abychom i my přispěli k dobrému vzhledu této lokality. Celá záležitost byla také projednána v okruhu dotčených vlastníků okolních nemovitostí, kteří se s námi zúčastnili ústního jednání na Vašem úřadě. S těmito lidmi bylo odsouhlaseno i definitivní znění našeho vyjádření k předmětné územní studii. Text tohoto vyjádření jsme všichni jednomyslně převzali. V Hodoníně dne 5.5.2022 [redacted]			

15.	[redacted]	09.05.2022 obyvatelé zájmového území ---

SDĚLENÍ OSOBY	STANOVISKO ZHOTOVITELE	STANOVISKO MĚSTA	VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE
Vážení,	Zadání územní studie ukládá *prověřit a navrhnout optimální doplnění stávající*	---	V ploše bloku P.27 bude výška zástavby omezena na 2 nadzemní podlaží, což

chtěli bychom tímto vyjádřit nesouhlas s novou pořízenou územní studií (firma gogolák + grasse, s.r.o., Jaurisova 515/4, 140 00 Praha 4), části prostoru v bývalých Velkých kasárnách v Hodoníně, která naprosto změnila zastavěnost těchto bývalých kasáren oproti předchozím studiím. Jsme občané, kteří si zde pořídili bydlení s vizí příjemného pohodlného bydlení v klidné lokalitě do budoucna. Spoléhali jsme se při tom na předchozí územní plány a studie pro tuto oblast města. K našemu velkému a nepříjemnému překvapení v nově pořízené studii je např. výstavba rodinných domů zcela vypuštěna a náhradou je zde zařazena výstavba vícepodlažních bytových domu. Předchozí studie určovaly, jakým směrem se v budoucnu bude výstavba v areálu dále ubírat, o výstavbě "sídliště" nebyla ani zmínka, a proto jsme se rozhodli v této lokalitě pořídit bydlení a zde klidně žít. Výstavba bytových domů neúměrně zatíží provozem, hlukem, prachem a nedostatečnými parkovacími místy celou lokalitu bývalých Velkých kasáren. Už i dnes zde můžeme tuto situaci pozorovat a proto chceme zabráněním neúměrné zástavbě "kolosy" těmto problémům předejít. Tato lokalita je navíc zatížena dopravní obsluhou zde podnikajících firem, které se bez ní určitě do budoucna také neobejdou. Koeficienty zástavby ve zmíněné studii jsou zde nastaveny velmi vysoko a navrhovaná hustota zastavění bytovými domy značně ovlivní kvalitu okolního prostředí již zde žijících občanů. Např. na ulici Smetanova i za ní mělo stát deset samostatně stojících rodinných domů a deset řadových rodinných domů. Toto	*urbanistické struktury s cílem vytvořit kvalitní městské prostředí* a dále *zhodnotit potenciál, který tkví v lukrativním umístění řešeného území v rámci struktury města, v bezprostřední blízkosti dvou velmi významných městských linií – ulice Brněnská a ulic Žižkova - Družstevní čtvrť - třída Bří Čapků.* Z výše uvedeného vyplývá, že řešení regulace struktury území, tedy veřejné infrastruktury a zástavby, by mělo vést ke stanovení podmínek pro vznik plnohodnotného městského prostředí, nikoli k zachování současného periferního charakteru areálu kasáren. Územní studie je s ohledem na výše uvedené řešena tak, aby optimálně umisťovala plochy pro veřejná prostranství a umožňovala tak plnohodnotné využití území (zde navíc ve vlastnictví města Hodonín). Uvedená koncepce vede spíše než k zástavbě samostatných rodinných domů (viz ÚS Velká kasárna, Ing.arch. Vávra, 04/2016) nebo řadových domů (létající inženýři, 2010) k polyfunkčním stavbám hromadného bydlení s komerční částí parteru tak, jak je uvedeno v návrhu ÚS. Nízkopodlažní zástavba prakticky vylučuje přítomnost komerčního parteru, požadavek na rodinné domy zase požadovanou hustotu obyvatel, pro kterou je smysluplné budovat veřejnou infrastrukturu. **Zhotovitel doporučuje zachování navrženého způsobu řešení, s dílčími úpravami (viz stanoviska zhotovitele výše).**		korresponduje s aktuálně zaevidovanou Územní studií Velká kasárna. Vícepodlažní zástavbu bytových domů v území předurčuje již platný Regulační plán Hodonín – Za Kasárnami z roku 2008. ÚS tento koncept tedy pouze přebírá a dále rozvíjí. Možnost zahuštění území vícepodlažními domy byla prověřena v celku podrobně (na poměry územní studie) zpracovanou bilancí statické dopravy. Podmínkou realizace nové zástavby je zajištění dostatečného počtu parkovacích stání – na vlastním pozemku nebo v rámci nově vybudovaných veřejných prostranství či parkovacích domů. Hustota zalidnění řešeného území navržená ÚS (~65 obyvatel/ha) je na poměry města Hodonína zcela standartní, srovnatelná např. s Bažantnicí (~70 obyvatel/ha), a z hlediska rentability představuje minimální hranici. Sídliště Jihovýchod má hustotu zalidnění dokonce ~120 obyvatel/ha.

řešení prostoru bylo v souladu s dosavadní výstavbou Vila Park Dragoun. Už teď tam město připustilo výstavbu (místo cca 10 rodinných domů) betonového čtyřetážového kolosu, nehodícího se do residenční vilové oblasti! Další výstavba velkých bytových domů se dle nové studie chystá! Zvítězí zde zájmy a tlak developerů nad zájmy občanů a touto plánovanou zástavbou se rozplyne vize pohodlného a klidného bydlení těch, kteří zde do bydlení vložili životní úspory, úsilí a nemalé finance? Žádáme Vás o zvážení celé věci a přehodnocení využití nově pořízené studie k budoucí výstavbě v této lokalitě. Děkujeme s pozdravem			

VYHODNOCENÍ KONZULTACÍ VE VĚCI

UPRAVENÉHO NÁVRHU

ÚZEMNÍ STUDIE HODONÍN – LOKALITA VELKÁ KASÁRNA

(dále také „ÚS“)

Č.	OSOBA	DORUČENO
1.	[redacted]	16.11.2022
2.	[redacted]	18.11.2022
3.	GIENGER spol. s r.o.	21.11.2022
4.	RIGUM, s.r.o.	21.11.2022
5.	SADEKAT s.r.o.	21.11.2022
6.	[redacted]	19.12.2023*
7.	DeWal real estate s.r.o.	26.01.2023*

* doručeno po uplynutí stanovené lhůty

POZNÁMKA

Sdělení osoby a stanovisko zhotovitele jsou uvedeny v originálním znění, včetně případných pravopisných, gramatických a stylistických chyb.
Modře označený text obsahuje pokyny pro zhotovitele ÚS.

Č.	OSOBA	SDĚLENÍ ZE DNE / VZTAH K ZÁJMOVÉMU ÚZEMÍ / ZASTOUPENÍ
1.	[redacted]	16.11.2022 budoucí vlastník rodinného domu na pozemku parc. č. 1880/197 ---

SDĚLENÍ OSOBY	STANOVISKO ZHOTOVITELE	STANOVISKO MĚSTA	VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE
Dobrý den, Prohlédly jsme si návrh Územní studie Hodonín – lokalita Velká kasárna. Rodinný dům v této lokalitě jsme kupovali s aktuálně schváleným územním plánem, kde je na pozemcích 1880/172 a 1880/170 schválena veřejná zeleň. Doufali jsme, že pozemek 1880/172 bychom mohli časem koupit a zvětšit si zahradu. Kdyby bylo možné tento pozemek kategorizovat a změnit využití na zahrádku, byli bychom rádi. Chápeme, že lokalita se potřebuje plánovaně vyvíjet a rozhodně potřebuje Územní studii a změnu Územního plánu. Umístění chodníku pro pěší „7“ nad garážemi pro spojení z ulice Jízdárenská na lokalitu Výhon ale považujeme za nevhodné nejenom kvůli našemu záměru, ale také z nezávislého pohledu na lokalitu a její využití. Prosím o přehodnocení umístění chodníku. Důvody, proč chodník není vhodně umístěný: - Chodník nenapojuje plánovanou lokalitu V.21. Když se táto lokalita bude realizovat, bude potřeba zase změnit územní plán. Územní studie by měla lokalitu navrhnout tak, aby byla řešena kompletně a komplexně, proto by již v této Územní studii měla být navržená dopravní a pěší obslužnost lokality V.21	Zadání ÚS ukládá *klást důraz na dobrou prostupnost územím, snadnou orientaci v prostoru a kvalitní návaznost na blízké okolí* a dále *zabývat se i širšími návaznostmi na okolí. Prověří redukci stávajících bariér a navrhne opatření podporující provázanost s okolím. Zejména bude prověřeno přímé pěší propojení s lokalitami Výhon a Lučina.* Návrh územní studie vychází ze zadání ÚS a tedy upřesňuje řešení plochy Z174 dle platného ÚP (plocha veřejných prostranství) pro vedení cyklo a pěší stezky podél železniční trati a navrhuje propojení veřejných prostranství ze struktury zástavby řešeného území na tuto páteřní rekreační trasu města. Dále řešení územní studie vytváří uspořádáním veřejných prostranství předpoklad pro napojení na navazující lokalitu Výhon, resp. propojení ulice Kateřinská a U Hliníku. Návrh vymezení veřejných prostranství je řešen tak, aby: - byla zajištěna přímá vazba ulice Kateřinská na lokalitu Výhon v ose nové ulice Kasárenská, - byl minimalizován zásah do stávajících řadových garáží,	---	Upravený návrh ÚS zůstane ponechán ve stávající podobě. Navržené řešení se jeví jako efektivní, viz stanovisko zhotovitele.

- Po dobudování lokality V.21 v daném místě vzniknou 4 chodníky, co je nelogické a neekonomické. Znázorněno v příloze „Chodníky v lokalitě_3_TL“ I když se lokalita V.21 budovat nebude, v daném místě vzniknou 3 rovnoběžné chodníky blízko sebe, co je nesmyslné. - Chodník vede přes ochranné pásmo retenčních nádrží, co jeho vybudování a údržbu prodraží - Chodník vede 11 metrů od již existujícího rovnoběžného chodníku popři cestě. - Chodník částečně nerespektuje aktuální trasy chodců. Po vybudování si budou chodci část trasy zkracovat a odkloní se od něj. Část chodníku bude tedy zbytečná. - Chodník sice preferuje aktuální trasu školáků, ale zhoršuje přístup a přechod k plánované školce na druhé straně, kde školkaři musí přejít přes 2 přechody namísto jednoho. Stejně jako ke školce by byla prodloužena trasa k nově vznikajícím službám a potravinám pro obyvatele z lokality Výhon. - Trasa chodníku je naplánována přímo přes vzrostlý topol a výstavba chodníku vyžaduje jeho odstranění Návrhy řešení: 1. Vybudovat dvě trasy chodníku. Jedna trasa respektuje aktuální trasu školáků, využívá část již vybudovaného chodníku a je rychle realizovatelná. Druhá trasa bude využívána pro školkaře, služby v ulici Jízdárenská a napojení lokality V.21. Současně je v návrhu posunut most přes železnici pro pěší blíže aktuálně využívané trasy. Toto řešení vytváří mezi chodníky ucelenou plochu, kterou je možné využít pro dětské hřiště, park nebo jiné veřejné aktivity, služby. Navrhovaná trasa obchází ochranné	- při možné budoucí transformaci území (blok V.21) byl vytvořen předpoklad pro vznik parkového nástupu na rekreační osu podél železniční trati (s prvky rekreačního vybavení – např. dětské hřiště), ekvivalentně jak je navrženo na východním konci ulice M. Benky směrem k železniční trati. Dle názoru zhotovitele nedochází ke zdvojování komunikací, naopak navržená poloha pěší stezky je vedena tak, aby při doplnění chodníku podél severní stavební čáry bloku V.21 měl parkový pás dostatečnou šířku (cca 15 m), ekvivalentně jako je tomu na východním konci ulice M. Benky směrem k železniční trati. Uvedené řešení považuje zhotovitel za prostorově nejvýhodnější s ohledem na výše uvedené důvody a požadavky zadání ÚS. Ulice M. Benky je řešena jako zóna 30. Cyklodoprava je tedy řešena jako součást využití hlavního dopravního prostoru komunikace a není vymezena samostatná cyklostezka. Ve výkrese infrastruktury je zobrazena pouze jako cyklotrasa. Stezka pro chodce a cyklisty se společným provozem je navržena až po ukončení hlavního dopravního prostoru na východním konci ulice M. Benky. **Zhotovitel doporučuje zachování navrženého řešení.**		

pásmo retenčních nádrží. Návrh řešení je graficky znázorněn v příloze „Návrh změny chodníku_1_TL“ 2. Chodník by bylo vhodné umístit níže tak, aby zajistil pěší obslužnost lokality V.21, která dle návrhu nemá žádné napojení na pěší nebo jinou komunikaci a stejným chodníkem propojil ulice Jízdárenská směrem na lokalitu Výhon. Současně si změna vyžaduje posunutí mostu přes železnici pro pěší. Po přesunutí chodníku by vznikl souvislý pás využitelný pro veřejnou zeleň nebo jiné komunitní využití. Zkrátila by se trasa pro školkaře do plánované školky o jeden přechod přes silnici. Znázorněno v příloze „Návrh změny chodníku_2_TL“. Všechny navrhované varianty jsou pro lokalitu a její využití perspektivnější a ekonomicky výhodnější než současně navrhované řešení. Současně ale zachovávají potřebu pěší propojení lokality Velké kasárny s lokalitou Výhon. Umístění cyklostezky na ulici M.Benky po levé straně je nešťastné z důvodu, že z levé strany se napájí veškerá hlavní doprava a takto navržena cyklostezka bude nebezpečná. Lepší by bylo umístění na pravou stranu M.Benky kde nedochází k napojení hlavních tras. V případě dotazů mně neváhejte kontaktovat Děkuji a přeji hezký den			

2.	[redacted]	18.11.2022 trvale bytem v řešené lokalitě ---	
SDĚLENÍ OSOBY	**STANOVISKO ZHOTOVITELE**	**STANOVISKO MĚSTA**	**VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE**
Jako obyvatel s trvalým pobytem v lokalitě Velká kasárna, jsem byl seznámen s návrhem územní studie pro lokalitu velká kasárna předneseného zodpovědnými pracovníky města a zpracovatelské firmy dne 14.11.2022. Osobně jsem vystoupil s některými námitkami, zejména k námitce na nedostatečné kapacity pro parkování a odstavování vozidel, což bylo potvrzeno i některými dalšími diskutujícími [redacted] Zvlášť se to týká parkování s dostatečnou kapacitou u případných přestaveb stávajících nemovitostí (bývalá škola EPI, konírna a jízdárna), kde se počítá s bytovými jednotkami v počtu cca 80. Netýká se to nové zástavby, kde taktéž bude nutno řešit dopravu v klidu a navrhnout dostatečné kapacity pro parkování. Mám za to, že na základě stanoveného zadání po bodem D2, D3-D22 nevyhodnocuje územní studie řádně stávající podmínky a kapacity pro parkování, což je již nyní nedostatečné. Obdobně se to týká i nové zástavby a přestavby domů, kdy není řešen způsob dopravy v klidu a dostatečné kapacity pro parkování, které by se mělo týkat cca 190, příp. 300-340 nových míst. Proto podávám zásadní námitky k návrhu územní studie pro lokalitu Velkých kasáren a je nutno, aby se zpracovatel vypořádal s touto námitkou, a to buď, že nebude zvyšována nová zástavba bytových domů, příp. se navýší parkovací místa v nových parkovacích domech. Jinak nemůže být	Problematika parkování je vyhodnocena jak v analytické části v kap. 3.1.5 Statická doprava, tak řešena v návrhu ÚS v kap. 5.1.5 včetně prověření a návrhu kapacit parkovacích stání pro stávající zástavbu. Dále v kap. 6 Základní bilance řešení je uveden podrobný popis nároků na parkovací stání pro jednotlivé bloky zástavby (stabilizované, přestavbové a rozvojové). Bilance statické dopravy odpovídá požadavkům ČSN 73 6110 a platnému ÚP Hodonín. Zhotovitel má za to, že požadavky bodu D22 zadání ÚS jsou splněny v plném rozsahu. Je potřeba zdůraznit, že se jedná o územní studii, nikoliv o projektovou dokumentaci na veřejná prostranství lokality, která by řešila umístění konkrétního počtů parkovacích stání do jednotlivých uličních prostranství. Úkolem územní studie je koordinovat kapacity území tak, aby bylo zajištění požadavků statické dopravy v budoucím řešení veřejné infrastruktury možné. **Zhotovitel doporučuje zachování navrženého způsobu řešení.**	---	Upravený návrh ÚS zůstane ponechán ve stávající podobě. Bilancí statické dopravy se ÚS zabývá zcela dostatečně. Pro stávající objekty ÚS vyčleňuje parkovací stání na pozemcích města v rámci veřejných prostranství, přičemž konkrétní počty stání jsou k těmto objektům přiděleny na základě relevantních podkladů poskytnutých pořizovateli jejich majiteli, případně jsou od těchto podkladů odvozeny (v případě, že vlastník objektu pořizovateli relevantní podklady nedodal). Podmínkou realizace nové zástavby je zajištění dostatečného počtu parkovacích stání na vlastním pozemku nebo v rámci nově vybudovaných veřejných prostranství či parkovacích domů. Projednání územní studie stavební zákon neukládá. Je tedy pouze na pořizovateli, zda územní studii projedná, jakou formu projednání zvolí a jakým způsobem projednání oznámí. Informace o plánovaném představení ÚS veřejnosti byla zveřejněna v měsíčníku Hodonínské listy, na webových stránkách města, na webovém informačním portálu města PinCity a na facebookovém profilu města, kde byla vytvořena i související událost. Pozvánka na představení ÚS veřejnosti byla dokonce rozeslána jednotlivě do pořizovateli známých e-mailových schránek dotčených osob. Forma pozvání na představení ÚS veřejnosti byla tedy velmi nadstandartní.

naplněna plánovaná kapacita nové čtvrti s cca 2,5 tis. Obyvatel a zejména stávající majitelé, jichž je cca ½ budou velmi omezováni ve svých právech a klidného života v daném území. Taktéž se mi nelíbí způsob zveřejnění návrhu územní studie, kdy dle mého názoru nedošlo k pozvání všech osob žijících v této lokalitě.Sdělení a informace na webu města příp. Hodonínských listech je dle mého názoru nedostatečné.			

3.	**GIENGER spol. s r.o.** IČO 44018045 Kvítkovická 1633, 763 61 Napajedla / Smetanova 4250/17, 695 01 Hodonín	21.11.2022 nájemce části budovy a provozovatel služeb v řešené lokalitě [redacted] vedoucí odštěpného závodu GIENGER Brno, [redacted]

SDĚLENÍ OSOBY	STANOVISKO ZHOTOVITELE	STANOVISKO MĚSTA	VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE
Dobrý den, máme pronajatu část budovy 5.22 jako specializovanou prodejnu materiálu pro instalatéry a topenáře. Územní studie pro lokalitu Velká kasárna, pokud bude provedena tak, jak je navržena nás výrazně omezí v našem podnikání. Konkrétní potíž spočívá v plánovaném vysázení stromořadí i v prostoru mezi budovami 5.22 a 5.23. Tento prostor nyní slouží k parkování našich zákazníků a zaměstnanců a z tohoto prostoru probíhá i zásobování prodejny. Vzhledem k charakteru některých prodávaných materiálů (6m trubky, kotle na tuhá paliva o váze 200-400kg atd.) zásobujeme prodejnu větším nákladním vozidlem se zdvihacím čelem. Takovéto vozidlo potřebuje určitý prostor na manipulaci a vykládku zboží, který by byl plánovaným vysázením stromořadí nedostačující. Žádám tímto o zvážení našich argumentů při rozhodování o studii.	Zadání územní studie ukládá *pracovat s historickou urbanistickou strukturou, která je založena na výrazně symetrickém uspořádání, a architektonickými hodnotami dochovaných kasárenských objektů* a dále *chránit a rozvíjet další hodnoty území, které vzejdou z analytické části (kompoziční osy, průhledy, pohledy, hodnotná vzrostlá zeleň apod.).* S ohledem na výše uvedené analytická část identifikuje jako jednu z hodnot území stávající čtyřřadou alej v kompoziční ose areálu kasáren. Návrh území studie řeší její napojení a ukončení na severojižní osu struktury, ulici Smetanova. Podmínka vyvedení aleje je stanovena regulační čarou, konkrétní řešení umístění stromů je zobrazeno v návrhu možného řešení jako ilustrace řešení.	---	Upravený návrh ÚS zůstane ponechán ve stávající podobě, pouze ilustrativní výkres *04b Struktura – možné řešení* bude upraven dle doporučení zhotovitele.

Děkuji.	Ilustraci možného řešení je možné upravit tak, aby prostranství vyhovělo vlečné křivce 8 (nákladní automobil 10m) dle TP 171 a bylo nadále využitelné v rozsahu stávajících zpevněných ploch (šířka ~ 10 m od průčelí objektů).		

4.	**RIGUM, s.r.o.** IČO 27740773 Jarohněvice 1666, 696 03 Dubňany	21.11.2022 vlastník pozemku parc. č. st. 632/20, jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního – jiná stavba [redacted]

SDĚLENÍ OSOBY	STANOVISKO ZHOTOVITELE	STANOVISKO MĚSTA	VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE
Dobrý den, paní Soušková, píšu Vám za firmu RIGUM s.r.o, ohledem záměru a představení návrhu na studie pro lokalitu Velká kasárna. Pro naši firmu RIGUM je důležité, aby byla zůstala zachováná přístupová cesta od vchodu budovy. S přátelským pozdravem, With kind regards, [redacted]	Do obchodních/komerčních jednotek je přístup preferován z piazzet ze štítu objektu (viz ilustrace možného řešení). Ze štítu objektu je zajištěn i stávající příjezd (dopravní napojení pro zásobování) a to jak ze stávající severní, tak z jižní strany. Řešení prostranství (chodník, zelený pás) podél východní fasády objektu bude upraveno tak, aby byla zajištěna přímá obsluha provozoven. Bude vypuštěn zelený pás podél objektu (byl zde zachován kvůli terénu - viz schodiště v návrhu záměru). Uvedené je vhodné upravit i ve výkrese ilustrace možného řešení. Úprava bude shodně provedena u bloků S.22 a S.23.	---	Upravený návrh ÚS bude drobně upraven dle doporučení zhotovitele (vypuštění pásu zeleně podél východní fasády). Severní přístup k objetu ÚS respektuje, a to v celém rozsahu, který vyplývá ze smlouvy o nájmu části pozemku parc. č. 3427/1 v k. ú. Hodonín uzavřené mezi RIGUM, s.r.o., a městem Hodonín – viz výkres *04a Struktura – podmínky* (výkres *04b Struktura – možné řešení* je pouze ilustrací možného využití území a není nutné jej přesně dodržet).

5.	**SADEKAT s.r.o.** IČO 05664268 Smetanova 4250/17, 695 01 Hodonín [redacted]	20.11.2022 vlastník pozemku parc. č. st. 632/11, jehož součástí je budova č. p. 4250 – jiná stavba ---

SDĚLENÍ OSOBY	STANOVISKO ZHOTOVITELE	STANOVISKO MĚSTA	VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE
Vyjádření nesouhlasu k nové Územní studii Velká kasárna, konkrétně v těchto bodech:	Návrh územní studie vychází z bilance limitů veřejné infrastruktury v území,	---	Upravený návrh ÚS bude upraven dle doporučení zhotovitele (vypuštění údaje „max. 11 BJ“ z výkresu *04b Struktura –*

- Výsledná studie nesplňuje zadání města, ignoruje původní zástavbu a znemožňuje její budoucí využití - V současnosti je budova přístupná ze dvou stran z hlavní komunikace, ve studii se s těmito přístupy pro obslužnost budovy vůbec nepočítá. - Dle nové studie se počítá pouze se 2.NP, přičemž již dnes měří budova 15 m, což odpovídá dle norem až 4.NP. - Dle studie je přípustné maximální počet 11 BJ, což je vzhledem k velikosti objektu ekonomicky nerealizovatelné. - Opakuji, že našim záměrem, který jsme prezentovali několikrát na schůzkách s Rozvojem města a architekty, je až 70 BJ. - Plánovaná alej kolem chodníku mezi dvěma budovami Jízdáren a Koníren zcela znemožňuje současnou obsluhu budov, předpokládali jsme spíše zachování stávajících parkovacích míst s příjezdy, které v případě realizace této studie a její zahrnutí do ÚZEMNÍHO PLÁNU, nebudou zachovány a s příjezdy k budovám studie nepočítá vůbec. - Územní studii shledáváme zcela nepřijatelnou a účelově poškozující stávající vlastníky budov. - Z této územní studie je patrné, že jejím záměrem je tyto objekty zbourat.	zejména možnosti předpokládaných nároků na statickou dopravu. Navýšení podlaží není žádoucí. Takové řešení by znamenalo významný zásah do architektury objektu. Předmětné bloky jsou řešeny jako stabilizované (tedy zejména objemovou charakteristikou a architektonickým výrazem). Kapacity bloků S.22 a S.23 byly řešeny ekvivalentně dle kapacity předloženého záměru vlastníka (kap. 3.8.10 analytické části). Záměr navrhuje 11 bytových jednotek v 2. NP a 4 komerční jednotky v 1.NP. Uvedenému využití odpovídá 24 stání dle ČSN 73 6110. V bloku S.22 je uvedeno 11 BJ ve výkrese ilustrace možného řešení (ne v regulativech) tak, aby mohl být stanoven předpoklad pro bilance území. Z výkresu ilustrace možného řešení může být 11 BJ vypuštěn. V bilancích lze předpokládat přiměřené navýšení kapacit statické dopravy, např. + 10 stání. Uvedené je doporučeno řešit pro bloky S.22 a S.23 rovnocenně.		*možné řešení*, přidělení vyššího počtu parkovacích stání – shodně pro bloky S.22 a S.23). ÚS dodržuje zadání ÚS a respektuje stávající zástavbu (vyjma 1 objektu pro výrobu a skladování, který je z dlouhodobého hlediska neperspektivní, a proto jej ÚS navrhuje k odstranění). Stávající přístupy k objektu (severní i jižní) jsou v ÚS respektovány. Výkres *04b Struktura – možné řešení* je pouze ilustrací možného využití území a není nutné jej přesně dodržet. Záměr SADEKAT s.r.o. byl zhotoviteli a pořizovateli prezentován pouze ústně a velmi obecně. Realizace 70 bytových jednotek ve stávajícím objemu domu by musela vyvolat zcela zásadní zásah do jeho architektonického výrazu (opak majitel objektu neprokázal), což zhotovitel i pořizovatel vnímá negativně, neboť má-li být tento objekt zachován, pak zejména pro jeho specifickou architekturu, která umocňuje ducha místa. Ze strany pořizovatele byla snaha o nalezení kompromisního řešení. Ta se však nesetkala s úspěchem, neboť majitel na opakované výzvy pořizovatele nereagoval. Pořizovatel má za to, že ÚS dává prostor k efektivnímu využití objektu a zároveň adekvátně stávající situaci a možnostem území usměrňuje dopady nového využití objektu na své okolí.

6.	[redacted]	19.12.2022 spoluvlastník pozemku parc. č. st. 8693/2, jehož součástí je stavba garáže ---

SDĚLENÍ OSOBY	STANOVISKO ZHOTOVITELE	STANOVISKO MĚSTA	VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE
Co se týče prezentace návrhu předmětné " Územní studie " ze dne 14.11.2022 v 16,00 hod mám dvě připomínky. První připomínka je k **přístupnosti nájezdu do garáží** (objektu) z veřejné komunikace tak jak je to v současné podobě. (podle Vašeho návrhu na stránce 12/19 je toto zřejmě dodrženo, ale chtěl bych se Vámi ujistit). Druhá připomínka je k počtu podlaží. V návrhu je uvedeno jen 1.NP. Jelikož bych v blízké době chtěl tento objekt zrekonstruovat a rozšířit tam také podnikatelské záměry, tak bych **požadoval**, kdyby tento objekt byl označen pro výstavbu i pro **2.NP**. Ostatní z prezentace k mému objektu se jeví v pořádku. Dále ještě stejné připomínky jako já k návrhu má i můj soused [redacted] (požádal mě ústně o tuto formu sdělení Vašemu úřadu). Vlastní nemovitost - garáže na parcele č. 8693/1. (v katastru uvedeni manželé [redacted]) Děkuji.	Stávající přístup do stavby na pozemku parc.č. st. 8693/2 je návrhem řešení ÚS respektován. Z hlediska podmínek výškového uspořádání je limitem využití pozemku výška zástavby max. 10 m tak, jak je uvedeno ve výkrese 04a Struktura, podmínky. Počet podlaží uvedený ve výkrese 04b Struktura, možné řešení, zobrazuje v případě stavby na pozemku parc.č. st. 8693/2 pouze stávající stav a s ohledem na stanovenou regulaci (max. 10 m) zde může být upraveno na 2. NP. S ohledem na dlouhodobé směřování lokality Velkých kasáren je vhodné usilovat o přestavbu území na městské polyfunkční prostředí v souladu s požadavky zadání ÚS a v tomto duchu uvažovat i o nových záměrech v území.	---	Upravený návrh ÚS bude upraven dle návrhu zhotovitele (ve výkresu *04b Struktura – možné řešení* bude v rozsahu pozemků parc. č. st. 8693/1 a 8693/2 upraven počet nadzemních podlaží na 2).

7.	**DeWal real estate s.r.o.** IČO 10761632 Dolní Valy 248/7, 695 01 Hodonín	26.01.2023 vlastník pozemků parc. č. 1880/155 a 1880/156 Mgr. Radek Motzke, advokát, IČO 72015705, Zahrada 6, 594 55 Kaly, [redacted]

SDĚLENÍ OSOBY	STANOVISKO ZHOTOVITELE	STANOVISKO MĚSTA	VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE
Dobrý den, pane Nováku, … Prosím, aby studie byla aktualizována následujícím způsobem. Zaprvé, aby	V rámci vyhodnocení připomínky bude přeloženo zhotovitelem variantní řešení předmětných pozemků v širším kontextu potenciálních přestavbových ploch	---	Výsledný návrh ÚS bude v rozsahu pozemků parc. č. 1880/155 a 1880/156 upraven dle platného Regulačního plánu Hodonín – Za Kasárnami. K tomu budou

z textové části byly vypuštěny požadavky na zřízení komunikace přes pozemky paní [redacted] čímž bude zajištěn soulad studie s platnými usneseními Rady a Zastupitelstva. Zadruhé, aby byl z výkresů vyňat záměr velkého domu na obou pozemcích a místo něj, aby byl zobrazen záměr dvou domů na každém pozemku zvlášť, v souladu se současným regulačním plánem. Děkuji! [redacted]	současných zahrádek severně od předmětných pozemků a napojení ulice U Střelnice na cyklo a pěší stezku podél železniční trati. Jednou z variant bude i ukončení ulice Heřmánkova jako slepé komunikace a propojení ulice U Střelnice s cyklo a pěší stezkou podél železniční trati přes plochu současných zahrádek. **S ohledem na známý záměr vlastníka upustit od představeného záměru výstavby rodinného domu, doporučuje zhotovitel zachování přeložené koncepce prostupnosti území a propojení veřejných prostranství.** **Napojení budoucí části ulice U Střelnice na pěší a cyklo stezku podél železniční trati je možné zajistit blíže severní hranici řešeného území.** **Propojení ulic Heřmánková a U Střelnice je vhodné řešit koridorem veřejných prostranství o min. šířce 8 m.**		do textové části ÚS doplněna další alternativní řešení, vyplývající ze zhotovitelem prověřených variant. Toto univerzální řešení je vhodné z toho důvodu, že majitel aktuálně nabízí pozemky k prodeji a nový nabyvatel může mít oproti současnému vlastníkovi odlišné požadavky na způsob jejich využití.