

Změna č.VI územního plánu města Židlochovice

(dále jen Změna č.VI ÚPM Židlochovice)

| Z Á Z N A M O Ú Č I N N O S T I | |
|---|--|
| vydal správní orgán: ZASTUPITELSTVO OBCE ŽIDLOCHOVICE číslo jednací: datum vydání: datum nabytí účinnosti:..... | razítko správního orgánu: podpis: |
| pořizovatel: MĚSTSKÝ ÚŘAD ŽIDLOCHOVICE Odbor územního plánování a stavební úřad Masarykova 100 667 01 Židlochovice Ing. Karel Suchánek vedoucí OÚPSÚ MěÚ Židlochovice | razítko pořizovatele: podpis: |

Zpracoval:

Projektant

Ing. arch. Barbora Jenčková
Architektonická kancelář
Jugoslávská 75a
613 00 Brno

Změna č.VI územního plánu města Židlochovice

Zastupitelstvo města Židlochovice příslušné podle § 6 odst.5 písm.c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu(stavební zákon), za použití § 43 odst.4, a §55 odst.2 stavebního zákona, §13 a přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti,§171 a následujících zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s § 188 odst.4 stavebního zákona

v y d á v á

tuto změnu č.V územního plánu města Židlochovice, schváleného usnesením Zastupitelstva města dne 29.10.1998, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou města Židlochovice č.8/1998 a změněného těmito změnami:

změna č.I,schválená usnesením zastupitelstva města dne 14.6.2000

změna č.II,schválená usnesením č. ZM 11/2004 zastupitelstva města dne 26.4.2004

změna č.III, schválená usnesením č. 5/27 zastupitelstva města dne 7.12.2005

změna č.IV, vydaná zastupitelstvem města na jeho zasedání č.25/13 dne 25.2.2009, která nabyla účinnosti dne 13.3.2009

změna č. V, vydaná zastupitelstvem města na jeho zasedání dne16.3.2011, č. jedn. 4/19.1, která nabyla účinnosti dne 5.4.2011

I.)

V článku 6 obecně závazné vyhlášky obce č.8/1998– zásady rozvoje jednotlivých funkčních složek – za odstavec Rozvojové lokality bydlení se doplňuje tato zastavitelná plocha:

Označení v grafické části této změny: **Z2/VI**

Způsob využití plochy : - plochy pro bydlení v rodinných domech značka BR
- plochy veřejných prostranství (návrh), značka U

Umístění: na okraji východní části města – úpatí Výhonu, ulice nad Farou.

Vymezena jako zastavitelná plocha.

Podmínka využití plochy:

- dopravní obsluha přes navrženou plochu veřejných prostranství
- je požadováno posouzení krajinného rázu
- stavební objekty v ploše lze situovat jen mimo plochu sesuvného území

V článku 6 obecně závazné vyhlášky obce č.8/1998– zásady rozvoje jednotlivých funkčních složek se doplňuje v odstavci

Obchod a služby:

Označení v grafické části změny č.VI : **Z3/VI**

Způsob využití plochy : - smíšené plochy plochy obchodu a služeb, značka SO

Umístění: v centru obce na ulici Legionářská (pozemek p.č. 1539 v k.ú. Židlochovice a dům č.p. 98).

Vymezena jako zastavitelná plocha.

V článku 6 obecně závazné vyhlášky obce č.8/1998– zásady rozvoje jednotlivých funkčních složek se doplňuje za odstavec Obchod a služby:

Plochy smíšené obytné

Označení v grafické části této změny: **Z1/VI**

Způsob využití plochy : - plochy smíšené obytné, značka SO1
- plochy veřejných prostranství (návrh) značka U

Umístění: v centru města, naproti historické budovy radnice a to na nároží náměstí a ulice Komenského.

Vymezena jako zastavitelná plocha.

Podmínka využití plochy:

- pořízení regulačního plánu v rozsahu celé lokality Z1/VI - konkrétní podmínky jsou součástí zadání RP, které je součástí návrhu změny č.VI

V článku 7 – obecné závazné vyhlášení obce č.8/1998 zásady uspořádání dopravy –se doplňuje odstavec

Řešení dopravy ve změnách

Změna č. VI

Podmínkou pro umístění komunikací v lokalitách změny je:

- umístění a křížení místních komunikací a jejich napojení na silnici II. nebo III.třídy bude v parametrech ČSN 73 6101, ČSN 736102 a ČSN 736110.

Podmínkou využití plochy Z2/VI je dopravní napojení na stávající místní komunikaci.

V článku 7 – obecné závazné vyhlášení obce č.8/1998 zásady technické infrastruktury –se doplňuje odstavec

Řešení zásobení vodou a odkanalizování ve změnách

Změna č. VI

Podmínkou schválení napojení lokalit změny je podmínka prokázání dostatečné kapacity zdroje vody (hydrotechnickými výpočty)- novou výstavbou nesmí být dotčeny průtočné a tlakové poměry ve stávající vodovodní síti ani podmínky pro povolené vypouštění odpadních vod.

V návrhu výstavby je třeba použít všechny možné způsoby řešení, jejichž výsledkem bude zachování stávajících odtokových poměrů v řešeném území. Zaústění dešťových vod do kanalizace je třeba omezit pouze na odvedení dešťových vod z komunikací a nutně zpevněných ploch a i v tomto případě se snažit o co možná nejnižší koeficient odtoku (chodníky, parkoviště apod. řešit s krytem ze zatravněných dlaždic apod.).

Nově vodovodní řady pro veřejnou potřebu musí být uloženy pod veřejným prostranstvím , vodovod mimo komunikaci v zeleném pruhu nebo pod rozebíratelným upraveným povrchem.

V článku 8 – obecné závazné vyhlášení obce č.8/1998 ochranné režimy –se doplňuje odstavec

Ochranné režimy ve změnách

Změna č. VI

- Ve všech plochách lze umísťovat jen stavby, které negativně neovlivní zájmy vojenského letectva a obrany státu.

- Chráněné venkovní prostory a chráněné prostory staveb lze v plochách u silnic II. a III. situovat na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího splnění těchto hygienických limitů.

II.)

Pro funkční plochy bydlení v rodinných domech (značka BR) a smíšené plochy obchodu a služeb (značka SO) v lokalitách Z1/VI, Z2/VI, Z3/VI, vymezené v odstavci I. platí regulativy uvedené v obecné závazné vyhlášení obce č.8/1998 - článku 4

Pro funkční plochy veřejných prostranství (značka U) platí regulativy uvedené v OOP Změny č.V ÚPM Židlochovice

V článku 4, část 1 -Regulativy funkčního využití pro zastavěné území – v obecné závazné vyhlášení obce č.8/1998 – se doplňuje odstavec:

SO1 - plochy smíšené obytné

Hlavní využití

Plochy vymezené v případech , kdy s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití není účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení a je nezbytné vyloučit umístění staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše

Přípustné jsou:

- pozemky staveb pro bydlení
- pozemky občanského vybavení
- pozemky veřejných prostranství

- související zeleň a zahradní úpravy
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury včetně ploch pro dopravu v klidu

Podmíněně přípustné jsou:

- pozemky staveb a zařízení za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, nezvyšují dopravní zátěž v území

Nepřípustné jsou:

- pozemky staveb pro výrobu
- pozemky ostatní nadzemní výstavby mimo využití uvedeného jako přípustné

Pro funkční plochy vymezené v odstavci I. se navrhuje tato prostorová regulace dle čl.5 obecně závazné vyhlášky obce č.8/1998

Lokalita Z1/VI

SO1 - plochy smíšené obytné

U - plochy veřejných prostranství

Prostorová regulace:

- bude stanovena regulačním plánem lokality dle podmínek zadání

Lokalita Z2/VI

BR - plochy bydlení v rodinných domech

U - plochy veřejných prostranství

Prostorová regulace:

- výška objektů v ploše bydlení v rodinných domech do 2 plných nadzemních podlaží
- hmotový soulad s okolním prostředím
- v ploše veřejných prostranství se nepřipouští výstavba nadzemních objektů

Lokalita Z3/VI

SO - smíšené plochy obchodu a služeb

Prostorová regulace:

- výška objektů v ploše do 2 plných nadzemních podlaží

III.)

V článku 9 – obecné závazné vyhlášce obce č.8/1998 - veřejně prospěšné stavby –se doplňuje odstavec

- A.2.6 stavby dopravní infrastruktury v ulici Nad Farou v ploše veřejného prostranství v lokalitě Z2/VI (chodníky, parkovací místa)

IV.)

Za článek 6 obecné závazné vyhlášky obce č.8/1998 se doplňuje se k článku 6a Pořízení územních studií a regulačních plánů doplňuje :

Celá plocha lokality Z1/VI se vymezuje jako vybraná plocha, kde je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách využití tohoto území.

Je možné pořízení regulačního plánu na žádost.

Zadání regulačního plánu lokality Z1/VI:

- vymezení řešeného území

je vymezeno rozsahem lokality Z1/VI (parc.č. 493/1, 493/3, 493/4, 495, 494 - část a 492/1 - část, dle stavu KN k 30.8.2010) vyznačeném v grafické části změny č.VI ÚPM Židlochovice, zahrnuje oblast nároží náměstí Míru a ulice Komenského.

- požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Lokalita je vymezena zčásti jako plochy smíšené obytné:

- Výška střechy nesmí převýšit výšku hřebene protějšího objektu č.p. 85.
- Parkovací plochy dle kapacity objektu musí být řešeny v návrhové ploše.
- Výška zástavby musí být minimálně 2 nadzemní podlaží a maximálně 4 nadzemní podlaží s možností využití podkroví.

Část lokality je vymezena jako plochy veřejných prostranství:

- V plochách veřejného prostranství budou vymezeny plochy pěších komunikací, plochy pro dopravní obsluhu vymezených ploch smíšených obytných, plochy veřejné zeleně, v plochách veřejných prostranství nelze umisťovat nadzemní stavby, lze umisťovat drobné objekty městského mobiliáře, informačního systému, dopravního značení, nezbytné technické infrastruktury
- V rámci lokality musí být podél komunikací vymezen bezbariérový chodník šířky 2,4 m, který naváže na lávku nad Farským potokem a na veřejný průchod do ulice Strejcův sbor.
- Podél ul. Komenského budou navržena pohotovostní odstavňá stání.

Regulační plán stanoví prostorovou regulaci v území a vzájemné prostorové vztahy objektů tak, aby byl zajištěn hmotový a výškový soulad s okolní stávající zástavbou.

- požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Pozemky jsou vymezeny jako plochy smíšené obytné SO a plochy veřejných prostranství U.

Regulační plán zvaží potřebu stanovení procentuálního zastoupení jednotlivých funkčních složek v objektu (podíl služeb, bydlení)

- požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území

Lokalita je součástí centra města, naproti historické budovy radnice, v exponované poloze, je nezbytná ochrana urbanistických hodnot místa, musí respektovat okolní prostředí - sousedství památkově chráněných objektů.

Stavby v lokalitě nesmí mít konkurenční vztah k budově radnice.

Je požadován návrh objektu architektonické kvality odpovídající prostředí - centrální poloze stavby ve městě.

1.nadzemní podlaží objektu (parter) bude vymezeno pro obchody a prostory pro služby s bezbariérovým přístupem.

Stavby v lokalitě budou respektovat sousedství PP Výhon (ochrana přírodních hodnot území).

- požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Doprava

Dopravní přístup do lokality a příjezd do parkovacích ploch bude řešen z nám. Míru, regulační plán vyhodnotí i možnost dopravního přístupu z ul. Komenského.

Přístupová komunikace musí odpovídat parametrům dle ČSN 73 6110.

Šířkové uspořádání přilehlé komunikace musí umožnit přístup vozidel hasičských záchranných sborů (tzn. volný dopravní prostor musí být minimálně 3,5 m)

Bude navrženo řešení dopravy v klidu:

- V prostoru přilehlém k místní komunikaci budou navržena parkovací místa (včetně stání pro tělesně postižené) - pohotovostní odstavná stání pro veřejnost, regulační plán vyhodnotí kapacitní možnosti lokality
- Parkovací plochy dle kapacity objektu musí být řešeny v rámci návrhové plochy objektu.

Technická infrastruktura

Součástí návrhu musí být odvedení povrchových dešťových vod.

Součástí návrhu bude řešení napojení technické infrastruktury včetně odkanalizování.

- Bude zvážen návrh etapizace výstavby pro případné rozšíření vodovodu a kanalizace pro veřejnou potřebu (je třeba realizovat před zahájením vlastní výstavby)
- Nové řady pro veřejnou potřebu budou uloženy pod veřejnými plochami, vodovod mimo komunikaci v zeleném pruhu nebo pod rozebíratelným povrchem

- požadavky na veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření
nejdou vzneseny

- požadavky na asanace

- je požadována asanace všech stávajících objektů v rozsahu plochy Z1/VI, v souvislosti s asanačními pracemi je požadováno chránit a zachovat stávající vzrostlou zeleň

- další požadavky vyplývající z ÚAP a ze zvláštních právních předpisů
Prověřit nutnost doložení geologického posudku.

- výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí
- nenahrazuje územní rozhodnutí

- požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
není vznesen vzhledem k charakteru lokality – bydlení a protože se EVL se u lokality nevyskytuje

- požadavek na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci
není požadována plánovací smlouva a dohoda o parcelaci

- požadavky na uspořádání návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Obsah regulačního plánu:

- textová část zprac.dle přílohy č.11, část I. vyhl. 500/2006Sb.
- grafická část zprac.dle přílohy č.11, část I. vyhl. 500/2006Sb.

Obsah odůvodnění regulačního plánu:

- textová část zprac.dle přílohy č.11, část II. vyhl. 500/2006Sb.
- grafická část zprac.dle přílohy č.11, část II. vyhl. 500/2006Sb.

Měřítko výkresů zpravidla bude 1:1000, event. 1:500,

výkres VPS 1:2000, výkres širších vztahů 1:5000. Výkresy vzhledem k povaze lokality musí obsahovat výškopis v přesnosti odpovídající zpracovávanému měřítku.

Počet vyhotovení RP bude pro projednání odevzdán ve 2 vyhotoveních tištěných + 1.elektronickou formou (JPG,PDF, Word). Dle výsledků projednání bude vyhotoven čistopis RP,který bude odevzdán ve 3 vyhotoveních.

Dokumentace návrhu RP i čistopisu bude vypracována digitálně, data budou předána pořizovateli i objednateli na nosiči CD.Pro projednání bude pořizovateli předána dokumentace ve formě PDF o takové velikosti, aby bylo možno ji vyvěsit způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Předání výkresů regulačního plánu v souřadné soustavě S-JTSK ve formátu DGN (Microstation),nebo DXF, DWG (AutoCad) a nebo SHP(ESRI) a zároveň v souřadnicově umístěných rastroch ve formátu TIF a nebo JPG bez katastrální mapy pro přímé vložení do geografického informačního systému úřadu a zároveň ve formátu PDF s katastrální mapou pro vystavení na webových stránkách města.

V.

Součástí změny č. VI ÚPM Židlochovice jsou tyto výkresy :

| | | |
|---|-------------|-------------|
| Funkční využití území - výkres č.2 | měř. 1:5000 | - 1 list A4 |
| Komplexní urbanistický návrh - výkres č.3 | měř. 1:2000 | - 1 list A4 |
| Komplexní urbanistický návrh - zvětšený výřez v.č.3 | měř. 1:1000 | - 1 list A4 |
| Doprava - výkres č.4 | měř. 1:5000 | - 1 list A4 |
| Veřejně prospěšné stavby - výkres č.10 | měř. 1:5000 | - 1 list A4 |

Odůvodnění:

Odůvodnění změny č. VI územního plánu města Židlochovice obsahuje textovou a grafickou část.

A. Textová část **Odůvodnění projektanta**

a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Z politiky územního rozvoje nevyplývají žádné požadavky s dopadem na řešení změny č. VI ÚPM Židlochovice.

Ze závěrů územního plánu VÚC BSRA, který již pozbyl platnosti, ale je podkladem pro rozhodování v území, pro řešení změny nevyplývají žádné konkrétní požadavky.

Vazby v širších vztazích se oproti platnému ÚPM Židlochovice nemění. Vazby na nadřazené inženýrské sítě a dopravní stavby zůstávají v platnosti. Význam sídla se zpracovanou Změnou č. VI ÚPM Židlochovice nemění.

b) Údaje o splnění zadání

Požadavky zadání byly řešeny následujícím způsobem:

Střet lokality Z2/VI s přírodním parkem Výhon, aktivním sesuvem a střet naplněnosti lokality vzhledem k umístění veřejné infrastruktury

- lokalita je součástí PP Výhon, v následných řízeních bude dodržena platná legislativa v této oblasti (posouzení z hlediska krajinného rázu v následných řízeních vyplývá ze zákona č. 114/92 a takto jsou tedy zohledněny požadavky regulace PP Výhon), požadavek posouzení krajinného rázu v lokalitě je zapracován upozorněním v odůvodnění - viz níže

- lokalita není přímo součástí aktivního sesuvu dle podkladu ÚAP, avšak vzhledem k jeho sousedství poblíž řešené lokality a přesnosti mapových podkladů může být ohrožena aktivním sesuvem, je třeba ověřit geologickým průzkumem staveniště lokality před realizací konkrétních záměrů. Toto však již nepřísluší řešení změny ÚPN.

- lokalita Z2/VI je vzhledem k jejímu plošnému rozsahu, omezení limity (OP VN) a vymezení přístupu určena pro zástavbu jen 1-2 objekty rodinného bydlení, dopad na vytíženost veřejné infrastruktury je tedy patrně nepodstatný - jsou však obdobně jako pro ostatní lokality změny stanoveny požadavky, uvedené v odst. I. výrokové části - doplnění čl. 7 obecně závazné vyhlášky obce č. 8/1998 zásady technické infrastruktury – Řešení zásobení vodou a odkanalizování ve změnách - Změna č. VI, které řeší případnou nedostatečnost veřejné infrastruktury.

c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Vymezení zastavěného území

V rámci návrhu Změny č. VI ÚPM Židlochovice není nově vymezováno zastavěného území.

Lokality Z1/VI a Z3/VI se nacházejí v zastavěném území obce, lokalita Z2/VI v jeho těsné blízkosti.

Ochrana a rozvoj hodnot území

Ve výrokové části ÚP je uvedena podmínka „Ve všech plochách lze umisťovat jen stavby, které negativně neovlivní zájmy vojenského letectva a obrany státu“. Tato podmínka byla zařazena z důvodu, že se celé území obce nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je zájmovým územím Ministerstva obrany České republiky dle § 175 stavebního zákona. Projednávání staveb v tomto území podléhá platné legislativě z hlediska obrany ČR.

- Území řešené změnou se nenachází v žádném CHÚ

- Návrh řešení zachovává urbanistické a civilizační hodnoty v území návrhem prostorových podmínek lokalit, které omezují prostorové řešení nových objektů - je stanoven požadavek

hmotového souladu s okolním prostředím, popř. stanovena výška zástavby, pro lokalitu Z1/VI je požadován regulační plán, který podmínky podrobněji stanoví.

- Vzhledem k rozsahu a poloze lokalit pro zástavbu výhradně v zastavěném území obce a je zajištěno minimální dotčení krajiny.

- Do oblasti PP Výhon zasahují lokality Z2/VI, Z3/VI, Z3/VI se nachází se v zastavěném území Z2/VI v těsné návaznosti na zastavěné území, posouzení z hlediska krajinného rázu v této lokalitě vyplývá z platné legislativy v oblasti ochrany krajinného rázu.

- Plošný rozsah lokality Z2/VI je omezen m.j. vzhledem k blízkosti aktivního sesuvu.

Doprava

Změna č.VI ÚPM Židlochovice nenavrhuje žádné zásadní změny v systému dopravní obslužnosti území, protože rozsah lokalit změny toto nevyžaduje.

Změna v jednotlivých plochách představuje pouze dílčí zásahy do systému dopravní obsluhy.

Lokality Z1/VI, Z2/VI a Z3/VI jsou dopravně přístupné výhradně ze stávající sítě komunikací.

Vzhledem k omezeným možnostem dopravní obsluhy jsou navrženy nápojně body dopravní obsluhy lokalit.

Technická infrastruktura

Zásobení lokalit Změny č.VI energiemi je vzhledem k jejich rozsahu a využití možné tak, že nevyvolá požadavky na rozšíření technické infrastruktury.

Lokality s novými kapacitami jsou umístovány jen v rámci plochy Z2, ostatní lokality změny č.VI jsou plochami původního ÚP, změna ÚP pouze upravuje jejich další využití.

V lokalitě Z2 dojde vzhledem ke kapacitě navržené stávajícím ÚPM k nárůstu cca 2-3 bytových jednotek (2 rodinné domy).

Počet bytových jednotek v nově navrhovaných lokalitách (navýšení oproti kapacitám dle platného ÚP Židlochovice) jsou tedy odhadem 2-3 bytové jednotky.

Odkanalizování

Všechny lokality změny budou napojeny na již vybudovaný kanalizační systém obce a žádná z nich není natolik rozsáhlá, aby bylo nutno pro ni nový systém budovat.

Odvádění odpadních vod z lokalit změny bude navrženo tak ,aby bylo možné napojení na kanalizaci a ČOV

Odvádění dešťových vod bude navrženo vždy tak, aby nedocházelo ke změně odtokových poměrů v území dle platné legislativy.

Odvádění odpadních a povrchových vod bude řešeno v souladu s vodním zákonem.

Zásobení vodou

Změna nevyvolává požadavky na rozšíření hlavních tras vodovodů a ostatních prvků zásobení vodou, kapacita odpovídá stávající koncepci zakotvené v platném ÚPM Židlochovice.

Podmínky odkanalizování a zásobení vodou (jsou uvedeny též ve výrokové části):

○ V návrhu výstavby je třeba použít všechny možné způsoby řešení, jejichž výsledkem bude zachování stávajících odtokových poměrů v řešeném území. Zaústění dešťových vod do kanalizace je třeba omezit pouze na odvedení dešťových vod z komunikací a nutně zpevněných ploch a i v tomto případě se snažit o co možná nejnižší koeficient odtoku (chodníky, parkoviště apod. řešit s krytem ze zatravněných dlaždic apod.).

○ Jako provozovatel se budeme následně k jednotlivým stavebním záměrům výstavby vyjadřovat , a naše vyjádření bude obsahovat, dle aktuálního stavu, požadavek na podmiňující investice zajišťující, že novou výstavbou nebudou dotčeny průtočné a tlakové poměry ve stávající vodovodní síti ani podmínky pro povolené vypouštění odpadních vod.

○ Rozšíření vodovodu a kanalizace pro veřejnou potřebu, včetně podmiňujících investic do širší infrastruktury, je třeba realizovat před zahájením vlastní výstavby v nové lokalitě. V případě, že bude nová výstavba řešena po etapách musí rozšíření sítě vycházet z odsouhlaseného a stavebním povolením doloženého návrhu na řešení celé zastavované lokality.

○ Nově vodovodní řady pro veřejnou potřebu musí být uloženy pod veřejným prostranstvím , vodovod mimo komunikaci v zeleném pruhu nebo pod rozebíratelným upraveným povrchem. V případě, že je mezi jednotlivými stavebními parcelami řešena pouze obslužná komunikace musí

být pro umístění všech sítí dle ČSN Prostorové uspořádání IS min. šířky 6 m. Z důvodu prostorového křížení je nutné jednotnou a splaškovou kanalizaci ukládat s min. krytím 2m.

Občanská vybavenost

Nemění se, protože rozsah lokalit navrhovaných pro bydlení nevyvolává požadavky na rozšíření občanské vybavenosti. Nová občanská vybavenost může být umístována v rámci plochy Z1/VI.

Veřejná prostranství

V rámci změny č.VI jsou navrhovány plochy veřejných prostranství v plochách Z1/VI - zejména z důvodu vymezení veřejně přístupných prostor navazujících na náměstí Míru, zeleně a komunikačních pěších propojení v centru města a v ploše Z2/VI - pro vymezení přístupových ploch, chodníku a parkovacích ploch před pozemky nové zástavby.

Jinak nebyla shledána potřeba vymezení veřejného prostranství, neboť docházková vzdálenost stávajících ploch veřejných prostranství nepřesahuje 300m.

Koncepce uspořádání krajiny

Rozsah dílčích změn zahrnutých do změny č. VI, lokalizace ploch v rámci zastavěného území a jeho těsné návaznosti, rovněž prostorová regulace zástavby lokalit zajišťuje minimální dotčení krajiny, není tudíž dotčena koncepce uspořádání krajiny a nemění koncepci řešení ÚSES dle platného ÚPM Židlochovice

Upozornění: Dodržení platné legislativy v následných řízeních a činnostech v území změny v oblasti horního práva, energetiky, vodního práva, dopravy, ochrany památek, zdraví, přírody, zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) atd. je důležitou podmínkou pro dodržení urbanistické koncepce a koncepce krajiny ÚPM Židlochovice.

Upozorňujeme na platnou legislativu v následných řízeních:

- zájmové území – AČR – koridor RR směrů
- ochranná a bezpečnostní pásma energetická
- zásahy do komunikací III.tříd

Zdůvodnění přijatého řešení v lokalitách změny č.VI:

Lokalita Z1/VI

Funkční využití SO1- plochy smíšené obytné je navrženo, protože:

- vzhledem k návaznosti platné územně plánovací dokumentace na (touto změnou požadovaný) regulační plán a jeho další využití v souběhu s připravovaným novým územním plánem je upraveno funkční využití plochy v souladu s vyhláškou č.501/2006 Sb., původní záměr využití plochy pro smíšenou funkci je zachován
- rozsah návrhové plochy určené pro smíšené obytné využití je oproti platné ÚPD tak, aby korespondoval s reálným rozsahem pozemků pro toto využití

Funkční využití U - plochy veřejných prostranství je navrženo, protože:

- je nezbytné plochy v okolí zamýšlené výstavby vymezené jako veřejně přístupné plochy s podílem komunikačních ploch (zejména pro pěší) a podílem zeleně. Není účelné vymezovat zvlášť plochy zeleně a zvlášť předurčovat plochy chodníků a ostatních ploch - např. ploch dopravy v klidu - vymezení těchto ploch je m.j. účelem požadovaného regulačního plánu. Proto bylo voleno funkční využití ploch veřejných prostranství, které všechny tyto funkce zahrnují.

Prostorová regulace:

- vzhledem k poloze a požadavkům na regulaci zástavby lokality je podmínkou zpracování regulačního plánu

- podmínkou realizace zástavby v dané ploše je tudíž pořízení regulačního plánu a to jak z podnětu tak na návrh, který dořeší jak prostorové podmínky lokality (nároky na vymezení stavební hranice, regulaci výšky vzhledem k okolním objektům, určujícímu objektu radnice atd.), ale i detailní nároky na funkční využití stavby (obchodní parter), tak i plynoucí z dopravní situace lokality (prověření dopravní obsluhy objektu)

Tyto uvedené podmínky lze stanovit až regulačním plánem, který bude vyhotoven již s ohledem na znalost přesného výškopisu území, výškových vztahů k sousedícím objektům, resp. geologických podmínek lokality.

Lokalita Z2/VI

Funkční využití BR - plochy pro bydlení v rodinných domech je navrženo, protože:

- plochy tvoří "proluku" ve stávající zástavbě - v ÚPM se jedná o výběžek extravilánu do současného zastavěného území

- není v rozporu s užíváním okolních pozemků, plynule navazuje na způsob užívání sousedících parcel (rovněž bydlení rodinné)

- plocha je napojena na stávající infrastrukturu, byť je toto napojení problematické - omezené možnosti napojení na dopravní a technickou infrastrukturu určují i omezený plošný rozsah lokality

- není žádoucí ani možné vytváření nové ulice směrem do svahu Výhonu, rozsah lokality využitelný pro zástavbu je omezen navazujícím územím sesuvu ostatní většího rozsahu. Proto je jednoznačně požadován dopravní přístup pouze ze západní strany pozemku, z vymezeného veřejného prostranství tak, aby nová zástavba pouze dotvořila stávající řadu RD v ulici novými 1-2 objekty rodinných domů

Funkční využití U - plochy veřejných prostranství je navrženo, protože:

- je potřebné v rámci veřejně přístupného prostoru před objekty - v ulici ponechat plochy pro realizaci parkovacích ploch a veřejné zeleně, realizaci přístupu k navržené ploše zástavby.

Není však účelné vymezovat zvlášť plochy zeleně a zvlášť předurčovat plochy chodníků a ploch dopravy v klidu. Proto bylo voleno funkční využití ploch veřejných prostranství, které lokalizaci všech těchto funkcí zahrnuje.

Prostorová regulace:

- limituje výšku nadzemních objektů v ploše na 2 plné n.p., v následném řízení bude nárokováno posouzení krajinného rázu (vyplývající z platné legislativy) - plocha se nachází na území Přírodního parku Výhon

Lokalita Z3/VI

Funkční využití SO - smíšené plochy plochy obchodu a služeb - je navrženo, protože:

- byla potřeba nalézt takové využití plochy, jehož funkční regulace by umožnila situovat v ploše smíšené využití - obchod, služby. Je tedy navržena změna funkčního využití návrhové plochy, která je platným ÚPM navrhována jako plocha návrhová - OV - veřejná správa - tato funkční specifikace již nevyhovuje konkrétním nárokům na pozemky funkční plochy

- oproti platnému ÚPM Židlochovice není vymezována nová zastavitelná plocha, pouze bylo stanoveno jiné funkční využití návrhové plochy s ohledem na současné požadavky.

Lokalita se nachází v PP Výhon, jedná se však o stávající zastavěné plochy, navazující na okolní rovněž zastavěné plochy.

Prostorová regulace:

- limituje výšku nadzemních objektů v ploše na 2 plné n.p., v následném řízení bude nárokováno posouzení krajinného rázu (vyplývající z platné legislativy)

d) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

Vyhodnocení vlivů není požadováno.

e) Vyhodnocení předpokládaného důsledku navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Není navržen zábor půdy z pozemků určených k plnění funkce lesa:

Zábor půdy ze ZPF:

| čís.ozn. dle přílohy výkres u č.11 | označení lokality změny | navržené využití | výměra (ha) | BPEJ | Druh | Poloha vzhledem k zastav. území |
|------------------------------------|-------------------------|---------------------|-------------|-------|--------|---------------------------------|
| 1 | Z2/VI | plochy bydlení v RD | 0,074 | 08500 | vinice | vně |

Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti

Na dotčené zemědělské pozemky nejsou vynakládány dlouhodobé investice.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a jejich předpokládaném porušení

Na zemědělské půdě určené k rozvojovým účelům se nenacházejí objekty a stavby zemědělské prvovýroby, ani zemědělské usedlosti, tudíž při realizaci rozvojových cílů územního plánu nemůže dojít k jejich porušení.

Znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a hranic katastrálních území

Pozemky změny č.VI ÚPM Židlochovice se nacházejí v k.ú. Židlochovice.

Zdůvodnění výhodnosti navrhovaného řešení

Navrhované řešení se jeví jako výhodné, protože :

- navržená plocha je vymezeny v těsném sousedství zastavěného území
 - vyplňuje "niku" ve stávající zástavbě
 - umístění plochy je v souladu s rozvíjením koncepce platného ÚPM Židlochovice
 - plocha změny byla lokalizována a vymezena na základě poptávky konkrétních záměrů
- Z výše uvedených důvodů se jeví navrhované řešení jako invariantní a jednoznačné.

Znázornění průběhu hranic

Hranice zastavěného území jsou zdokumentovány ve stávajícím územním plánu .

Plochy jsou vymezeny dle funkčního využití území - návrhových ploch na ZPF. Hranice pozemkové držby jsou zakresleny v mapě KN. Zemědělské účelové komunikace se na uvedených parcelách nenacházejí.

B. Grafická část

Grafickou část tvoří výkres:

Vyhodnocení záboru ZPF - výkres č. 11

měř. 1:5000 - 1 list A4

Koordinální výkres - výkres č.12

měř. 1:5000 - 1 list A4

který je nedílnou součástí odůvodnění změny č. VI.

Odůvodnění pořizovatele

Město Židlochovice má platný územní plán města (dále jen ÚPM) Židlochovice, který byl zpracován v letech 1997-1998.

ÚPM Židlochovice byl schválen usnesením zastupitelstva města dne 29.10.1998 a jeho závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou města Židlochovice č. 8/1998, která nabíla účinnosti 6.11.1998.

Zpracovatelem ÚPM byl Atelier ERA a pořizovatelem Okresní úřad Brno. Pro ÚPM byly schváleny změny č. I, č. II, č. III a č. IV a vydána změna č. V.

Zpracování změny č. VI ÚPM Židlochovice bylo zadáno firmě Architektonická kancelář, Jugoslávská 75a, 613 00 Brno, zastoupeného ing.arch. Barborou Jenčkovou, ČKA: 02 872, IČO: 642 92 428.

Pořizovatelem změny č. VI ÚPM Židlochovice je odbor územního plánování a stavební úřad Městského úřadu Židlochovice dle § 6 odst.1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. V platném znění (dále jen stavební zákon). Z podnětu obyvatel města, samosprávy a ostatních subjektů, zastupitelstvo města Židlochovic na svém zasedání dne 10.6.2009 rozhodlo o pořízení změny ÚPM č. VI, dne 30.9.2009 zastupitelstvo města rozhodlo o pořízení dodatku č. 1 ke změně ÚPM č. VI a dne 18.11.2009 zastupitelstvo města rozhodlo o pořízení dodatku č. 2 ke změně č. VI ÚPM Židlochovice.

Důvody pro pořízení změny č.VI ÚPM

Vlivem změněných společensko-ekonomických podmínek se mění požadavky na využití území města. Po dokončeném narovnání některých vlastnických vztahů po restitucích a směnách se jak město tak soukromí vlastníci snaží přizpůsobit požadavkům rozvoje města jako sídla. Územní plán města byl schválen v roce 1998 a tak některé z těchto požadavků v daných lokalitách již nesplňuje.

Dvě změny v níže uvedených lokalitách nevymezují nově zastavitelné plochy v nezastavěném území, ale řeší úpravu funkčních a prostorových regulativů. U jedné změny dochází k vymezení nové zastavitelné plochy v nezastavěném území, které ale navazují na zastavěné území města.

1. Postup při pořízení změny

Projednávání návrhu zadání změny č. VI ÚPM Židlochovice s dotčenými orgány, správci inženýrských sítí a ostatními subjekty v území bylo zahájeno 30.4.2010, zadání se zpracovanými požadavky dotčených orgánů bylo schváleno zastupitelstvem města dne 21.7.2010 a poté předáno projektantce ke zpracování návrhu. Město ani pořizovatel v zadání nevyžadovalo variantní řešení a posouzení vlivu ÚPM na životní prostředí nepožadovalo ani město, dle pořizovatele nebyl rozsah změn ÚPM takový, aby vyžadoval toto posouzení a ani dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání neuplatnil požadavek na toto posouzení a vyloučil vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, z něhož by mohlo vyplynout variantní řešení, změna č. VI ÚPM byla zpracována bez projednání konceptu.

Projektantka dodala zpracovaný návrh v listopadu 2010 a dne 29.11.2010 bylo oznámeno dotčeným orgánům a také ostatním subjektům spravujících infrastrukturu, toky, památky a další v daném území společné jednání o návrhu změny, toto se uskutečnilo dne 20.12.2010 a byl z něj pořízen záznam. Dne 3.2.2011 bylo na základě zprávy o projednání návrhu změny č. VI ÚPM požádáno Krajský úřad o posouzení návrhu dle § 51 odst.1 SZ. Ten svým stanoviskem ze dne 21.2.2010 doporučil zahájení řízení o vydání změny č. VI ÚPM.

Návrh změny byl projektantce po konzultaci s určeným zastupitelem předán k úpravě dle stanovisek dotčených orgánů, sousedních obcí a připomínek organizací a subjektů spravujících infrastrukturu, toky, památky a další v daném území. V únoru 2011 doručila projektantka pořizovateli upravený návrh.

Dne 9.3.2011 oznámil pořizovatel datum veřejného projednání a vystavení návrhu dotčeným orgánům, okolním obcím, ostatním subjektům v území jednotlivě a všem veřejnou vyhláškou.

O upraveném a posouzeném návrhu změny se konalo veřejné projednání dne 4.5.2011. Z tohoto veřejného projednání byl pořízen záznam. Stanoviska a připomínky, podané před veřejným projednáním byly připojeny k záznamu z veřejného projednání jako přílohy. Na tomto jednání nebyly vzneseny námitky proti změně.

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Z politiky územního rozvoje vyplývá, že obec patří do rozvojové oblasti OB3 – Brno, ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Židlochovice.

Jedná se o území ovlivněné rozvojem dynamikou krajského města Brna s velmi silnou koncentrací obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části mezinárodní významový přesah. Rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními komunikacemi, tak I.tranzitním železničním koridorem.

Předkládaný návrh změny ÚPM neomezuje budoucí využití dopravních koridorů, protože 2 lokality změny jsou situovány v zastavěném území obce a 1 lokalita je navržena v těsném sousedství zastavěného území.

Změna je v souladu s článkem (19) PUR – vytváří předpoklad pro lepší využití zastavěného území úpravou funkčního využití v ploše lokality Z3/VI a v ploše lokality Z1/VI změnou prostorové regulace a podmínkou využití o regulační plán. Tyto lokality byly již schváleny jako zastavitelné. Změna vymezuje zastavitelnou plochu (Z2/VI) v těsném sousedství zastavěného území, jedná se o doplnění ve stávající zástavbě.

A. Z politiky územního rozvoje nevyplývají žádné požadavky s dopadem na řešení změny č. VI ÚPM Židlochovice.

Navrhované lokality změny č. VI ÚPM se nachází na k.ú. Židlochovice. Řešením změny č.VI nevznikají požadavky na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů. Obec Blučina neměla námitek k návrhu zadání změny č. VI ÚPM Židlochovice, ostatní ze sousedních obcí nevyjádřily své připomínky či požadavky ve lhůtě dané stavebním zákonem.

B. Pro území řešeného změnou č. VI ÚPM Židlochovice neexistuje územně plánovací dokumentace vydaná krajem.

Návrh změny č. VI ÚPM Židlochovice není v rozporu s tím, co se dle § 187 odst. 7 stavebního zákona považuje za závaznou část územního plánu velkého územního celku.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Návrh změny chrání a rozvíjí přírodní hodnoty a civilizační hodnoty dle §18 odst. 4) stavebního zákona vymezením plochy a úpravy regulace a způsobu využití na plochách zpracovaných původním územním plánem města.

Změna umožňuje rozvoj sídla a stanovuje podmínky pro kvalitní bydlení dle § 19 odst. 1) písm. i) stavebního zákona v plochách v zastavěném území tak, aby vyhovovala novým potřebám města – v případě lokality Z3/VI se jedná o změnu způsobu využití území a v případě lokality Z2/VI se jedná o vhodné vymezení plochy pro umístění ploch pro bydlení v rodinných domech.

Stanovuje podmínky pro provedení změn v území dle § 19 odst.1) písm.e) stavebního zákona, protože lokalitu Z1/VI podmiňuje vypracováním regulačního plánu, který zpřesní podmínky pro umístění staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území.

Vymezením nových regulací v plochách jsou koordinovány veřejné a soukromé záměry změn v území dle § 18 odst.3) stavebního zákona, a to zejména v lokalitě Z1/VI.

Požadavky na ochranu dalších architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území již nejsou v místě změny č.VI ÚPM. Tato změna je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Návrh změny je v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích předpisů. Proces při pořizování změny byl veden dle ustanovení stavebního zákona s dodržением všech zákonných lhůt a požadavků. Oznámení o projednávání změny byla uveřejňována jak na úřední desce města, tak na její elektronické formě na webových stránkách města, což je doloženo podpisem osoby pověřené uveřejňováním dokumentů na elektronickou úřední desku a založeno spolu s veřejnými vyhláškami

ve spise. Taktéž podklady pro tato projednávání, jako texty a výkresy změny ÚPM byly k dispozici jak na úřadu územního plánování tak na webových stránkách města.

Plochy jsou co do způsobu užívání vymezeny dle regulativů původního ÚPM, kromě lokality Z1/VI, která je vymezena novým způsobem využití – plochy smíšené obytné, v souladu s §7 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Pro funkční plochy veřejných prostranství platí regulativy uvedené v OOP Změny č. V ÚPM Židlochovice.

V unesení o pořízení změny ÚPM ze dne 10.6.2009 požadovalo město jako podmínku pro změnu ÚPM v lokalitě Z1/VI pořízení regulačního plánu na tuto lokalitu. Zadání regulačního plánu je proto zapracováno v souladu s ustanovením § 62 odst.3 jako součást změny.

Výkresová část je zpracována měřicími platného ÚPM Židlochovice – 1:1000 a 1:2000.

Po přezkoumání, sdělujeme že, změna č. VI je v souladu s požadavky stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a jeho prováděcích právních předpisů.

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

V rámci změny č. VI ÚPM Židlochovice není nově vymezováno zastavěné území. Lokality Z1/VI a Z3/VI se nacházejí v zastavěném území obce, lokalita Z2/VI v jeho těsné blízkosti, která vyplňuje „niku“ ve stávající zástavbě a je vymezena v těsném sousedství zastavěného území.

Chrání tedy krajinu, hospodárně využívá zastavěné území a ochraňuje území nezastavěné.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Do návrhu změny ÚPM bylo zapracováno:

- V zadání požadoval **odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje** (dále jen OŽP JmK) jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF dle zákona 334/1992 Sb. Ve stanovisku k návrhu konstatuje, že dochází k záboru ZPF, na základě zpracovaného Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚPD na ZPF obsaženého v odůvodnění návrhu změny územního plánu **vydává souhlasné stanovisko** v souladu s §5 odst. 2) zákona.
- K zadání neměl **odbor dopravy Krajského úřadu Jihomoravského kraje** (dále jen OD JmK) žádné požadavky, ve svém stanovisku k návrhu vyslovil souhlas bez podmínek.
- V zadání i návrhu konstatoval **odbor kultury a památkové péče Krajského úřadu Jihomoravského kraje**, že z hlediska zákona č.20/1987 Sb. není kompetentní.
- **Krajská hygienická stanice Krajského úřadu Jihomoravského kraje** nevyslovila žádné požadavky k zadání a k návrhu vyjádřil souhlasné stanovisko.
- **MěÚ Židlochovice – OŽP – Stanovisko vodoprávního úřadu -** nevyslovilo žádné požadavky k návrhu zadání, k návrhu se nevyjádřil
Stanovisko orgánu ochrany ZPF - nevyslovilo žádné připomínky k návrhu zadání, k návrhu se nevyjádřil
Stanovisko orgánu ochrany lesa – nevyslovilo žádné požadavky k návrhu zadání, k návrhu se nevyjádřil

*Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny - Lokalita Z2/VI – lokalita je součástí přírodního parku Výhon. Výstavba rodinných domů bude možná jen jako prodloužení stávající řadové výstavby. Zákaz výstavby objektů nad 2 nadzemní podlaží a nad celkovou výšku 10 m nad terénem. V lokalitě bude hodnocen krajinný ráz. **Požadavek na hodnocení krajinného rázu byl zapracován do podmínek pro využití ploch při umístování jednotlivých staveb v lokalitě Z 2/VI.***

- **Obvodní báňský úřad v Brně** jako dotčený orgán státní báňské správy dle ust. 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb. nemá požadavky k zadání , protože neviduje na k.ú. Židlochovice žádný dobývací prostor, ve svém stanovisku k návrhu nemá tudíž žádné připomínky.

- **Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje** nevyslovil žádné požadavky k zadání a k návrhu vyjádřil souhlasné stanovisko.
- K zadání **Ministerstvo obrany ČR – Vojenská ubytovací a stavební správa Brno** (dále jen VUSS Brno) vyslovila požadavek zohlednění těchto svých územních zájmů :
 - správní území města se nachází v zájmovém území AČR – koridor radioreléových spojů, proto veškerá nadzemní výstavba v tomto území musí být předem konzultována s VUSS Brno
 - správní území města se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení, proto případná výstavba především větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovních vedení vysokého a velmi vysokého napětí, retranslačních stanic a základnových stanic mobilních operátorů na daném území musí být nutně předem projednána s VUSS Brno.

Požadavek byl v návrhu zohledněn tak, že návrh obsahoval jako podmínku využití území, že výstavba výše uvedených staveb musí být předem projednána s Ministeriem obrany.

K návrhu vopakovalo VUSS Brno ve svém stanovisku požadavky k zadání. Vzhledem k tomu, že požadavek byl zpracován jako podmínka procesní, bylo toto stanovisko po společném jednání vypořádáno tak, že za souhlasu VUSS Brno byla procesní podmínka přepracována tak, jak je uvedeno na straně 3 návrhu v doplněném odstavci ochranné režimy ve změnách.

- **Ministerstvo průmyslu a obchodu** nevyslovilo žádné požadavky k zadání a k návrhu vyjádřilo souhlasné stanovisko.
- **Ministerstvo zemědělství ČR – Pozemkový úřad Brno-venkov** nevyslovilo žádné požadavky k zadání a k návrhu vyjádřilo souhlasné stanovisko.
- **Ministerstvo zdravotnictví ČR** nevyslovilo žádné požadavky k zadání a k návrhu vyjádřilo souhlasné stanovisko.
- **Ministerstvo vnitra ČR** – neuplatnilo žádnou připomínku k návrhu zadání změny ani k návrhu změny.
- **Státní energetická inspekce** nevyslovila žádné požadavky k zadání, pouze upozorňuje účastníky stavebního řízení na platnost zákona č. 458/2000 Sb. a z něho vyplývající nutnost dodržování ochranných a bezpečnostních pásem k zajištění spolehlivého provozu energetických zařízení a bezpečnostních pásem k zamezení nebo zmírnění účinku případných havárií. Upozornění bylo zpracováno upozorněním na platnou legislativu v odůvodnění.
- **Ministerstvo životního prostředí (dále jen MŽP)** nevyslovilo své požadavky k zadání, uplatnili své stanovisko k návrhu ke společnému jednání a k návrhu při veřejném projednání vydalo stanovisko ve kterém konstatuje, že protože nejsou v k.ú. Židlochovice dotčeny zájmy ochrany výhradních ložisek nerostů, souhlasí s realizací změny. Dále v tomto stanovisku informuje o evidovaných sesuvných území v „předmětném prostoru“. Pořizovatel posoudil tato území a je názoru, že ani jedno území do lokalit změny nezasahuje. Lokalita změny č. Z2/VI končí u hranice sesuvného území, což pořizovatel prověřil i ve svých ÚPA a zasahování sesuvů do lokalit změny vyloučil.
- Dotčené orgány dopravy, památkové péče obce ORP Židlochovice, Ministerstvo dopravy, Krajská veterinární správa a Krajské ředitelství policie JmK Brno nevyslovili své požadavky k zadání ani neuplatnili své stanovisko k návrhu.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj a informace , jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Jihomoravského kraje jako dotčený orgán z hlediska zákona č.100/2001 Sb. neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu změny na životní prostředí. Již k zadání bylo tímto orgánem konstatováno, že přestože může stanovit rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb. a je tedy předmětem posuzování ve smyslu ustanovení § 10a a následujících zákona č. 100/2001 Sb. , požadavek se neuplatňuje na základě posouzení podle kritérií uvedených v příloze č.8 tohoto zákona. Taktéž **Krajský úřad Jihomoravského kraje** jako dotčený orgán z hlediska zákona č. 114/1992 Sb. k zadání konstatoval, že hodnocený návrh nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptáčí oblast. Nebylo tedy nutné z hlediska dotčených orgánů v souladu s § 47 odst. 3 stavebního zákona vyhodnocovat vliv změny na udržitelný rozvoj území.

Z hlediska pořizovatele změna neovlivní pilíře udržitelného rozvoje, protože převážně pouze upravuje obecněji regulace na plochách již územním plánem vymezených či vymezuje malou zastavitelnou plochu uvnitř zastavěného území.

Město nevyžadovalo posouzení vlivů změny na udržitelný rozvoj území.

Tyto orgány a organizace se vyjádřily kladně a bez připomínek:

ŘSD ČR, Povodí Moravy, s.p., ČEZ Správa majetku, s.r.o., VOV, NET4GAS, s.r.o., NETPROSYS, s.r.o., ČEPS, a.s., MERO ČR, a.s., ČEPRO, a.s., Dial Telecom, a.s.

Vyhodnocení připomínek orgánů a organizací:

- **Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Brně** zaslal své vyjádření k návrhu zadání ve které uvádí, že v lokalitě Z1/VI je navržena změna regulace výškové hladiny až do výše 4. NP. Vzhledem k tomu, že se jedná o historické centrum města s historickými dominantami **nepovažujeme navyšování podlažnosti za přijatelné.** Řešení ostatních lokalit se nedotkne negativně zájmů památkové péče. V závěru vyjádření ústav upozorňuje na dodržení platné legislativy ve smyslu § 22 odst.2 zákona č. 20/1987 Sb a na povinnosti stavebníka. Dále upozorňuje na povinnost ohlásit archeologické nálezy v souladu s §23 zákona 20/1987 Sb., a §176 stavebního zákona.

Vzhledem k tomu, že se výše uvedená lokalita nachází za náměstím a v okolí se nacházejí objekty se

stejnou podlažností a tato lokalita bude řešena regulačním plánem, nepovažujeme navyšování podlažnosti za nepřijatelné.

- **SŽDC s.o., Praha** upozornila k návrhu zadání na sledování znovuoobnovení osobní železniční dopravy na trati Hrušovany – Židlochovice, proto požadovala respektování stávajícího stavu, obnovení železniční osobní dopravy a ochranného pásma dráhy. Nedoporučuje do tohoto ochranného pásma navrhopvat objekty k bydlení. Vzhledem k tomu, že ani jedna lokalita není situována v ochranného pásma dráhy ani nijak neznemožňuje blíže nepopsaný záměr znovuoobnovení osobní železniční dopravy, který je však hodnocen Studií územních dopadů rekonstrukce a elektrizace železniční trati Hrušovany u Brna – Židlochovice (SAURA - listopad 2005), kterou má pořizovatel k dispozici. Proto **nebyly tyto připomínky do zadání návrhu zapracovány.**

K návrhu změny ve svém vyjádření konstatuje, že lokality změny do tohoto prostoru nezasahují, **nemá proto organizace žádné připomínky k návrhu změny.**

- **Centrum dopravního výzkumu, v.i.** upozorňuje ve vyjádření k návrhu ve společném jednání, že se ve výhledu sleduje znovuoobnovení osobní žel dopravy na trati Hrušovany- Židlochovice a že v blízkosti řešeného území je navržena výhledová trasa vysokorychlostní trati Návrh má respektovat územní rezervu vysokorychlostní trati.

Vyhodnocení připomínek: Ani jedna z lokalit změny nezasahuje do ochranného pásma této trati (viz výše vyjádření SŽDC, s.o.) a vysokorychlostní trať ani její koridor neprocházejí k.ú. Židlochovic.

- **Povodí Moravy** s návrhem zadání souhlasí, v návrhu změny požadují zohlednit následující připomínky :

- Nová výstavba bude řádně odkanalizována v souladu s § 38 zákona o vodách a v souladu s koncepcí odkanalizování obce. Z důvodu omezení nátok balastních vod do kanalizačního systému požadujeme navrhnout novou kanalizaci jako oddílnou a na ČOV odvádět pokud možno pouze vody splaškové.
- Odvádění dešťových vod z nově zastavovaného území řešit tak, aby nedošlo ke změně odtokových poměrů. Při likvidaci dešťových vod využít všechny možnosti pro vsakování, akumulaci a zadržení vody krajíně (viz. § 27 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách).

V návrhu bylo respektováno a ve vyjádření k návrhu bylo konstatováno, že Povodí Moravy souhlasí s projednávaným návrhem změny č. VI ÚPM Židlochovice.

- **VAS a.s., Soběšická 156, Brno - k zadání změny č. VI** předpokládá, oproti platnému stavu využití území města, novou výstavbu s nároky na pitnou vodu pouze u Z2/VI. Dle odboru územního plánování lze na vyznačené ploše připustit výstavbu 1 – max. 2 RD. Vzhledem k této skutečnosti vypouštíme ze stanoviska vydaného 19.5.2010 k „Návrhu zadání změny č. VI ÚPM

Židlochovice“ podmínku týkající se zajištění náhradního zdroje vody a zpracováním Generelu SV Židlochovice.

Stanoviska dotčených orgánů a ostatní stanoviska jsou souhlasná, vyjádření dalších organizací jsou také souhlasná.

Projednaný návrh změny je tedy v souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, a to se všemi, která byla v rámci projednávání návrhu změny č. VI ÚPM Židlochovice uplatněna ve stanovených lhůtách v souladu s platnými právními předpisy.

Obec Blučina neměla námitek k návrhu zadání změny č. VI ÚPM Židlochovice, ostatní ze sousedních obcí nevyjádřily své připomínky či požadavky ve lhůtě dané stavebním zákonem.

6. Vyhodnocení splnění zadání

Schválené zadání bylo respektováno.

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Je v části B. návrhu změny č. VI ÚPM Židlochovice.

8. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Změnou dojde k záboru ZPF, navržená plocha je vymezena v těsném sousedství zastavěného území, vyplňuje niku ve stávající zástavbě a umístění plochy je v souladu s rozvíjením koncepce platného ÚPM Židlochovice.

Změnou nedojde k záboru pozemkům k plnění funkcí lesa.

9. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Na veřejném projednání návrhu změny nebyly uplatněny námitky.

10. Vyhodnocení připomínek

Na veřejném projednání návrhu změny nebyly uplatněny připomínky.

Poučení

Proti změně č.VI územního plánu města Židlochovice vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst.2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád).

Vlastimil Helma
Starosta města

Místostarosta města

Místostarosta města

Seznam dokumentace:

Textová část změny č.VI ÚPM Židlochovice

Odstavce I.) až V)., doplňující články obecně závazné vyhlášky obce č.8/1998

Grafická část změny č.VI ÚPM Židlochovice

| | | |
|---|-------------|-------------|
| Funkční využití území - výkres č.2 | měř. 1:5000 | - 1 list A4 |
| Komplexní urbanistický návrh - výkres č.3 | měř. 1:2000 | - 1 list A4 |
| Komplexní urbanistický návrh - zvětšený výřez v.č.3 | měř. 1:1000 | - 1 list A4 |
| Doprava - výkres č.4 | měř. 1:5000 | - 1 list A4 |
| Veřejně prospěšné stavby - výkres č.10 | měř. 1:5000 | - 1 list A4 |

II. Odůvodnění změny č.VI ÚPM Židlochovice

Textová část odůvodnění změny č.VI ÚPM Židlochovice

- a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- b) Údaje o splnění zadání
- c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území
- d) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno
- e) Vyhodnocení předpokládaného důsledku navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Grafická část odůvodnění změny č.VI ÚPM Židlochovice

| | | |
|---------------------------------------|-------------|-------------|
| Vyhodnocení záboru ZPF - výkres č. 11 | měř. 1:5000 | - 1 list A4 |
| Koordinační výkres - výkres č.12 | měř. 1:5000 | - 1 list A4 |