

Regulační plán RP1 **bydlení mezi ulicemi Žerotínovo nábřeží a Komenského**

II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

(I)

Postup při pořízení regulačního plánu

Údaje o způsobu pořízení regulačního plánu

Zastupitelstvo města Židlochovice na svém zasedání 26.9.2016 usnesením č.17/9.1.rozhodlo o zahájení pořizování Regulačního plánu RP1- Regulační plán ploch bydlení vč.komunikace mezi nábřežím a ulicí Komenského (dále jen regulační plán RP1), na základě zadání obsaženého v ÚP Židlochovice, který je účinný od 22.7.2016. Zároveň v bodě 17/9.2 určilo jako určeného zastupitele dle §67 odst.4 stavebního zákona starostu Ing. Jana Vitulu. Na základě zadání obsaženého v územním plánu Židlochovice, který je účinný od 22.7.2016, projektantka Ing. arch. Barbora Jenčková, zpracovala návrh regulačního plánu RP1

Dne 12.1.2017 proběhla konzultační schůzka k návrhům regulačních plánů, za účasti pořizovatele, projektanta a určeného zastupitele, na které byly upřesněny požadavky města. Dne 16.2.2017 byl založen registrační list ÚPD. Návrh regulačního plánu RP1 byl projektantem předán dne 17.5.2017 bez vyjádření vlastníků dopravní a technické infrastruktury, protože nenahrazuje žádné územní rozhodnutí a jelikož regulačním plánem nejsou umisťovány stavby dopravní a technické infrastruktury. Návrh regulačního plánu obsahuje pouze obecné podmínky pro jejich napojení. Regulační plán nebyl posuzován z hlediska vlivů na URÚ, požadavek nebyl vznesen v zadání RP. Dne 19.5.2017 pořizovatel v souladu s § 65 odst. (2) stavebního zákona oznámil obci a dotčeným orgánům sdělením č.j. OÚPSÚ/18774/2016-3 místo a dobu konání společného jednání o návrhu regulačního plánu RP1, které se konalo dne 28.6.2017 a vyzval dotčené orgány, aby uplatnily svá stanoviska nejpozději do 30 dnů ode dne jednání, tj. do 28.7.2017. Dále vyzval vlastníky technické a dopravní infrastruktury, aby uplatnili svá vyjádření nejpozději 28.7.2017. Dotčeným obcím nebylo doručováno z důvodu, že řešená plocha se nachází v centru k.ú., a nemá tudíž vliv na sousední obce.

Současně Veřejnou vyhláškou (příloha k č.j. OÚPSÚ/18774/2016-4) oznámil projednávání návrhu regulačního plánu RP1 a upozornil, že každý může do 15 dnů ode dne doručení této veřejné vyhlášky (tj. do 21.6.2017) uplatnit u pořizovatele písemně připomínky k návrhům. Pořizovatel zároveň uveřejnil návrhy způsobem umožňujícím dálkový přístup na www.zidlochovice.cz – městský úřad – odbory úřadu – odbor životního prostředí a stavební úřad – územní plány obcí – Město Židlochovice. Jak na veřejné vyhlášce, tak na oznámení dotčeným orgánům o společném jednání bylo výslovně uvedeno upozornění, že k později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží.

Dne 23.5.2017 prověřil pořizovatel vyvěšení veřejné vyhlášky – výše uvedeného oznámení, na úřední desce pořizovatele. Doloženo ofocením elektronické úřední desky Městského úřadu Židlochovice, ze které vyplývá, že dne 22.5.2017 bylo oznámení zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup, taktéž je doloženo ofocením webových stránek města Židlochovice, kde se uveřejňují projednávané územně plánovací dokumentace.

Dne 28.6.2017 ve 13:00 hod, proběhlo společné jednání a byl z něj pořízen záznam. Společného jednání se zúčastnili dva zástupci dotčených orgánů a to zástupce ORP Židlochovice Odboru dopravy a Odboru životního prostředí a stavebního úřadu, dále pak zástupce Města Židlochovice. Pořizovatel seznámil přítomné s lhůtou pro podání stanovisek dotčených orgánů tj. do 28.7.2017, s dosud podanými stanovisky DO a vyjádřeními veřejnosti a správců sítí. K návrhu regulačního plánu uplatnily svá stanoviska u pořizovatele ve lhůtě dle § 65 odst.(2) SZ tyto dotčené orgány:

Dotčený orgán:	Číslo jednací vyjádření/stanoviska	Datum vydání
Ministerstvo obrany, VUSS, Svatoplukova 84, 602 00 Brno	74831/2017-8201-UP-BR	25.5.2017
Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, Jeřábkova 4, 602 00 Brno	KHSJM 33281/2017/BM/HOK	15.6.2017
Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, Jeřábkova 4, 602 00 Brno	KHSJM 33281/2017/BM/HOK	15.6.2017
MěÚ Židlochovice, OŽPSÚ, Masarykova 100, 667 01 Židlochovice	OZPSU/9213/2017/VK	20.7.2017
Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Zubatého 1, 614 00 Brno	HSBM-2-82/2017	26.7.2017
Krajský úřad Jihomoravského kraje, Žerotínovo nám. 3/5, Brno	JMK 87506/2012	28.7.2017

Ve lhůtě dle § 65 odst.(3) SZ byla uplatněna připomínka:

Odesílatel podání:	Číslo jednací vyjádření	Datum vydání
Itself s.r.o., Pálavské náměstí4343/11, 628 00 Brno-Židenice	17/002362	24.5.2017
GasNet, s.r.o. Na Hřebenech II 1718/8, Praha4-Nusle	5001535013	21.6.2017

Městský úřad Židlochovice, jako příslušný správní orgán shledal, že podání, které učinila firma Itself s.r.o nemá náležitosti podle §37 zákona č. 500/2004 - správní řád a proto podatele podle § 37 odst. 3 správního řádu vyzval k odstranění nedostatků do 29.5.2015, které byly v termínu odstraněny

27.7. 2017 byla přijata připomínka určeného zastupitele:

Město Židlochovice, Masarykova 100, Židlochovice		27.7.2017
--	--	-----------

Veřejná vyhláška byla na úřední desce pořizovatele vyvěšena od 22.5.2017 do 26.6.2017. Zveřejnění veřejné vyhlášky způsobem umožňující dálkový přístup bylo potvrzeno osobou zodpovídající za toto zveřejňování přímo na svěřené vyhlášky.

Krajskému úřadu jako příslušnému orgánu byla dne 27.11.2017 zaslána stanoviska, která pořizovatel obdržel v průběhu projednávání návrhu dle § 65odst. (2) stavebního zákona (v platném znění k 27.11.2017).

Pořizovatel v souladu s §65 odst. (4) vyhodnotil výsledky projednání návrhu regulačního plánu. Na základě výsledků projednání zpracoval pořizovatel pokyny pro projektanta k úpravě návrhu, které byly projektantovi zaslány 28.3.2018 a zajistil upravení návrhu v souladu s § 65 odst.(5) SZ. Projektant upravil návrh regulačního plánu v souladu s předanými pokyny.

Dne 27.4.2018 projektant předal pořizovateli upravený návrh. Pořizovatel v souladu s § 67 odst. (1) stavebního zákona upravený a posouzený návrh spolu s oznámením o konání veřejného projednání doručil veřejnou vyhláškou. Jednotlivě byly k veřejnému projednání přizvány dotčené orgány a oprávněný investor dle seznamu oprávněných investorů uveřejněného na portále Jihomoravského kraje.

Veřejná vyhláška na úřední desce pořizovatele byla vyvěšena dne 23.5.2018 a svěřena 17.7.2018 doručena tedy byla 7.6.2018. Oznámení o konání veřejného projednání obdržely dotčené orgány a oprávněný investor 22. a 23. 5. 2018. Veřejné projednání se konalo dne 9.7.2018. Byly tedy dodrženy zákonné lhůty dle § 67 odst. (1) stavebního zákona.

Ve veřejné vyhlášce oznámení o konání veřejného projednání regulačního plánu RP1 pořizovatel upozornil, že nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 16.7.2018 může každý uplatnit své připomínky a osoby uvedené v § 85 odst. 1 a 2 (tedy i oprávněný investor) námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou, a to písemně u pořizovatele. Povinnost doložit údaje podle katastru nemovitostí se nevztahuje na zástupce veřejnosti. Dotčené orgány uplatní ve stejné lhůtě stanovisko k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 65 odst. 2 a 3) změněny. K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží. Ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje, územního plánu nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží. Veřejná vyhláška stejně jako oznámení DO a oprávněnému investorovi obsahovala údaje, kde a kdy je možno nahlédnout do návrhu a upozornění na vystavení návrhu způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách pořizovatele www.zidlochovice.cz – městský úřad – odbory úřadu – odbor životního prostředí a stavební úřad – územní plány obcí – Město Židlochovice.

Pořizovatel překontroloval vyvěšení veřejné vyhlášky na elektronické úřední desce a fotokopie úřední desky založil do spisu. Taktéž v den vyvěšení veřejné vyhlášky uveřejnil návrh způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách města Židlochovice. Návrh byl od data vyvěšení veřejné vyhlášky vystaven k nahlédnutí u pořizovatele i zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách pořizovatele a to až do data svěšení veřejné vyhlášky.

Veřejné projednání se uskutečnilo 9.7.2018 a byl z něj pořízen záznam. Žádný zástupce dotčených orgánů se nezúčastnil. Do doby konání veřejného projednání návrhu nebyla uplatněna žádná námitka ani připomínka dle § 67 odst. (2), oprávněný investor MND a.s. sdělil, že se k projednávanému návrhu nevyjadřuje.

K upravenému a posouzenému návrhu regulačního plánu uplatnili ve lhůtě dle § 67 odst. (2) SZ svá stanoviska tyto dotčené orgány:

Dotčený orgán:	Číslo jednací vyjádření/stanoviska	Datum vydání
Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Zubatého 1, 614 00 Brno	HSBM-2-82/2018	9.7.2018
Krajský úřad Jihomoravského kraje, Žerotínovo nám. 3/5, Brno	JMK 72958/2018	12.7.2018
Ministerstvo vnitra ČR, ODBOR SPRÁVY MAJETKU, P.O.BOX 155/OSM, 140 21 Praha 4	MV-60763-4/OSM-2018	16.7.2018

K upravenému a posouzenému návrhu regulačního plánu uplatnili ve lhůtě dle § 67 odst. (2) SZ své připomínky:

Odesílatel podání:	Číslo jednací vyjádření	Datum vydání
MND a.s., Úprkova 807/6, 695 01 Hodonín	135/18	5.6.2018

K návrhu regulačního plánu ve veřejném projednání neuplatnily ve lhůtě dle §67 SZ námitky žádné jiné dotčené osoby.

Dne 19.7.2018 byla pořizovateli předána veřejná vyhláška svěřená z úřední desky pořizovatele, kterou byl doručen návrh regulačních plánů RP1 a RP4 Z ní vyplývá, že byla vyvěšena 23.5.2018

a svěřena 10.7.2018, a to jak v listinné podobě, tak způsobem umožňujícím dálkový přístup, což je osvědčeno podpisem osoby pověřené zveřejňováním písemností na úřední desce.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil dle § 67 odst. (4) výsledky projednání a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek. Návrhy doručil dne 13.8.2018 dotčeným orgánům aby uplatnily stanoviska.

Žádná nesouhlasná stanoviska nebyla ve lhůtě dle § 67 odst. (4) k návrhu uplatněna. Pouze Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje zaslal 17.8.2018 souhlasné stanovisko č.j. HSBM-2-138/2018

Na základě vyhodnocení výsledků projednání (viz veřejné projednání) pořizovatel usoudil, že návrh je sice nutno upravit, zejména co se týká doplnění kapitoly 1.C a úpravy koordinálního výkresu tak, aby bylo naprosto zřejmé, které parcely spadají do řešeného území a které ne. Úpravy však nejsou takového rázu, aby došlo k podstatné úpravě. V případě doplnění kapitoly č. 1.C šlo jen o upřesnění, že do podmínek pro umístění technické infrastruktury bude zahrnuta i jiná technická infrastruktura než řešená a v koordinacím výkrese se jedná o grafickou úpravu tak, aby se jednotlivé jevy nepřekrývaly. Pořizovatel tedy zpracoval zásady pro úpravu návrhu na základě výsledků projednání, přezkoumal soulad návrhu dle § 68 odst. (4) včetně souladu se schválenou Aktualizací č. 1 PÚR, dopracoval svou část odůvodnění a předal je projektantovi.

Návrh byl upraven, předán pořizovateli a ten jej předložil dnezastupitelstvu města Židlochovice v souladu s §68 odst.(1) SZ.

(II)

A. Údaje o způsobu pořízení regulačního plánu

Regulační plán RP1 - bydlení mezi ulicemi Žerotínovo nábřeží a Komenského - je regulačním plánem pořizovaným z vlastního podnětu obce v ploše řešené Územním plánem Židlochovice - v rozsahu ploch změn označených **Z1, Z2, Z3, Z4 a Z42**.

Zadání tohoto regulačního plánu bylo schváleno jako součást Územního plánu Židlochovice.

B. Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje, s územním plánem,

B.1 Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů,

(1) Řešené území se nachází poblíž centra města - ve vnitrobloku mezi ulicemi Žerotínovo nábřeží a ulicemi Komenského vč. části ulice Havlíčkovy, navazuje převážně na plochy smíšené a plochy bydlení.

(2) Z hlediska širších územních vztahů je lokalita situována v přímé návaznosti na stávající zástavbu širšího centra města, tvoří vnitroblok ve stávajícím území, i když ze strany jihovýchodní přiléhá k jednostranně obestavěné ul. Havlíčkově. Jihozápadní okraj území lemuje silnice II/425

na Žerotínově nábřeží. V okolním navazujícím území – okolních ulicích - se nachází veřejná technická infrastruktura. Charakter okolního území je převážně obytný a umožní v řešeném území situování staveb rodinného bydlení.

(3) Pozemky v území nyní nemají adekvátní dopravní obsluhu ze stávajících komunikací, neboť zejména silnice II/425 neumožňuje přímou dopravní obsluhu pozemků. Bydlení v lokalitě podmiňuje proto vybudování veřejné dopravní infrastruktury – dle ÚP Židlochovice v ploše Z42 – veřejném dopravním koridoru. A to prostřednictvím místních komunikací zapojených do stávajících místních komunikací v ul. Komenského, ul. Havlíčkově a na silnici II/425 v Žerotínově nábřeží.

(4) Dopravní přístup je koncipován z nové komunikace spojující Komenského ul. s Žerotínovým nábřežím přibližně ve středu řešeného území, na ni je pak kolmo napojena místní komunikace, která vytvoří prostor nové oboustranně obestavěné ulice a propojí území dále do Havlíčkovy. Jsou stanoveny podmínky napojení na dopravní infrastrukturu v kap. 1.C tak, aby napojení do stávající komunikační sítě respektovalo podmínky ČSN 73 6110, ČSN 73 6102.

(5) Území je prostupné pro pěší ve směru podélném s nábřežím i na něj kolmém - místní komunikace v řešeném území budou doprovázeny chodníky, propojenými dále do okolního území, prostor obratiště je navázán na pěší propojku na nábřeží podél severního okraje území.

(6) Území je napojeno na veřejnou technickou infrastrukturu - tato je rozvedena v přilehlých ulicích.. Kapacita je dostatečná pro napojení řešené lokality s 18 rodinnými domy. Nápojným bodem sítě veřejné infrastruktury je ulice Havlíčkova v nově řešené křižovatce, severozápadní okraj území v Žerotínově nábřeží, ul. Komenského v nově řešené křižovatce, kanalizační řady sledují spád území do nejbližších veřejných řadů (západně se jedná o řad na nábřeží Svratky). Z nápojných bodů budou budovány veřejné řady inženýrských sítí uvnitř řešeného území.

(7) Uložení veřejných řadů inženýrských sítí je stanoveno zejména ve veřejných prostranstvích – zejména tedy pozemcích veřejného dopravního koridoru.

(8) Urbanistické řešení lokality navazuje na okolní území, které je rovněž věnováno bydlení – zahrnuje dílem výstavbu RD z druhé pol. 20. stol., dílem zástavbu z nedávné doby. Způsob a charakter předpokládané zástavby je zde obdobný.

(9) Vymezené pozemky rodinných domů mají odezvu v dostatečné vybavenosti pro každodenní rekreaci obyvatel. Celková plocha řešeného území činí 2,37ha a v rámci plochy jsou vymezeny oblasti veřejné rekreační zeleně (označení v grafické části Pd4) v celkové rozloze 1670m² – území je tedy řešeno tak, že splňuje požadavky vyhl. 501/2006, §7, odst.2. Kapacita bydlení v území nevyžaduje dobudování nebo zvýšení kapacity další občanské vybavenosti v obci.

B.2 Vyhodnocení souladu návrhu s Politikou územního rozvoje ČR (dále jen PUR) a územně plánovací dokumentací (§ 68 odst. 4 písm. a))

Vyhodnocení souladu regulačního plánu s politikou územního rozvoje

(1) Z Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen PUR) schválené vládou 20. července 2009 ve znění Aktualizace č.1 (dále jen Aktualizace č.1 PÚR ČR), zveřejněné na

webových stránkách Ministerstva pro místní rozvoj ČR, která byla schválena usnesením vlády České republiky č. 276 dne 15.4.2015 vyplývá, že obec patří do rozvojové oblasti republikového významu OB3 Rozvojová oblast Brno, nachází se v ORP Židlochovice.

Jedná se o území ovlivněné rozvojovou 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. Předpokládá se tedy vyšší tlak na změny v území a dynamičtější rozvoj území.

Regulační plán je v souladu s:

(2) čl.14 PUR, s požadavky na zachování rázu jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny vymezením podrobných podmínek pro umístění a prostorové řešení staveb – viz kapitola 2.B textové části regulačního plánu tak, aby zástavba území odpovídala poloze v sídle, a to jak výškovou regulací, tak vymezením podmínek pro velikost stavebního pozemku, polohy staveb v rámci pozemků

(4) čl.24 PUR

Vytváří podmínky pro zlepšování dostupnosti území zkvalitňováním dopravní infrastruktury - v území vymezuje pozemky pro umístění kapacitně odpovídající komunikace.

B.3 Vyhodnocení souladu regulačního plánu s ÚAP ORP

Regulační plán respektuje technické limity řešeného území:

- ochranné pásmo radiolokačního zařízení, koridor rádioreléových spojů a vojenských zařízení.
- podzemní vedení veřejné technické infrastruktury v okraji řešeného území

Kulturní hodnoty vyhodnocené v ÚAP ORP :

- území s archeologickými nálezy

Regulační plán se zabýval problémy řešeného území:

- průjezdná doprava - silniční – byl posouzen dopad na řešené území v rámci hlukové studie a její závěry byly zapracovány do kap.1.F textové části RP.a D.7 textové části odůvodnění RP.

Vyhodnocení souladu regulačního plánu se ZÚR

- **Soulad s prioritami územního plánování se ZÚR Jihomoravského kraje** pro zajištění udržitelného rozvoje území

(1) Jsou vytvářeny územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům – zde vymezením pozemků pro rozvoj bydlení, které umožňuje stabilizaci obyvatelstva a rozvoj regionu

(2) Je podporováno snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferními, s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury – zejména vymezením rozvoje bydlení pro stabilizaci obyvatelstva

(3) Je podporován polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje vyvažující silnou republikovou a mezinárodní pozici krajského města Brna vytvářením územních podmínek pro rozvoj dalších významných center osídlení kraje v řešeném území zejména vytvářením územních podmínek pro posílení vazeb mezi prostorově blízkými centry osídlení posílením rezidenční funkce Židlochovic jako města s polyfunkční strukturou, kooperujícího s centrem i sousedními sídly.

- (4) Jsou řešeny dopady různých forem urbanizace a hledána vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel, což se odráží ve způsobu vymezení ploch – viz Hlavní výkres I.1 a v podmínkách využití ploch zahrnujících prostorovou regulaci
- (5) Vzájemnou koordinací území (viz výkres II.1) jsou vytvářeny podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území,
- (6) Jsou zohledněny rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území – potenciál území Židlochovic vyplývá z polohy sídla v kulturní krajině - přírodních hodnot i z vysoké koncentrace socioekonomických aktivit, obojí zvyšuje poptávku po bydlení v kvalitním prostředí, což řeší tento regulační plán
- (7) Řešení neovlivňuje podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů, regulační plán řeší jen dílčí dopravní propojení, které zlepšuje parametry dopravní obslužnosti v rámci města
- (8) Řešení neovlivňuje územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou. Doprava v řešeném území nemá však vliv na zkvalitnění krajské silniční sítě, železniční infrastrukturu, integrovaný dopravní systém. Řešení umožňuje zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu vytvořením veřejných prostranství
- (9) Jsou vytvořeny územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou - viz výkres I.4, I.5.
- (10) Je podporována přístupnost a prostupnost krajiny vytvořením veřejných prostranství umožňujících komunikační propojenost přes řešené území.
- (11) Jsou vytvořeny územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením - v okolí řešeného území se nachází dostatečné kapacity občanského vybavení - území je součástí zástavby centra města.
- (12) Jsou vytvořeny územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí zejména vymezením dostatečných ploch zeleně a takovou organizací území, která jej odstiňuje od negativních vlivů - zejm. ze silniční dopravy na silnici II/416 dostatečným odstupem..
- (13) V území nejsou vymezovány nové záměry, které by mohly působit významné zhoršování stavu v území, k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.
- (14) Je podporována péče o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje nevytvářením dominant v řešeném území.
- (15) Řešení neovlivní podmínky rozvoj primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny - nachází se v centru města
- (16) Je podporována stabilizace a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje., a to:
- a) zabezpečením kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, vytvořením příznivého urbanistického řešení s dostatečným zastoupením veřejné zeleně a zachováním prostupnosti krajiny;
 - b) plochy a objekty vhodné k podnikání se v území nenacházejí,
 - c) je respektována stávající zástavba
 - d) území nemá vliv ani potenciál na rozvoj aktivit rekreace, cestovního ruchu, turistiky
- (17) Území se nenachází ve specifické oblasti
- (18) Jsou vytvořeny územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) nenavrhování výstavby v sesuvném území či záplavové oblasti apod.
- (19) Jsou vytvořeny územní podmínky pro využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie.
- (20) Řešení neovlivní územní podmínky pro ochranu vodohospodářsky významných území
- (21) Řešení neovlivní územní podmínky k zabezpečení ochrany obyvatelstva a majetku, dbá však na dostatečné parametry a zokruhování systémů veřejné dopravní a technické infrastruktury, čímž přispívá

k zajištění bezpečnosti území (zejména z hlediska zájmů obrany státu a civilní obrany) a k eliminaci rizik vzniklých mimořádnou událostí způsobenou činností člověka.
Na priority dle b. 22) a 23) nemá regulační plán vliv.

· **Soulad s požadavky na uspořádání a využití území či úkoly pro územní plánování stanovenými pro OB3** Metropolitní rozvojovou oblast Brno vymezenou body 25 a 26

Řešené území je součástí Metropolitní rozvojové oblasti Brno

Regulační plán naplňuje požadavky na uspořádání a využití území vyplývající ze ZÚR takto:

a) Neovlivňuje územní předpoklady pro další rozvoj ekonomických aktivit v oblasti pokročilých služeb, znalostní a vzdělanostní ekonomiky a to především v jádrovém území metropolitní rozvojové oblasti (Brno, Modřice, Šlapanice).

b) Podporuje vzájemnou koordinaci rozvoje města Brna a okolních sídel, zejména z hlediska vyváženosti rezidenčních a pracovních funkcí vymezením rezidenční funkce v řešeném území.

c) Podporuje posílení polycentrického rozvoje metropolitní rozvojové oblasti prostřednictvím podpory sekundárních center osídlení (Židlochovice); vytváří zde územní podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury (dopravní a technické).

d) Podporuje směřování rozvoje bydlení do center osídlení (Židlochovice)

e) nemá vliv na podmínku e)

f) nemá vliv na rozvoj ekonomických aktivit především v plochách brownfields a plochách s vazbou na silnice nadřazené síti a železnice.

g) nemá vliv na umístění aktivit a ploch nadmístního významu, především komerčních, výrobních a obchodních aktivit,

h) Podporuje rozvoj sídla , kde je připravována obsluha železniční dopravou v rámci IDS a současně napojených na silniční síť schopnou přenést dopravní zatížení mimo zastavěné území okolních sídel.

i) Neovlivňuje realizaci vyjmenované dopravní infrastruktury

j) Neovlivňuje v silniční dopravě průchod nadřazené dopravní síti metropolitní rozvojovou oblastí

k) Neovlivňuje posílení významu železniční dopravy směřující do oblastí severozápad

úkoly pro územní plánování

a) Koordinuje územní rozvoj obcí s možnostmi realizace silniční sítě. Nabízí řešení, které nepřipustí zatěžování zastavěných území sídel průjezdnou dopravou vyvolanou rozvojem bez odpovídajícího řešení silniční sítě.

b) Neovlivňuje územní podmínky v železniční infrastruktuře pro stabilizaci vedení VRT v prostoru metropolitní rozvojové oblasti s napojením na Prahu, Vídeň a Ostravu.

c) Vytváří územní podmínky pro rozvoj sídel obslužených integrovaným dopravním systémem.

d) Neovlivňuje územní podmínky pro založení systému P+R s těsnou vazbou na kapacitní veřejnou dopravu a systém IDS.

e) Neovlivňuje územní podmínky pro zásobení obcí metropolitní rozvojové oblasti vodou z Vířského oblastního vodovodu při zajištění územních podmínek pro efektivní využití ostatních zdrojů pitné vody.

· **Soulad s koridory či plochami veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv vymezených v ZÚR** – netýká se koridorů či ploch veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv vymezených v ZÚR:

- DS32 - II/416 Blučina, obchvat

- DZ05 - Trať Hrušovany u Brna – Židlochovice, obnova a elektrizace včetně souvisejících staveb

- TV02 - Vířský oblastní vodovod, napojení skupinového vodovodu Vranovice

- POP02 - Opatření na vodním toku Svratka

- POP03 - Opatření společná na vodních tocích Svratka a Litava

- RDS25 - II/416 Vojkovice – Hrušovany, přeložka
 - RBC 47 - Nosislav
 - RBC 191 - Výhon
 - RK 106 - regionální biokoridor
 - RK 113 - regionální biokoridor
 - RK 1510 - regionální biokoridor
 - RK JM011 - regionální biokoridor
- jsou situovány mimo řešenou plochu.

· **Soulad s koncepcí ochrany hodnot území kraje –**

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území

- a) Je podporován rozvoj center osídlení.
- b) Je podporována obslužnost veřejnou infrastrukturou - dopravní a technickou

Úkoly pro územní plánování

- a) Jsou vytvořeny územní podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou vymezením veřejných prostranství pro komunikační síť a technickou infrastrukturu

B.4 Vyhodnocení souladu regulačního plánu s územním plánem

(1) Územně plánovací dokumentace obce – územní plán Židlochovice - vymezila pro dané území pořízení regulačního plánu jako podmínku změny v území. Zadání regulačního plánu je tudíž součástí ÚP.

(2) Tato vymezila pro území řešené regulačním plánem **plochy bydlení (rodinné domy, bytové domy) a plochy veřejných prostranství - komunikace.**

(3) **Plochy bydlení** jsou dle ÚP specifikovány:

Br, (Br) plochy bydlení - rodinné domy

Hlavní využití plochy:

- bydlení v rodinných domech umožňující nerušený a bezpečný pobyt, každodenní relaxaci a rekreaci obyvatel vč. dostupnosti veřejné infrastruktury.

Přípustné využití plochy:

- rodinné domy, dvory a zahrady, související dopravní a technická infrastruktura, související veřejná prostranství a zeleň.

Podmíněně přípustné využití plochy:

- další stavby, které souvisejí a jsou slučitelné s bydlením (např. garáže, bazény) za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí vlastního či souvisejícího území a že slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše,

- související občanské vybavení za podmínky, že výměra zařízení v 1 rodinném domě či na jeho pozemku nebude větší než 300 m² a že svým provozováním a technickým zařízením nesníží kvalitu prostředí vlastního či souvisejícího území (zejména hlukem, prachem, zápachem, zvýšenou dopravní zátěží).

Nepřípustné využití plochy:

- zejména stavby a zařízení pro těžbu, výrobu a skladování, nadřazená dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s územím či s plochou.

Bd, (Bd) plochy bydlení - bytové domy

Hlavní využití plochy:

- bydlení v bytových domech umožňující nerušený a bezpečný pobyt, každodenní relaxaci a rekreaci obyvatel vč. dostupnosti veřejné infrastruktury.

Přípustné využití plochy:

- bytové domy vč. staveb ubytovacích zařízení, související dopravní a technická infrastruktura, související veřejná prostranství a zeleň.

Podmíněně přípustné využití plochy:

- další stavby, které souvisejí a jsou slučitelné s bydlením (např. odstavná stání, garáže, altány) za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí vlastního či souvisejícího území a slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše,

- související občanské vybavení za podmínky, že celková výměra těchto zařízení v ploše Bd nebude větší než 600 m² a že svým provozováním a technickým zařízením nesníží kvalitu prostředí vlastního či souvisejícího území (zejména hlukem, prachem, zápachem, zvýšenou dopravní zátěží).

Nepřípustné využití plochy:

- zejména stavby a zařízení pro těžbu, výrobu a skladování, nadřazená dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s územím či s plochou.

(4) Plochy veřejných prostranství - komunikace jsou dle ÚP specifikovány:

Hlavní využití plochy:

- veřejná prostranství pro komunikace.

Přípustné využití plochy:

- veřejná prostranství určená pro pozemní komunikace v zastavěném území - průjezdné silnice II. a III. třídy, pro místní komunikace III. a IV. třídy, pěší komunikace, pro ostatní komunikace zabezpečující přístup ke stavbám, trasy cyklistické dopravy a cyklostezky vč. jejich zařízení, zpevněné plochy, zařízení a vedení technické infrastruktury, zastávky a přístřešky veřejné autobusové dopravy, související veřejná zeleň.

Podmíněně přípustné využití plochy:

- parkoviště aut, uliční vybavení zřizované ve veřejném zájmu (např. pomníky, kašny, sakrální a výtvarná díla, odpočívadla, lavičky) za podmínky, že jejich umístění a provozování nebude překážet dopravě na komunikaci,

- občanské vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. předzahrádky stravovacích zařízení, prodejní stánky) za podmínky, že jejich umístění a provozování nebude překážet dopravě na komunikacích a nenaruší užívání staveb či nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území.

Nepřípustné využití plochy:

- zejména stavby pro bydlení, pro rekreaci, pro těžbu, pro výrobu a skladování.

Z výše uvedeného vyplývá, že vymezuje-li regulační plán podrobnější regulaci bydlení v rodinných domech včetně vymezení nového veřejného prostranství pro rekreační zeleň a podrobnější specifikaci oblastí veřejných prostranství (viz kapitola 1.B), je plně v souladu s územně plánovací dokumentací obce z hlediska funkční regulace.

Vyhodnocení souladu s dalšími podmínkami ÚP:

I.4.1 Koncepce dopravní infrastruktury

b) Koncepce silniční dopravy

Podmínky pro umístění:

Pro umístování chráněných prostor v plochách podél silnic je stanovena společná podmínka F v článku I.6.2. - je splněna stanovením (upřesněním) podmínek v kap. 1.F

c) Koncepce místní dopravy

Jsou splněny podmínky pro umístování:

- Místní komunikace lze umístit ve vymezených pozemcích v parametrech návrhových kategorií a funkčních skupinách podle platných norem tak, aby byla zajištěna dostatečná a přiměřeně kapacitní dopravní obsluha okolních ploch v území.
- Pro změnu využití výše uvedených ploch jsou stanoveny podmínky v čl. I.3.2 a I.3.3. - splněny zpracováním RP a zpřesněním podmínek v území.

e) Koncepce dopravy v klidu

Jsou splněny podmínky pro umístování

- Garáže a parkoviště aut lze v plochách, kde jsou přípustné, umístit o velikosti a technických parametrech podle platných norem.

I.4.2 Koncepce technické infrastruktury

Jsou splněny podmínky pro umístování:

- Technická infrastruktura bude umístována zejména na přístupných pozemcích, podél komunikací či v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury, což se odráží v podm. (16) kap. I.C.

d) Koncepce zásobování pitnou vodou

Jsou splněny podmínky pro umístování:

Nová vedení vodovodu budou umístována s ohledem na tlakové a kapacitní možnosti místní vodovodní sítě a vydatnosti vodovodu, což se odráží v podm. (12) kap. I.C.

e) Koncepce odkanalizování

Jsou splněny podmínky pro umístování:

Pro novou výstavbu je prověřena možnost odkanalizování oddílným způsobem s odvedením splaškových vod do čistírny odpadních vod a s odvedením dešťových vod do vodotečí s podílem vsakování povrchových vod do terénu v místě jejich vzniku, což se odráží v podm. (11) kap. I.C.

1.6.2 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního, přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití těchto ploch (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona)

a) Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití

Jsou splněny společné podmínky způsobu využití ploch

- A** Stávající způsob využití ploch je možný za podmínky, že tento do budoucna neznemožní nebo neztížit požadovanou změnu využití - podmínky využití viz kap. 1.B
- B** Způsob využití ploch nesmí narušit svým provozem či technickým zařízením užívání okolních ploch a staveb a nesmí snížit kvalitu okolního prostředí vč. kvality ovzduší. - viz kap. 1.F
- D** Ve všech plochách lze umístit jen stavby, které negativně neovlivní zájmy vojenského letectva a obrany státu, zejména z hlediska jejich výšky nad terénem - viz pod. (4) kap. 2.B
- E** Při umístování zdrojů hluku či zápachu v plochách musí být respektovány chráněné venkovní prostory stajících staveb včetně zastavitelných ploch určených pro tyto stavby podle hygienickými limitů (to i s ohledem na možnou kumulaci jednotlivých zdrojů hluku či znečištění vzduchu např. v plochách výroby a skladování ozn. Vp, Vz, Vza) tak, že bude

- vyhodnocením prokázáno nepřekročení přípustných hygienických limitů na hranici pozemku ploch s umístěvaným zdrojem hluku či zápachu v dalších řízeních - viz podm. kap. 1.F
- F** Chráněné venkovní prostory bydlení budou v blízkosti silnic, železnice a ploch výroby a skladování navrhovány a umístěvány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů stanovených legislativou na úseku ochrany veřejného zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací pro chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb, včetně zhodnocení reálnosti event. protihlukových opatření (ze silnice či ploch výroby) v řízeních podle dílu 4 a 5 stavebního zákona. - viz podm.(1)a, (1)b kap. 1.F
- G** Nelze zastavovat hlavní odtokové trasy, záchytné příkopy, odtokové svodnice a stoky protipovodňové ochrany - v řešeném území se tyto nevyskytují

I.6.3 Stanovení podmínek prostorového uspořádání,

a) Výšková hladina zástavby

- a1** Výšková hladina zástavby stanovená maximálním počtem „nadzemní podlaží“ dle ÚP (3 nadzemní podlaží) je upřesněna stanovením max. počtu podlaží dle RP (2 nadzemní podlaží)
- a2** V plochách označených zkratkami Zs, Zz je výšková hladina zástavby max. 1 nadzemní podlaží a 1 podzemní podlaží (sklep)- v řešeném území se nevyskytuje
- a3** V ostatních plochách (mimo Zs, Zz), které nemají stanovenou výškovou hladinu podle písmene a1-2, není tato hladina regulována. Platí zde však podmínka hmotového souladu s výškou okolní zástavby - v řešeném území se nevyskytuje
- a4** Případná výstavba vyšších nadzemních staveb technického charakteru (např. stožárů elektrického vedení, stanic a stožárů elektronických komunikačních sítí, komínů a rozhleden vč. jejich rekonstrukcí) nesmí vytvářet nevhodné výškové dominanty narušující siluetu města, krajinný ráz nebo svou výškou negativně ovlivňovat zájmy vojenského letectva a obrany státu. - viz podm (4), kap. 2B.

Stanovení výškové hladiny dle ÚP koresponduje s podmínkami stanovenými regulačním plánem.

b) Charakter zástavby

Je splněna podmínka hmotového souladu s okolní zástavbou se rozumí, že:

Objem a proporce umístěvaných staveb nepřesahují parametry objektů v nejbližším okolí a hmota objektu bude v maximální míře respektovat prostředí navazujícího území - viz kap. 2.B - „Urbanistické a architektonické podmínky pro zpracování projektové dokumentace a podmínky ochrany krajinného rázu“

c) Struktura zástavby

V zastavitelných plochách a v plochách přestavby není struktura zástavby regulována.

d) Rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků

- d1** Minimální velikost vymezených stavebních pozemků v plochách bydlení - rodinné domy ozn. Br a bude v případě řadové zástavby 300 m², v případě samostatné zástavby bude min. 500 m².- je dodrženo, je vymezena parcelace o větších parametrech pozemků než stanovené minimum.
- d2** V prolukách stávající zástavby, v nárožních parcelách a v ostatních plochách není stanoveno (tj. regulováno) rozmezí výměr stavebních pozemků - je respektována v rámci parcelace území.

e) Intenzita využití stavebních pozemků

e1 Maximální intenzita využití stavebních pozemků v plochách bydlení ozn. Br do 50% výměry stavebních pozemků je dodržena - vymezené zastavitelné části pozemků nepřesahují 50% výměry.

f) Základní podmínky ochrany krajinného rázu

f1 Podmínky kap. 2.B, stanovené v ploše, zajišťují, že stavby umístěvané na pozemcích v zastavitelných plochách nesmí narušit celkové měřítko zástavby města, současné dominanty města (zejména dominantu zámku), siluetu města a jeho sídelní strukturu.

I.7 Veřejně prospěšné stavby

ÚP vymezuje v řešeném území veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

a) Stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury

vsv 6 - komunikace a inženýrské sítě v ploše Z42 mezi nábřežím a ulice Komenského

- odráží se proto i do vymezení VPS v rámci regulačního plánu

ÚP vymezuje v řešeném území plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

asv 3 asanace v ploše Z42 na ulici Komenského pro novou komunikaci

- odráží se proto i do vymezení asanací v rámci regulačního plánu

ÚP nevymezil veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo pro řešené území.

Další nároky na řešení území dle ÚP jsou stanoveny zadáním RP – viz kap. C.

C. Údaje o splnění zadání regulačního plánu

Splnění požadavků dle Zadání „regulačního plánu RP1) plochy bydlení vč. komunikace mezi nábřežím a ulicí Komenského dle jednotlivých bodů zadání:

ad a) Splnění vymezení řešeného území

Řešené území je shodné s rozsahem vymezeným zadáním, pozemky zahrnuté do řešení dle kap. 1.A výrokové části jsou vymezeny dle aktuálního stavu katastrální mapy.

ad b) Splnění požadavků na vymezení pozemků a jejich využití

- V plochách Z1, Z2, Z3, Z4 jsou podrobněji stanoveny podmínky pro využití pozemků - a to v souladu s aktuální poptávkou objednatele jako pozemky pro rodinné domy různých typů, jsou stanoveny podrobné podmínky využití, umožňující umístit garáže a další stavby související s bydlením, zahrady za rodinnými domy a předzahrádky směrem k přílehlé obslužné komunikaci, část území je v souladu s potřebou vymezení veřejných prostranství vymezena pro rekreační zeleň – viz kap. 1.B textové části
- V plochách Z1, Z2, Z3, Z4 jsou podrobněji stanoveny podmínky pro vymezení pozemků pro rodinné domy a ostatní pozemky v území – viz kap. 1.B textové části

- V ploše Z42 jsou podrobněji stanoveny podmínky pro využití pozemků pro obslužné komunikace a pro rozvody technické infrastruktury (souběžné inženýrské sítě), je vymezeno parkovací stání osobních automobilů, pěší komunikace (chodníky) a další druhy veřejných prostranství - zejména pro veřejnou zeleň – viz kap. 1.B textové části
- pozemky pro veřejné prostranství určené zejména pro veřejnou zeleň mezi plochami Z1, Z3 a silnicí II/425 nejsou součástí řešeného území dle graf. příloh ÚP
- podrobnější vymezení pozemků a stanovení podmínek je zpracováno s částečným využitím řešení podle zpracované územní studie „Židlochovice - lokalita Nábřeží“ z března 2014
- regulační plán dělí území do funkčních částí A,B, C, D – tedy etap bez stanovení pořadí, podmínkou zástavby zůstávají platné podmínky ÚP (vybudování dopravní infrastruktury)

ad c) Splnění požadavků na umístění a prostorové uspořádání staveb

- Je stanovena optimální kapacita obytné zástavby v plochách bydlení Z1-4 s ohledem na intenzitu a způsob zastavění této části města – viz kap. 1.B textové části.
- Je řešeno umístění a prostorové upořádání staveb bydlení pro individuální rodinné domy, pro řadové rodinné domy nebo dvojdomy vymezením oblastí těchto druhů bydlení - viz výkres I.1, textová část 1.B.
- Je řešeno umístění a prostorové upořádání staveb dopravní a technické infrastruktury, přičemž obslužné komunikace zajistí svými parametry dopravní napojení umístěných staveb i propojení (průjezd) mezi silnicí II/425 a ulicí Komenského - viz výkres I.2, textová část 1.C
- parkovací stání pro osobní automobily budou umístěna podél obslužné komunikace - viz výkres I.2,
- v plochách bydlení Z1-4 je vymezena uliční stavební čára podél obslužné komunikace rovnoběžné se silnicí a s odstupovými vzdálenostmi podle platných předpisů,
- jsou stanoveny podrobné podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování následné dokumentace - viz kap. 2.B textové části, výkres č. I.5

ad d) Splnění požadavků na ochranu a rozvoj hodnot v území

- Zastavitelné části pozemků jsou vymezeny tak, že stavby domů budou tvořit oboustranně zastavěnou ulici rovnoběžnou se silnicí II/425 (tj. s Žerotínovým nábřežím) - jsou proto vymezeny podmínky v textu výroku v 2.B, v graf. části jsou vymezeny ve výkresu č. I.5

ad e) Splnění požadavků na řešení veřejné infrastruktury

- Požadavky jsou zpracovány vymezením podmínek v textu výroku v kap. 1.C, v graf. části jsou vymezeny ve výkresu č. I.2 (podmínky umístění a prostorového uspořádání staveb veřejné infrastruktury – doprava), č.I.3 (podmínky umístění a prostorového uspořádání staveb veřejné infrastruktury – vodovod, kanalizace), č.I.4 (podmínky umístění a prostorového uspořádání staveb veřejné infrastruktury – energetika a spoje)

Pro zajištění dopravní obsluhy lokality jsou vymezena veřejná prostranství ve veřejném dopravním koridoru:

- místní komunikace (označení v grafické části Pk1)
- doprava v klidu (označení v grafické části Pd1)

- veřejná zeleň (označení v grafické části Pd2)
- chodníky, dopravní obsluha pozemků (označení v grafické části Pd3)
- jsou veřejnými prostory, kde jsou lokalizovány obslužná komunikace, veřejná zeleň a potřebná technická infrastruktura.

Doprava v klidu je řešena v souladu s obecně závaznými právními předpisy a dle ČSN 736110 - čl. 14.1.

Zajištění odstavování vozidel bude řešeno na vlastním pozemku každé stavby, odstavování vozidel ve veřejném dopravním koridoru je vymezeno v oblastech doprava v klidu (Pd1)

Bilance dopravy v klidu je uvedena v kap. D.3. Doprava

Požadavky na řešení technické infrastruktury

Je řešeno napojení staveb na rozvody veřejné technické infrastruktury - na vodovod, na vedení plynu, vedení elektrické energie a spojů – viz kap. 1.C Technická infrastruktura výkresy I.3 a I.4. V řešení je upřednostněno odkanalizování oddílnou kanalizací - je řešen způsob odvedení dešťových vod – viz kap. 1.C - podmínka bod (11) - likvidace bude probíhat zejména v místě, kam tyto vody spadnou, např. vsakem do terénu

Odůvodnění řešení technické infrastruktury je uvedeno v kap. D.3 Technická infrastruktura. Podmínky zadání jsou v požadovaném rozsahu splněny.

Požadavky na řešení veřejných prostranství

Bezbariérové pěší propojení mezi Žerotínovým nábřežím a ulicí Komenského je řešeno v podmínkách kap. 1.C Doprava – zejména body (6), (8)

ad f) Splnění požadavků na veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření

- dopravní stavby a stavby technické infrastruktury (veřejné řady) ve veřejném dopravním koridoru jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby v souladu s ÚP Židlochovice

ad g) Splnění požadavků na asanace

- je vymezena asanace staveb v plánovaném komunikačním propojení při ul. Komenského v souladu s ÚP Židlochovice

ad h) Splnění dalších požadavků vyplývajících z ÚAP a ze zvláštních právních předpisů

- Jsou respektovány limity využití území a ochranná pásma zasahující do řešené plochy tak, jak vyplývají z platné legislativy

- obytná výstavba v pozemcích bydlení Z1-4 je podmíněna prokázáním, že hluková zátěž z dopravního provozu silnice II/425 nepřekročí přípustné hodnoty hygienických limitů pro chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb stanovených legislativou na úseku ochrany veřejného zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací - podmínky text. části kap. 1.F (1), (2)

- jsou zapracovány požadavky požární ochrany a požadavky civilní ochrany v rozsahu podle § 21/a,b,c,e,h,k vyhlášky č. 380/2002 Sb. - podmínky text. části kap. 1.F (3)

ad i) Splnění Požadavku výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

Regulační plán nenahrazuje územní rozhodnutí.

ad j) Splnění požadavků 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
nebyly vzneseny

ad k) Splnění požadavků na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci
nebyly vzneseny

ad l) Splnění požadavků na uspořádání návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Zadání bylo součástí ÚP Židlochovice

Dokumentace je zpracována v počtu vyhotovení dle požadavků platné legislativy a v podobě umožňující dálkový přístup ve formátu *.pdf.

Výkresy regulačního plánu byly předány v souřadné soustavě S-JTSK ve formátu DGN (Microstation) Zároveň byly předány výkresy v souřadnicově umístěných rastrech ve formátu TIF bez katastrální mapy pro přímé vložení do geografického informačního systému úřadu a ve formátu PDF s katastrální mapou pro vystavení na webových stránkách města.

D. Zdůvodnění navržené koncepce řešení

Řešené území se nachází poblíž centra podél nábřeží Svratky, odděleno komunikací Žerotínova nábřeží. V současnosti je území přístupné pouze po jeho obvodu z ul. Havlíčkovy, stávajícím sjezdem z Žerotínova nábřeží, centrální část území není přístupná, jedná se o vnitroblok.

- Nová "propojovací komunikace" z Žerotínova nábřeží do Komenského vytvoří alternativu dopravního propojení přes nám. Míru, jakožto primárního propojení nábřeží a historické komunikace. Křižovatka nám. Míru a nábřeží (II/425) však není uspokojivě vyřešena a je proto ve špičkových obdobích přetížena. Jinou alternativou je propojení přes Havlíčkovou, které je však velmi málo kapacitní (horní část Havlíčkovy je velmi úzká)

Lze tedy předpokládat využívání "propojovací komunikace" i pro průjezd územím, čemuž musí odpovídat parametry křižovatky na nábřeží, úprava křížení místních komunikací na Komenského.

- Vzhledem k dopadům zátěže z dopravy na "propojovací komunikaci" není žádoucí situovat přímo podél ní obytnou zástavbu.

- V návaznosti na realizaci "propojovací komunikace" lze následně řešit zklidnění ul. Havlíčkovy v horním úseku, případně jednosměrný provoz.

Navržená zástavba vytvoří novou ulici paralelně s ul. Komenského, avšak vzhledem k poloze ve vnitrobloku je navržena volnější kompozice sestávající ze samostatně stojících domů a kratších řad domů (dvojdomy, řady tří domů). Zástavba rodinných domů má vymezenou uliční čáru tak, aby bylo dosaženo vymezení prostoru ulice. Charakter zástavby směřuje k vymezení „zahradní“ ulice - tedy rodinného bydlení v zahradách, v domech výšky 2 plných podlaží, které odpovídají charakteru prostředí města Židlochovice. Nová ulice rodinných domů je napojena do Havlíčkovy. Lokalita je středem protnuta propojovací komunikací z Žerotínova nábřeží do Komenského, tato však nebude obestavěna zástavbou, protože by tím došlo k zbytečnému tříštění kompozice, umístování staveb blíže k silnici II/425 nebo stávající zástavbě Komenského, což je nežádoucí (z důvodu hygienických předpisů, ochrany soukromí stávajících staveb).

D.1 Vymezení řešené plochy

Odůvodnění kap. 1.A. textové části regulačního plánu:

Řešené území je vymezeno v kap. 1.A, rozsah takto vymezené „lokality“ je v souladu se zadáním (viz kap. C ad a). a v souladu s platným ÚP Židlochovice.

D.2 Vymezení a využití pozemků

Odůvodnění kap. 1.B. textové části regulačního plánu:

Odůvodnění podrobných podmínek pro vymezení pozemků:

(1) V lokalitě byly vymezeny podrobné podmínky pro vymezení pozemků a využití pozemků v textu výroku - kap. 1.B v souladu s požadavky zadání (odst. b).

(2) Vymezení pozemků je v textu výroku kap. 1.B - body (1), (2), (3). V grafické části jsou pozemky vymezeny ve výkresu č. I.1.

Přeparcelování bylo vymezeno, protože je nezbytné vymezení dostatečné šíře veřejného prostranství pro přístup k pozemkům určeným pro stavby rodinných domů a dále vymezení dostatečné velikosti pozemků, vymezených pro bydlení rodinné v souladu se zadáním.

Stávající parcelace není vyhovující, je tedy upravena, je však v maximální možné míře respektována tam, kde bylo možno sledovat původní parcelní členění.

Parcelace je vymezena vůči veřejným prostranstvím, ale vzájemné hranice parcel rodinných domů lze modifikovat (do 3m od určené polohy), neboť zde se nejedná již o veřejný zájem, po dohodě sousedních vlastníků je tedy úprava možná, pokud budou dodrženy požadavky na plošný standard pozemků bydlení dle ÚP Židlochovice.

Nové pozemky jsou vymezeny plošně tak, aby umožnily návrh samostatně stojících rodinných domů, řadových domů či dvojdomů v souladu s ÚP, je volena optimální šíře umožňující umístit v pozemku stavbu rodinného bydlení a vytvořit dostatečné odstupy od pozemků sousedních.

Tyto pozemky jsou vymezeny tak, aby velikost a měřítko staveb navázalo na stávající zástavbu a aby byl zajištěn soulad staveb v lokalitě vzájemně. Výstavba dle stavební čáry je stanovena proto, aby stavby rodinných domů vytvořily spojitý uliční prostor obdobně jako v okolních ulicích (Komenského).

RP usiluje takovýmto vymezením velikosti a směru hranic pozemků o urbanistickou a architektonickou jednotu nové zástavby, nicméně podmínky nejsou natolik svazující, aby neumožnily individuální návrh staveb jednotlivých rodinných domů.

(3) V ploše je vymezeno celkem 18 pozemků přeparcelováním původních pozemků tak, aby tvar a velikost nově vymezených pozemků umožnila výstavbu rodinného bydlení a dopravní a technické infrastruktury pro přístup k stavbám rodinného bydlení.

Podrobné podmínky pro využití pozemků jsou vymezeny v textové části regulačního plánu - kap. 1.B. – jsou stanoveny jako jakési „oblasti“, ve kterých je možno stanovit shodné hlavní, přípustné, podmínečně přípustné a nepřípustné využití, protože takto lze dosáhnout plošného stanovení podmínek v pozemcích v podrobnosti náležící RP.

Odůvodnění bodů textové části:

(4) **Bydlení – rodinné domy samostatně stojící (označení v grafické části Br1)**

(5) **Bydlení – rodinné domy řadové (označení v grafické části Br2)**

(6) **Bydlení – rodinné dvojdomy (označení v grafické části Br3) :**

V lokalitě jsou vymezeny podrobné podmínky pro využití pozemků nazvané jak v názvu uvedeno k využití pro bydlení, pro rodinné domy, protože stěžejní funkcí řešeného území je vytvořit územní podmínky pro bydlení v rodinných domech. Podmínky jsou stanoveny tak, aby směřovaly k

optimálnímu využití území, podpořily jeho urbanistickou jednotu a vazbu na stávající zástavbu v okolí.

Dle charakteru pozemků je vymezen stavební typ rodinného domu, který vyplývá zejména z šířkových parametrů pozemků a možnost vzájemných odstupů staveb – tedy dům samostatně stojící v Br1, řadový či koncový řadový dům v Br2 a dvojdům v Br3.

Pro umístění rodinných domů jsou vymezeny části pozemků vyznačené šrafy, protože pouze tuto část parcely lze zastavět rodinným domem tak, aby stavby v řešené ploše vytvářely urbanisticky jednotný celek.

Podrobné podmínky pro využití pozemků nevylučují umístění doplňkových funkcí, nicméně jen do té míry, že nebudou žádným způsobem omezovat nebo obtěžovat funkci bydlení a mohou být umístěny pouze jako doplňkové využití k hlavnímu využití pozemků.

Přípustné využití pozemků:

zpevněné plochy chodníků, teras, dvorků, parkovací stání a garáže rodinných domků, technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území, objekty zahradních altánů, bazénů jsou přípustným využitím, protože toto využití v souhrnu tvoří nebo může tvořit podstatu hlavního využití plochy

Podmínečně přípustné využití pozemků:

- rodinné domy jsou umístitelné vždy za podmínky, že budou umístěny v ploše v grafické části označené šrafou a textem „část pozemku zastavitelná rodinným domem“, protože vymezení této části je zásadním regulačním mechanismem pro zajištění požadované urbanistické regulace v řešené ploše.

- hospodářské zázemí rodinných domů

má stanovenou podmínku, že nesmí snižovat svým provozem a technickým zařízením užívání kvalitu prostředí staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území, protože prioritním využitím v území je bydlení a ostatní způsoby využití s ním nesmí kolidovat

- jednotlivá zařízení administrativy

mají stanovenou podmínku umístění v objektech, které slouží převážně k bydlení, jako doplňková funkce, protože prioritním využitím v území je bydlení a ostatní způsoby využití s ním nesmí kolidovat

Nepřípustné využití pozemků:

- vyjmenované stavby a využití, která nelze slučovat s bydlením, protože primárně je lokalita určena pro bydlení

Odůvodnění bodů textové části:

(7) **Veřejná rekreační zeleň (označení v grafické části Pd4)**

Je vymezena pro každodenní relaxaci jakožto veřejné prostranství splňující požadavky vyhl. 501/2006Sb. §7, pro tyto účely je také stanoveno její přípustné využití, které obsahuje zejména využití směřující k tomuto účelu a jakožto nepřípustné vymezuje využití bránící nebo narušující požadovaný účel – včetně sjezdů na sousední pozemky, protože ty jsou umožněny ke všem pozemkům přímo z veřejného dopravního koridoru.

(8) Ve veřejném dopravním koridoru jsou vymezeny podrobné podmínky pro využití pozemků:

- místní komunikace (označení v grafické části Pk1)
- doprava v klidu (označení v grafické části Pd1)
- veřejná zeleň (označení v grafické části Pd2)
- chodníky, dopravní obsluha pozemků (označení v grafické části Pd3)

rozsah podmínek pro využití pozemků odpovídá nárokům na konkrétní využití veřejných prostranství

· **místní komunikace (označení v grafické části Pk1)**

jsou vymezeny pro místní komunikace funkční skupiny C, D, obratiště, technickou infrastrukturu, drobné objekty informačního systému, dopravního značení je přípustným využitím protože toto využití v souhrnu tvoří nebo může tvořit podstatu hlavního využití plochy

Jiné využití pozemků než tělesa komunikací a účelových cest, doprovodná zeleň kolem komunikací, chodníky a přístupové cesty k objektům, cyklistické a pěší stezky, vedení dopravy a uložení sítí technické infrastruktury je nepřípustné, zejména pokud znemožňuje či znesnadňuje dopravu, protože vymezená oblast neumožní prostorově umístění jiného využití

· **doprava v klidu (označení v grafické části Pd1)**

části pozemků ozn. „doprava v klidu“ jsou vymezeny pro parkovací stání, technickou infrastrukturu, drobné objekty informačního systému, dopravního značení je přípustným využitím protože toto využití v souhrnu tvoří nebo může tvořit podstatu hlavního využití plochy

Jiné využití pozemků, které se neslučuje s uvedeným využitím (znemožňující užívání plochy pro parkování a odstavování vozidel je nepřípustné, protože by pak nebyla zajištěna dostatečná kapacita parkování potřebná ve veřejném prostoru.

· **veřejná zeleň (označení v grafické části Pd2)**

uvedené části pozemků jsou vymezeny pro veřejnou zeleň. Zeleň ve veřejném prostranství, sjezdy a zpevněné plochy před vstupy na pozemky staveb rodinných domů, drobné objekty informačního systému, dopravního značení, urbánního mobiliáře jsou přípustným využitím protože toto využití v souhrnu tvoří nebo může tvořit podstatu hlavního využití plochy.

Parkovací stání lze v ploše umístit za podmínky, že bude jejich vymezení nezbytné vzhledem k potřebám obytné zóny, prokazatelné výpočtem, protože prioritní je zajištění veřejné zeleně .

Jiné využití pozemků využití, které se neslučuje s využitím ploch jako veřejných prostranství - parkovací stání, znemožňující užívání plochy pro parkování a odstavování vozidel je nepřípustné, protože vymezená oblast neumožní prostorově umístění jiného využití.

Podmínky využití zahrnují očekávané možnosti využití, které mimo veřejné zeleně umožní také situování sjezdů na pozemky (a zpevnění ploch před vstupy, protože dle § 79 odst.2 písm i - Rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas nevyžadují sjezdy a nájezdy na pozemní komunikace sloužící k připojení sousední nemovitosti a nemohou tak být zahrnuty do staveb umístěvaných tímto RP). Dále umožní vymezení dalších případných parkovacích stání, pokud si to vyžádá kapacitní potřeba řešené plochy.

· **chodníky, dopravní obsluha pozemků (označení v grafické části Pd3)**

jsou vymezeny pro chodníky, pojezdné chodníky, cesty zpevněné a nezpevněné, cyklostezky, technickou infrastrukturu, drobné objekty informačního systému, dopravního značení je přípustným využitím protože toto využití v souhrnu tvoří nebo může tvořit podstatu hlavního využití plochy

Jiné využití pozemků, které se neslučuje s využitím ploch jako veřejných prostranství - chodníky a pěší komunikace, znemožňující užívání plochy jako chodníků - znemožňující či znesnadňující pěší pohyb včetně pohybu osob se sníženou schopností pohybu a orientace je nepřípustné, zejména pokud znemožňuje či znesnadňuje dopravu, protože oblast je vymezena primárně pro dopravní prostor

D.3 Umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

Odůvodnění kap. 1.C. textové části regulačního plánu:

Jsou vymezeny podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury v textu výroku kap. 1.C s následujícím odůvodněním:

Celková šíře veřejného prostranství veřejného dopravního koridoru je vymezena v minimálně v šíři 11m, je veřejným prostranstvím sloužícím k dopravní obsluze pozemků rodinných domů, čímž splňuje požadavek vyhl. 501, §22 b.(2), umožňuje umístění chodníků i vzrostlé zeleně.

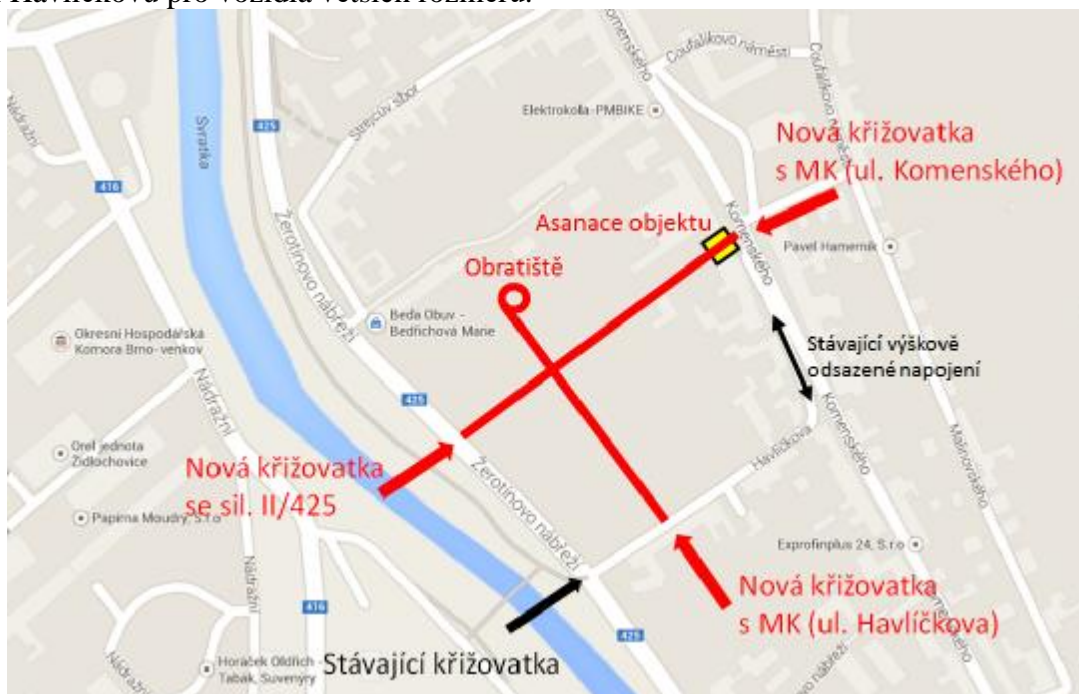
Doprava

(1) dopravní obsluha lokality bude realizována obslužnými komunikacemi umístěnými v oblasti nazvané „místní komunikace“, protože tyto jsou primárně určeny pro dopravní dostupnost lokality.

(2) obslužné komunikace zajistí svými parametry dopravní napojení umístěných staveb i propojení (průjezd) mezi silnicí II/425 a ulicí Komenského, protože stávající systém dopravní obsluhy není dostačující, nová komunikace doplní stávající propojení přes nám. Míru a přes Havlíčkovu.

- Dopravní infrastruktura v území proto umožňuje realizaci dopravního propojení ulice Komenského a Žerotínovo nábřeží přes nové stykové křižovatky na systém místních komunikací ulic Havlíčkova - Komenského. Lokalitu lze dopravně napojit přes stykovou křižovatku z páteřní silnice II/425 - místo křížení je definováno v poloze stávajícího sjezdu na přilehlé pozemky.

- Propojení nábřeží tedy sil. II/425 a ul. Komenského si vyžádá asanaci objektu (bývalý objekt SUS) na parcele č. 414. Toto propojení zároveň může nahradit stávající propojení přes ulici Havlíčkovu pro vozidla větších rozměrů.



(3) napojení obslužné komunikace na silnici II/425 a na ulici Havlíčkova bude řešeno při respektování volných rozhledových polí podle požadavků ČSN 73 6110 – požadavek zadání, vyplývající z nutnosti řešení bezpečného provozu. Vzhledem ke vzdálenosti nově navržené

křižovatky cca 120 m směrem do obce od stávající s ul. Havlíčkovy dojde ke vzniku tzv. „odsazených křižovatek“ s usměrněním dopravních proudů na hlavní komunikaci před odbočujícími vedlejšími komunikacemi. Zajištění bezpečnosti dopravy a kapacity stykové křižovatky lze řešit usměrněním dopravního proudu na průběžné pozemní komunikaci přídatným pruhem pro odbočení vlevo a dále řešit odbočení vpravo z hlavní komunikace společným pruhem jako přímopravé. Konkrétní řešení napojení je prověřeno, řešení křižovatky není zahrnuto do řešené plochy.

(4) nebude umožněn dopravní přístup k domům přímo ze silnice II/425 – požadavek zadání, protože se jedná o průjezdný úsek silnice II. třídy, kde napojování pozemků může působit kolizní dopravní situace, všechny pozemky bydlení mají stanoveny napojení na navě vymezovanou místní komunikaci v lokalitě, prostřednictvím které mohou být bezpečně napojeny a která má takto vytvořit prostor nové ulice.

(5) Možnost napojení v odůvodněných případech z ulice Komenského tam, kde na sebe rodinné domy v řadové zástavbě nenavazují a je vytvořena mezera mezi 2 štíty rodinných domů a tento prostor splňuje kapacitně požadavky na zpevněnou pozemní komunikaci požadovanou legislativou pro zpřístupnění stavby rodinného domu, je možné dočasné napojení rodinných domů na místní komunikaci ulice Komenského a to do doby, než bude plně realizována komunikace či její část ve „veřejném dopravním koridoru“ definovaném výše, protože takovéto napojení lze dle legislativních požadavků realizovat a toto napojení neomezuje další možnosti rozvoje řešené plochy dle podmínek tohoto regulačního plánu.

(6) Situační řešení - viz textová část regulačního plánu kap. 1.C, bod (6),(7),(8)

místní komunikace budou navrhovány a realizovány jako funkční skupiny C, případně D – dvě na sebe vzájemně kolmé komunikace, dopravně napojeny na systém komunikací města; spojnice jihozápad - severovýchod v Žerotínově nábřeží a v ul. Komenského, na ni kolmá komunikace napojena v ul. Havlíčkově na jihovýchodním okraji a ukončena obratištěm na severozápadním okraji. Obratiště je určeno pro osobní vozidla, vozidla zabezpečující svoz komunálního odpadu, vozidla požárního zásahu.

Dopravní řešení Lokality „Nábřeží“

- Podmínky umožňují řešení místní komunikace ve funkční skupině C (případně i funkční skupině D), z toho vyplývá, že šířka středové komunikace propojující kolmo sil. II/425 a ul. Komenského je vymezena se základní šířkou mezi obrubníky š.=6,0m , další komunikace v lokalitě v min. šířce mezi obrubníky š.=5,50 m. Šířku lze také v dalších návrzích zpřesnit a případně upravit na minimální šířku průjezdního prostoru š.=3,5 m, k vyhýbání vozidel by pak docházelo na vymezených místech tzv. výhybnách - parametry MK uvedených funkčních skupin jsou pro obsluhu lokality dostatečné.
- Rovněž parametry oblouků v křižovatkách požadované pro vozidla zabezpečující svoz komunálního odpadu, vozidla požárního zásahu - odpovídají tedy skupině vozidel 2, a slepá komunikace v lokalitě je zakončena obratištěm, které je dimenzováno pro otočení vozidla hasičské záchranné služby proto, aby splnila legislativní požadavky na obsluhu území.

Rozhledové poměry

Jsou vyhovující ČSN 73 6102, a to pro $v_n = 50 \text{ km/h}$ a skupinu vozidel 2 v souladu s legislativními požadavky.

Rozhledové poměry promítnuly do návrhu podrobných podmínek pro pozemky při vymezení prostorových podmínek - stavební čáry a plochy zastavitelné rodinným domem, které jsou stanoveny tak, aby mimo jiné umožnily dobré rozhledové poměry na komunikacích.

(7) Doprava v klidu - viz textová část regulačního plánu kap. 1.C, bod (8)

Výpočet potřeby parkovacích stání - celkově

Výpočet dle platné ČSN 73 6110 (z ledna 2006) akt. ČSN 73 6110/Z1 (únor 2010)
Předmětnými ukazateli pro výpočet parkování jsou:

a) O_0 základní počet odstavných stání

RD

18 RD nad 100 m^2

Počet celkem / počet účelových jednotek = $18 / 0,5$

$$\underline{O_{01} = 36}$$

b) P_0 základní počet parkovacích stání

Obytný okrsek

Pro výpočet parkovacích stání v obytném okrsku je účelovou jednotkou obyvatel a jedno stání je určeno pro 20 obyvatel. Předpokládáme, že průměrný počet obyvatel je:

$18 \text{ RD} \times 3,6 \text{ obyvatel} = 64,8$

$P_0 : 18 \times 3,6 = 64,8 \text{ obyvatel}$

$$\underline{P_0 : 64,8 / 20 = 3,24}$$

N celkový počet stání

O_0 základní počet odstavných stání

P_0 základní počet parkovacích stání

k_a součinitel vlivu stupně automobilizace 1,0 (při stupni 1 :2,5)

k_p součinitel redukce počtu stání 1,0

Celkový počet stání $N = O_{01} \cdot k_a + P_0 \cdot k_a \cdot k_p = 36 \cdot 1 + 3,24 = 39,24$

$$N = 40$$

Vyhl. 398/2009 §4, čl.2 uvádí, že je třeba vyhradit stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené při počtu stání 21 – 40 min 2 **vyhrazená stání**.

Závěr:

Celkem je obytný okrsek dle výpočtu potřeba 40 parkovacích míst z toho 2 pro imobilní.

Každý z rodinných domů bude mít minimálně dvě odstavná stání na vlastním pozemku, která pokryjí potřebu odstavných stání v řešené lokalitě.

Pro parkovací stání ve veřejném prostoru jsou vymezena parkovací místa pro 62 vozidel při komunikaci obsluhující rodinné domy, (požadavek ČSN min. 4 parkovací stání). Z celkového

počtu stání budou min. 2 vyhrazena jako stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené. Rozměry tohoto místa jsou 3,5 x 7,0 m.

Počet parkovacích stání ve veřejném prostoru byl navržen na vyšší počet míst zejména s ohledem na zcela nedostačující kapacity parkování v okolním území, parkovací stání při ul. Havlíčkově jsou náhradou stávajícího parkoviště pro bytové domy, které jsou dnes využívána v řešeném území právě bytovými domy.

Parkování osobních automobilů na pozemcích bude řešeno dílem v garáži nebo přístřešku pro parkování osobních automobilů.

(8) Odvodnění staveb veřejné dopravní infrastruktury - viz textová část regulačního plánu kap. 1.C, bod (9)

Odvodnění ze zpevněných ploch MK a parkovacích stání je vymezeno do dešťových zdrží, a dále jednotné kanalizace, neboť je v okolních komunikacích vybudována

(9) Podmínky pro zpracování následného stupně projektové dokumentace- viz textová část regulačního plánu kap. 1.C, bod (10):

- Výstavba komunikace nebo její části zahrnuté do jednoho funkčního celku (A,B,C,D) musí předcházet výstavbě rodinných domů, protože se jedná o podmínku vyplývající z ÚP Židlochovice.
- Propojení nábřeží tedy sil. II/425 a ul. Komenského si vyžádá asanaci objektu (bývalý objekt SUS) na parcele č. 414, protože objekt znemožňuje výstavbu komunikačního propojení, je určen k asanaci v ÚP
- Šířkové uspořádání obslužné komunikace musí umožnit příjezd a manipulaci (otočení) i větších vozidel, např. hasičských záchranných sborů, obslužná komunikace bude v místě s přílehlou zástavbou vybavena chodníky pro pěší, protože pouze takto vyhoví platné legislativě na úseku požární ochrany
- páteřní komunikace území - propojující Žerotínovo nábřeží a Komenského je dvoupruhová (6m šíře), na ni kolmo navazující úseky - severní ukončený obratištěm a jižní napojený do Havlíčkovy ul. budou v šíři 5,5 m (odůvodněně lze zúžit až na 3,5m), protože toto řešení odpovídá zatížení komunikací funkční třídy C a D, která je vhodná vzhledem k obsluze omezeného počtu objektů (18 rodinných domů)
- komunikace z Havlíčkovy k obratišti, podél které je navržena zástavba, bude oboustranně lemována chodníky, protože je potřeba zajistit dobrou pěší prostupnost širšího centra města
- umístění a křížení místních komunikací bude navrhováno v parametrech platných ČSN, garáže a parkoviště aut budou v plochách umíst'ovány v parametrech ČSN 736056, podmínkou pro umíst'ování komunikací v území je umístění a křížení místních komunikací a jejich napojení na silnici II. třídy v proporcích ČSN 73 6101, ČSN 736102 a ČSN 736110, protože dopravní stavby musí být řešeny tak, aby odpovídaly soudobým technickým požadavkům a zajišťovaly bezpečné užívání
- při návrhu křižovatek a napojení lokality budou minimalizovány negativní vlivy na stávající zástavbu, protože okolní zástavba je věnována převážně bydlení v kvalitním prostředí, které musí být dodrženo
- bude minimalizován počet přímých napojení na silnici II. třídy - 1 nápojný bod tak, aby byly dodrženy požadované odstupům křižovatek dle zařídění komunikace.

Technická infrastruktura

(10) odkanalizování území

- k textu výroku kap. 1.C, bod (11):

Na okraji řešeného území je veřejná jednotná kanalizace DN 600 (BE) a na nábřeží řeky na opačné straně komunikace v Žerotínově nábřeží DN 400 (BE), Je ukončena v ČOV Židlochovice.

Do nové lokality bude prodloužena v části A jednotná kanalizace DN300, napojená do ulice Havlíčkovy v délce cca43m , dále v části B jednotná kanalizace v profilu DN 400 v délce cca130 m s odbočkou DN300 v délce cca47m do jižní části území (část B) a posléze s odbočkou DN300 v délce 65m do severní části území (část C). Zástavba části D (2 RD) budou dopojeny na tento systém přípojkami.

Kanalizace bude umístěna ve veřejné komunikaci v souběhu s vodovodem a v souladu s ČSN 736005.

Do jednotné kanalizace budou svedeny pouze srážkové vody z komunikací (20 l/s) a splaškové vody z domácností (0,2 l/s). Srážkové vody z RD budou likvidovány pokud možno na vlastním pozemku (v souladu s vyhl. 501/2006Sb., §20,21) nebo zadržovány s regulovaným odtokem do jednotné kanalizace. Současný odtok je z území 3,0 l/s.

(11) zásobení vodou

- k textu výroku kap. 1.C, bod (12):

Na severním okraji řešeného území je veřejný vodovod PE100, další řad je v ulici Havlíčkově (LT 100).

Vodovod bude proveden etapově dle vymezených etap zástavby řešeného území – část A napojena na vodovod v Havlíčkově, část B provedena napojením na vodovod v severní části území - nutno provést v již v trase přes část C výstavby (spolu s plynovodem), část D - propojení a zokruhování .

Vodovod bude umístěn ve veřejné komunikaci v souběhu se splaškovou kanalizací a v souladu s ČSN 736005.

Orientační spotřeba vody bude pro až cca 65 obyvatel $Q_p = 65 \text{ os.} \times 100 \text{ l/os/den} = 6,5 \text{ m}^3/\text{den}$ (0,075 l/s), $Q_m = 9,8 \text{ m}^3/\text{den}$ (0,11 l/s).

Tlakové poměry jsou pro zástavbu RD na kótě terénu 182,5 až 184,0 m n.m. v rozmezí 0,71-0,67 MPa, což je v souladu i požárními předpisy (vodojem Židlochovice 400+650 m³-255 m n.m.).

(12) zásobování plynem

- k textu výroku kap. 1.C, bod (13):

Na okraji řešeného území je NTL plynovod - v ulici Havlíčkově a v odbočce z Žerotínova nábřeží na severním okraji území.

Do nové lokality bude prodloužen NTL plynovod v délce 205 m. Plynovod bude proveden etapově dle vymezených etap zástavby řešeného území – část A napojena na plynovod v Havlíčkově ul., část B provedena napojením na plynovod v severní části území - nutno provést v již v trase přes část C (spolu s vodovodem), část D - propojení.

Plynovod bude umístěn ve veřejném chodníku v souběhu s vodovodem a v souladu s ČSN 736005.

Orientační spotřeba plynu pro 18 RD na vaření, přípravu TUV a vytápění může být až 29 m³/hod (18 x 1,6) a 87.000 m³/rok. Spotřeba bude ovlivněna zejména jak budou objekty zatepleny (nízkoenergetické, pasívní domy) a v jakém rozsahu se využijí alternativní zdroje (solární panely na střeších, tepelná čerpadla, biopaliva ap.). Bude možné upřesnit až v DUR jednotlivých RD.

(13) zásobování elektřinou - síť NN

- k textu výroku kap. 1.C, bod (14):

Síť VN

Západně od řešeného území prochází trasa nadzemních VN rozvodů na protilehlé straně komunikace na Žerotínově nábřeží. tato trasa v jižní části lokality překračuje uvedenou komunikaci a zasahuje trasou a ochranným pásmem jižně část řešené lokality, tato část však není určena pro zástavbu, takže průběh VN není v kolizi s využitím řešeného území.

Zásobování elektřinou - síť NN

Vedení NN

Navržena je výstavba 18 rodinných domů, celkem 18 domácností.

Z energetického hlediska se u nové výstavby předpokládá dvojcestné zásobování energiemi, a to elektřinou a plynem (vaření + topení + TUV).

Návrh nových kapacit pro bydlení představuje nárůst instalovaného příkonu $P_i = 171$ kW.

Soudobost $B = 0,31$. Nárůst soudobého příkonu (požadovaného) je cca 54 kW.

Potřeba elektrické energie pro plánovanou výstavbu se zajistí napojením na stávající NN kabely, které jsou vedeny v jižní části v ul. Havlíčkově a v severní části při stávající zástavbě na Žerotínově nábřeží.

venkovní osvětlení (VO)

- k textu výroku kap. 1.C, bod (15):

Rozvod venkovního osvětlení vede z rozpojovací skříně umístěné zejména z ul. Havlíčkovy, Budou položeny kabely po jedné straně nových ulic, na které se průběžně budou připojovat jednotlivé lampy. Venkovní osvětlení je nezbytné v území realizovat, protože se jedná o veřejná prostranství, kde je potřebné zajištění bezpečnosti pohybu osob i dopravy, totéž se týká i vymezené rekreační zeleně.

Občanské vybavení

- k textu výroku kap. 1.C, Občanské vybavení:

Nejsou vymezeny pozemky pro toto využití, protože kapacita lokality (18 rodinných domů) nevyžaduje vymezení nové občanské vybavenosti, stávající vybavenost se nachází v přílehlém centru města v dostatečné kapacitě.

Veřejná prostranství

- k textu výroku kap. 1.C, Veřejná prostranství:

Plochy veřejných prostranství – komunikace jsou zařazeny do oblastí označených jako:

- místní komunikace (označení v grafické části Pk1)
- doprava v klidu (označení v grafické části Pd1)
- veřejná zeleň (označení v grafické části Pd2)
- chodníky, dopravní obsluha pozemků (označení v grafické části Pd3)
proto, aby byla zajištěna obsluha všech pozemků bydlení v území a aby bylo zajištěno komunikační propojení Komenského ul. a Žerotínova nábřeží v souladu se zadáním a koncepcí ÚP.

Dále jsou vymezena veřejná prostranství dle vyhl. 501/2006Sb. §7 odst(2), neboť celková výměra lokality dosahuje 2ha, a to v oblastech označených jako:

- veřejná rekreační zeleň (označení v grafické části Pd4)

D.5 Ochrana hodnot a charakter území

Odůvodnění kap. I.D. textové části regulačního plánu "Podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území":

- (1) prostorové členění staveb musí navázat na okolní urbanistickou strukturu obce a vytvořit novou ulici v území, protože je toto požadavkem zadání - bod d)
- (2) zástavba musí respektovat urbanistické hodnoty obce, protože tyto jsou takto vyhodnoceny v územně analytických podkladech ORP Židlochovice (historické jádro obce a prostředí kulturních památek v obci). Řešení staveb v území je proto podmíněno ochranou hodnot v okolním prostředí, které se uplatňují v panoramatických pohledech na město:
 - kostel a zvonice respektována jako stavební dominanta, orientační prvek v území
 - podmínky výškového a prostorového řešení jsou vymezeny tak, aby zabezpečily, že nebude potřeno či znehodnoceno panorama s těmito stavbami
 - návrh nové zástavby vytváří novou ulici ve městě a tím je respektováno a posíleno centrum obce a stávající charakter sídla
- (3) zástavba musí zachovávat objemový a hmotový soulad s prostředím navazující ulice Havlíčkovy a Komenského, protože tento požadavek je přesnější specifikací požadavku zadání - bod d₁)
- (4) Podmínkou pro další stupeň projektové dokumentace je návrh likvidace dešťových vod na základě upřesnění jejich technického řešení a kapacity po podrobnějším hydrogeologickém průzkumu (v souladu s ČSN 759010), jeho provedení je podmínkou následného stupně PD, protože bod e₁) zadání ukládá likvidaci dešťových vod zejména v místě, kam tyto vody spadnou, např. vsakem do terénu, terénní konfigurace území může být pro vsakování problematická - řešená plocha se nachází v terénní sníženině – bezodtoká plocha, není zaručena průsácnost podloží a je třeba prověřit, jakým způsobem optimálně zajistit vsakování dešťových vod na místě, kam spadají (v souladu s vyhl.501/2006Sb.)

D.6 Vytváření příznivého životního prostředí

Odůvodnění kap. I.E. textové části regulačního plánu "Podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí":

- (1) jsou vymezeny podmínky pro „veřejnou zeleň“, která jsou vymezena jako druh veřejných prostranství, kde lze situovat zeleň ve veřejném dopravním koridoru v souladu s požadavkem zadání - bod b₁). Zeleň podél Žerotínova nábřeží bude plnit také funkci izolační vzhledem k průjezdné komunikaci.

D.7 Ochrana veřejného zdraví a požární ochrana

Odůvodnění kap. I.F. textové části regulačního plánu "Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu":

Ochranná pásma dopravy a negativní účinky hluku

V rámci řešené lokality byla sledována hluková zátěž ze silniční dopravy.

Jihozápadní část řešeného území sousedí s dopravním prostorem silnice II/425 a je ovlivněna hlukovou zátěží z této komunikace.

Pro řešené území byla zpracována hluková studie: Židlochovice - lokalita Z5/IV - „nábřeží“ - hodnocení hluku dopravy v okolí z 02/2014.

Chráněné prostory - části pozemků zastavitelné rodinnými domy - jsou vymežovány tam, kde při stávající dopravní zátěži budou splněny hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.

Studii vypracoval : Petr Šiška , KOMPRAH, s.r.o., Mayerova 784, Modřice.

Ze závěrů studie vyplývá:

Pro výpočet hluku z pozemní dopravy v okolí řešené lokality Z5/IV „Nábřeží“ Židlochovice jsou zvoleny 2 výškové úrovně a sice 3 m a 6 m. Výpočtové body jsou situovány v prostoru 2 m před budoucí fasádou navržených objektů, v řešené lokalitě je vykreslena izofona 58 dB v denní době a 48 dB v noční době (izofony jsou voleny s ohledem na nejistoty výpočtového programu Hluk+ ±2 dB). Uvažované objekty jsou ve výpočtovém programu pouze vykresleny půdorysně.

Porovnáním ekvivalentních hladin akustického tlaku z dopravy po komunikaci II/425 s hygienickými limitními hladinami akustického tlaku, je patrné, že dopravou po uvedené komunikaci v lokalitě Z5/IV „Nábřeží“ Židlochovice

nedochází k překročení

hygienických limitních hladin akustického tlaku pro denní i noční dobu dle požadavků nařízení vlády č.272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Z tohoto vyplynulo i vymezení zastavitelné části pozemků tak, aby bylo možno naplnit smysl vyhlášky 501/2006 Sb, která obecně o plochách bydlení stanoví, že jsou vymezovány za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství.

Vzhledem k předpokládané proměnlivosti dopravní zátěže a z toho vyplývající možnosti ohrožení území hlukem, když současně neznáme termín realizace výstavby v území, bylo nezbytné pro výstavbu stanovit podmínku, že chráněné venkovní prostory a chráněné prostory staveb lze v pozemcích situovat jen ve vzdálenosti vyhovující parametrům hlukových emisí a vibrací vznikajících silničním provozem, na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího splnění těchto hygienických limitů, v sousedství silnice nelze umisťovat chráněné prostory staveb, hluková zátěž musí být vyhodnocena nejpozději před umístěním konkrétních stavebních záměrů, které chráněné prostory obsahují, což musí být doloženo v navazujících řízeních.

Je vymezeno v kap. 1.F odst. (2) textové části RP, že pozemky staveb pro bydlení nesmí být využívány takovým způsobem, který by mohl jakkoli negativně ovlivňovat užívání okolního prostředí, což je v souladu s požadavkem využívání pozemků pro bydlení dle vyhl. 501/2006Sb. §4 odst.(1)

Požární ochrana:

- vodovod, situovaný v plochách veřejných prostranství (viz výkres č. I.3) musí zabezpečit požadavky na zdroj požární vody, protože v souladu s §2 odst.1 písm.b) vyhl. 23/2008Sb musí být vnější zdroje požární vody navrženy v souladu s čl. 5 ČSN 730873.

Místní komunikace s obratištěm je vymezena tak, že svými prostorovými parametry vyhovuje případnému požárnímu zásahu - tedy je v souladu s §2 odst.1 písm.d) vyhl. 23/2008Sb - obratiště odpovídá příloze č.3 bod 3 této vyhlášky.

D.8 Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření

Odůvodnění kap. 1.G. textové části regulačního plánu "Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, v případě, že nahrazuje pro tyto stavby územní rozhodnutí, též s uvedením katastrálních území a parcelních čísel pozemků dotčených vymezením":

Komunikace a inženýrské sítě v ploše Z42 – tedy veřejná infrastruktura veřejného dopravního koridoru - mezi nábřežím a ulice Komenského jsou vymezeny v ÚP Židlochovice jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, protože se jedná o stavby dle zák.č. 183/2006Sb. §170 odst.(1)písm.a), vymezení vyplývá z ÚP Židlochovice.

Taktéž požadavek na asanace v ploše Z42 na ulici Komenského vyplynul z ÚP Židlochovice a je respektován jako nezbytná součást přípravy území pro realizaci dopravního propojení.

Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nebyly vzneseny.

Odůvodnění kap. 1.H. textové části regulačního plánu "Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona":

Oblasti, vymezené jako „veřejná rekreační zeleň“ (označení v grafické části Pd4) jsou vymezeny jako veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo, protože se jedná o pozemky dle zák.č. 183/2006Sb. §101 odst.(1)písm.a).

D.9 Územní rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje

Odůvodnění kap. 1.I. textové části regulačního plánu "Výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje" a 2.A. "Druh a účel umísťovaných staveb":

Regulační plán nenahrazuje v řešené ploše územní rozhodnutí.

D.10 Umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu

Odůvodnění kap. 2.B. textové části regulačního plánu "Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, vzdálenost stavby od hranic pozemků a sousedních staveb, půdorysnou velikost stavby, nejsou-li vyjádřeny kótami v grafické části, podlažnost, výšku, objem a tvar stavby, základní údaje o kapacitě stavby, určení částí pozemku, které mohou být zastavěny, zastavitelnost pozemku dalšími stavbami)"

Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb

(1) minimální velikost stavebního pozemku vyplývá z požadavku Územního plánu.

Mimoto řešené území se nachází v zástavbě města a je potřebné docílit souladu s intenzitou zástavby navazujícího území, stanovená podmínka je tedy v zájmu urbanistické celistvosti území.

(2) plocha zastavěná rodinným domem a související zástavby na 1 pozemku nepřesáhne 200m² vyplývá z velikosti pozemků a navržené dimenze sítí v lokalitě - zásobování požární vodou vodovodem DN80 (dimenze přívodního řadu) je postačující v souladu s §2 odst.1 písm.b) vyhl. 23/2008Sb v souladu s čl. 5 ČSN 730873 pro rodinné domy do 200m² zastavěné plochy.

(3) byla stanovena zastavitelná část pozemku - pozemky jsou zastavitelné stavebními objekty do 40% výměry pozemků vymezených tímto regulačním plánem dle výkresu č. 1, kdy regulační plán nahrazuje tímto rozhodnutí o dělení a scelování pozemků, protože tato zastavitelnost představuje maximální intenzitu využití pozemků pro rodinné domy, která ještě zajistí dostatečný

podíl nezastavěné plochy v pozemku pro kvalitní bydlení, zohledňuje návaznost řešené plochy na navazující území bydlení

(4) Podmínka, že v řešeném ploše lze umisťovat jen stavby, které negativně neovlivní zájmy vojenského letectva a obrany státu byla stanovena z toho důvodu, že se celé území města nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení. Je taktéž vymezeno jako území dle §175 stavebního zákona. U všech staveb, ale zejména u větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovního vedení vysokého a velmi vysokého napětí, retranslačních stanic a základnových stanic mobilních operátorů pak může dojít na základě tohoto ustanovení stavebního zákona k omezením výstavby.

(5) požadavek umístění 1 rodinného domu na 1 pozemku vyplývá z plošných možností vymezených pozemků a požadavku na dodržení rytmu a objemů zástavby

(6) Každý z rodinných domů bude mít dvě odstavná stání na vlastním pozemku, protože s ohledem na velikost pozemků je umožněno umístit na pozemcích stavby nad 100m² zastavěné plochy, kde je požadavek zajistit min. 2 parkovací stání dle ČSN 736110

(7) Poloha 1.n.p. rodinného domu musí být výškově osazena nad úroveň komunikace, na niž bude napojena, protože podmínkou ÚP je vybudování přístupové komunikace předcházející zástavbě RD, které umožní správné osazení staveb vzhledem ke komunikaci tak, aby byl umožněn dopravní přístup na pozemek a také např. bylo zamezeno stékání povrchových vod do objektů bydlení.

Urbanistické a architektonické podmínky pro zpracování projektové dokumentace a podmínky ochrany krajinného rázu

(1) jsou vymezeny stavební čáry, které jsou určující pro umístění nadzemních staveb vzhledem k prostoru ulice (průčelí ve směru do ulice), protože je to požadavek zadání - bod c₁).

Určujícím pro umístění staveb je stanovení stavební čáry (rozhraní mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku) - vymezeno okótováním ve výkresu č. I.6 (v textové části RP v kap.2.B, shodné číslování bodů) - protože je žádoucí, aby novostavby svými průčelními fasádami vytvářely dostatečně otevřený uliční prostor, aby urbanismus zástavby měl dobře čitelný řád, stavební čára je stanovena v takové poloze, která umožní vybudování dostatečného předprostoru před domy - i pro realizaci odstavných stání

(2) stavby domů budou dohromady tvořit oboustranně zastavěnou ulici rovnoběžnou se silnicí II/425 (tj. s Žerotínovým nábřežím) proto, aby zástavba území odpovídala požadované jednotné urbanistické koncepci

(3) je stanovena maximální výška zástavby 2 plná nadzemní podlaží, protože tato výšková úroveň odpovídá výškovým poměrům navazujícího území. Je nezbytné vytvoření urbanisticky celistvé lokality se stavbami shodného měřítka a obdobným využitím pozemků, navazující na stávající zástavbu. Zajištění souladu staveb v řešeném území je požadován zadáním v bodě c₁)

(4) způsob zastřešení je stanoven dle požadavku zadání - bod c₁) Je přípustné řešení šikmých i plochých střech - popř. kombinace obojího, je však vyloučeno řešení střech s nízkým sklonem, které nezapadá do charakteru zástavby obce.

- při zastřešení šikmou střechou je stanoven sklon střechy min. 24°, protože tento odpovídá mírnějším sklonům střech v tradiční zástavbě obce a z důvodu kontinuity s venkovským prostředím je tento sklon respektován (současně odpovídá možnostem provedení povrchů střech tradičními materiály)

- převládající směr hřebene střech byl vymezen z důvodu krajově tradičního řešení, které pomáhá spoluvytvářet charakter ulic.

(5) oplocení pozemků je stanoveno dle požadavku zadání - bod c₁). Požadavek na oplocení částí pozemků až od úrovně uliční čáry je stanoven proto, aby nebyly vytvářeny bariery mezi jednotlivými stavbami i vzhledem k navazujícímu území, a to zejména z důvodu vytvoření prostoru ulice stavbami rodinných domů, nikoli bariery plotů, je sledováno vytvoření kvalitního prostředí pro bydlení.

(6) určení částí pozemku, které mohou být zastavěny, vyplývá z vymezení stavební hranice a zastavitelné části pozemků - dle požadavku zadání - bod c₁). Zbylá část pozemků za úrovní uliční čáry umožní ponechat část pozemků jako zahrady, bez rušivých vlivů staveb (zastínění apod.), a to v částech pozemků, které mohou spolupůsobit jako izolační pás zeleně vzhledem k okolí.

(7) zastavitelnost pozemku dalšími stavbami vymezuje možnosti zástavby pozemků rod. domů mimo vlastní stavbu rodinného domu v souladu s vymezením "Podrobných podmínek pro využití pozemků" v odst (4) kap 1.B výrokové části

D.11 Napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

Odůvodnění kap. 2.C. textové části regulačního plánu "Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu":

stavby v lokalitě budou napojeny na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, proto jsou v graf. části výkr. I.5 jsou vymezeny nápojné body a linie a podmínka je stanovena v b. (1) a (2) kap. 2.C

Podmínka (3) kap. 2.C - likvidovat dešťové vody z pozemků rodinných domů akumulací a zasakováním přímo na těchto pozemcích je stanovena v souladu s vyhl. 501/2006Sb., §20, odst.(5) písm.c).

D.12 Změna využití území

Odůvodnění kap. 2.D. textové části regulačního plánu "Podmínky pro změnu využití území"

Nejsou stanoveny podmínky pro změnu využití území, protože vzhledem k charakteru území nejsou v tomto území aktuální změny využití jako terénní úpravy, stanovení dobývacího prostoru, odstavné, manipulační, prodejní, skladové nebo výstavní plochy, hřbitovy, změny druhu pozemku, zejména zřizování, rušení a úpravy vinic, chmelnic, lesů, parků, zahrad a sadů.

D.13 Změna vlivu užívání stavby na území

Odůvodnění kap. 2.E. textové části regulačního plánu " Podmínky pro změnu vlivu užívání stavby na území "

nejsou stanoveny, protože způsob využití ploch pro bydlení a veřejná prostranství sloužící přímé obsluze pozemků nepůsobí vliv užívání staveb na území, podmínky využití ploch v lokalitě ani tuto možnost nepřipouští - viz. kap.výroku 1.F. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu

D.14 Vymezená ochranná pásma

Odůvodnění kap. 2.F. textové části regulačního plánu " Podmínky pro vymezená ochranná pásma"

Ochranná pásma sítí veřejné infrastruktury, která jsou v lokalitě umístována vyplývají z legislativních požadavků.

D.15 Vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability

Odůvodnění kap. 2.G. textové části regulačního plánu "Podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability"

v řešeném území je bezpředmětné, nevyskytuje se

D.16 Pořadí změn v území (etapizace)

Odůvodnění kap. 2.H. textové části regulačního plánu "Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)"

Jsou vymezeny funkční části A, B, C, D v rámci řešeného území, které tvoří samostatně realizovatelné etapy výstavby, není stanoveno vzájemné pořadí realizace funkčních částí - výstavba tak může probíhat ve vazbě na předpokládané možnosti řešení vlastnických vztahů při budování veřejné dopravní a technické infrastruktury

D.17 Technické podmínky požární bezpečnosti staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí, v rozsahu zvláštního právního předpisu

Odůvodnění kap. 2.I. textové části regulačního plánu "Technické podmínky požární bezpečnosti staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí, v rozsahu zvláštního právního předpisu"

Regulační plán nenahrazuje územní rozhodnutí.

D.18 Kompenzační opatření podle § 65 odst. 6 nebo § 66 odst. 5 stavebního zákona.

Odůvodnění kap. 2.J. textové části regulačního plánu "Stanovení kompenzačních opatření podle § 65 odst. 6 nebo § 66 odst. 5 stavebního zákona."

vzhledem k povaze lokality, která stanoví těchto opatření nevyžaduje, nejsou stanoveny

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

V řešeném území se nevyskytují pozemky určené k plnění funkce lesa.

Nejsou bilancovány zábery ZPF v zastavěném území – zábor ZPF pro konkrétní stavby bude řešen při umístování staveb.

Zábor půdy ze ZPF pro zastavitelné pozemky – vně zastavěného území:

Parc.č.	Funkční využití	Plocha (m ²)	Kultura	BPEJ	Stupně tříd ochrany	zábor ZPF návrh *) (m ²)
422	Bydlení rod. domy	259	Vinice	0.56.00 0.61.00	I II	95 + 164
424	Bydlení rod. domy	222	Vinice	0.56.00	I	222
427	Bydlení rod. domy	245	Vinice	0.61.00	II	245

Celková bilance

Předpokládaný trvalý zábor ZPF pro zastavitelné plochy:

Na plochách ZPF celkem **726 m²**

z toho:

Bydlení rodinné **726 m²**

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

a jejich předpokládaném porušení

Na zemědělské půdě určené k rozvojovým účelům se mohou nacházet konstrukce vinic.

- je třeba stav a polohu těchto zařízení před realizací záměrů upřesnit a uzpůsobit zjištěným skutečnostem. Objekty zemědělské prvovýroby ani zemědělské usedlosti se v řešeném území nevyskytují.

Zdůvodnění výhodnosti navrhovaného řešení

Navrhované řešení je invariantní. Jedná se sice o zábery ploch na kvalitativně lepší bonitě půd (I. třída), rozsah řešené plochy odpovídá lokalitě vymezené platnou ÚPD, plošně nevýznamné pozemky, obklopené zastavěným územím.

Znázornění průběhu hranic

Hranice zastavěného území a zastavitelných ploch jsou zdokumentovány v grafické části. Téměř celá plocha řešeného území se nachází uvnitř zastavěného území, pouze malé plochy vinivců uvnitř něj nebyly zahrnuty do zastavěného území. Hranice pozemkové držby jsou zakresleny v mapě KN.

F. Zhodnocení podmínek pro požární bezpečnost staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí

viz textová část regulačního plánu, kap. 2.I. "Technické podmínky požární bezpečnosti staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí, v rozsahu zvláštního právního předpisu":

Regulační plán nenahrazuje územní rozhodnutí.

G. Soulad s cíli a úkoly územního plánování zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území (vyplývá z SZ § 68 odst. (4) písm. b) z vyhl.500, příl.11,II.(1)b))

§18 dokumentace je v souladu s cíli územního plánování:

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví – proto jsou stanoveny podmínky zejména v kap. 1.D. Podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území v textové části RP.

Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území - vymezením zastavitelných částí pozemků viz výkres I.1,I.5 a textová část RP kap. 2.B Urbanistické a architektonické podmínky pro zpracování projektové dokumentace a podmínky ochrany krajinného rázu - bod (6)

§19 dokumentace je v souladu s úkoly územního plánování:

v souladu s b.(1) :

- a) zjistila a posoudila stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, které jsou chráněny vymezením podmínek dle kap. 1.D, 1.E, 1.F
- b) stanovila koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území - zejména stanovením podrobných podmínek pro využití pozemků v kap. 1.B a stanovením podmínek v kap. 2.B textové části regulačního plánu
- c) prověřila a posoudila potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání - zejména stanovením podmínek textové části regulačního plánu v kap. 1.E, 1.F, 1.G, 1.H, 2.C.
- d) stanovila urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb - zejména stanovením podmínek v kap. 2.B textové části regulačního plánu
- e) stanovila podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území - zejména stanovením podmínek v kap. 2.B textové části regulačního plánu
- i) stanovila podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení - stanovením podrobných podmínek pro využití pozemků zahrnující bydlení rodinné - pozemky rodinných domů
- j) prověřila a vytvořila v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území - umístěním veřejné dopravní a technické infrastruktury
- k) vytváří v území podmínky pro zajištění civilní ochrany - zejména stanovením podmínek v kap. 2.B - b.(4) textové části regulačního plánu
- o) uplatnil poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče - zejména stanovením podmínek v kap. 1.B, 1.D, 1.E, 2.B textové části regulačního plánu

H. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů (vyplývá z SZ § 68 odst. (4) písm. c)

Soulad s požadavky stavebního zákona

§61

(1) Regulační plán v řešené ploše stanovil podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí - zejména stanovením podmínek v kap. 1.B, 1.D, 1.F textové části regulačního plánu

Regulační plán stanovil podmínky pro vymezení a využití pozemků - zejména stanovením podmínek v kap.1.B textové části regulačního plánu. RP stanovil podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury - stanovením podmínek v kap.1.C textové části regulačního plánu , RP vyznačil veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření - v kap.1.G a 1.H textové části regulačního plánu

(2) Regulační plány nenahrazuje územní rozhodnutí - což je stanoveno v kap. 1.I textové části RP.

Soulad s vyhl. 501/2006Sb.:

HLAVA I

Požadavky na vymezení a využívání pozemků

§ 20

(1) V souladu s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na souvislosti a charakter území jsou vymezeny pozemky (kap.1.B textové části RP), stanoveny podmínky jejich využívání a umístování staveb na nich, které nezhoršují kvalitu prostředí a hodnotu území (zejména kap.1.E a dále kap.1.B, 1.C, 1.D, 2.B a další textové části RP)

(3) Pozemky jsou vymezeny tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním, umožňovaly využití pro navrhovaný účel a byly dopravně napojeny na veřejně přístupnou pozemní komunikaci - vymezení pozemků viz kap.1.B textové části RP a výkres I.1 je s tímto v souladu.

(4) Stavební pozemky [§ 2 odst. 1 písm. b) stavebního zákona] jsou vymezeny tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a aby byl dopravně napojeny na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci - vymezení pozemků viz kap.1.B textové části RP a výkres I.1. je s tímto v souladu.

(5) Stavební pozemek je vymezen vždy tak, aby na něm bylo vyřešeno

a) umístění odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a užívání staveb na něm umístěných v rozsahu požadavků příslušné české technické normy pro navrhování místních komunikací, což zaručuje splnění požadavků této vyhlášky - jsou stanoveny takové velikosti pozemků a stanoveny stavební čáry zástavby v pozemcích, které umožní umístit v pozemcích rodinných domů 2 odstavní stání

b) nakládání s odpady a odpadními vodami podle zvláštních předpisů, které na pozemku vznikají jeho užíváním nebo užíváním staveb na něm umístěných - pozemky staveb budou napojeny na veřejnou technickou infrastrukturu - stanovení podmínek v kap.1.C, 2.C textové části regulačního plánu

c) vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných ploch nebo zpevněných ploch, pokud se neplánuje jejich jiné využití; je řešeno zejména vsakem - stanovením podmínky v kap. 2.C b.(3) textové části regulačního plánu, odvádění srážkových vod ze zpevněných ploch komunikace a veřejných prostranství má stanovenu podmínku v kap.1.C b.(11) textové části

(6) Splnění požadavků odstavce 5 regulačním plánem nebo dokumentací pro vydání územního rozhodnutí s využitím dalších pozemků je v případě vymezení parkovacích stání pro skupinu 18 domů v řešené ploše (obytný okrsek), kdy parkovací stání jsou umístěna ve veřejném prostranství podél komunikace pro celou tuto skupinu domů

(7) Požadavek, že ke každé stavbě rodinného domu nebo stavbě pro rodinnou rekreaci nebo souvislé skupině těchto staveb musí vést zpevněná pozemní komunikace 3) široká nejméně 2,5 m a končící nejdále 50 m od stavby je plošným a prostorovým uspořádáním řešeného území splněn (viz výkres I.1).

§ 21

Pozemky staveb pro bydlení a pro rodinnou rekreaci

(1) Odstavná a parkovací stání pozemků staveb pro bydlení nebo rodinnou rekreaci podle § 20 odst. 5 a 6 jsou umístěna ve skutečné docházkové vzdálenosti do 300m .

(3) Vsakování dešťových vod na pozemcích staveb pro bydlení je splněno [§ 20 odst. 5 písm. c)], jestliže poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku činí v případě

a) samostatně stojícího rodinného domu a stavby pro rodinnou rekreaci nejméně 0,4, - je splněno - stanovením uliční čáry a 40% zastavitelnosti pozemků spolu s podmínkou dle kap.2.B b.(3) textové části je výměra části pozemku schopné vsakování dešťové vody dostatečná

(4) Na pozemcích staveb pro bydlení lze kromě stavby pro bydlení umístit stavbu nebo zařízení související s bydlením či bydlení podmiňující a provést terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich, není-li z prostorových a provozních důvodů možno zabezpečit uvedené funkce ve stavbě pro bydlení. Na pozemcích rodinných domů lze dále umístit jednu stavbu pro podnikatelskou činnost do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepenou nejvýše do hloubky 3 m - stanovením podmínek v kap.1.B a 2.B b.(7) textové části je zajištěn soulad s těmito požadavky

§ 22

Pozemky veřejných prostranství

(2) Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m- vzhledem k poloze ve městě je proto vymezeno veřejné prostranství v ploše veřejného dopravního koridoru větší než 8m.

§ 23

Obecné požadavky na umístování staveb

(1) Stavby podle druhu a potřeby se umísťují tak, aby bylo umožněno jejich napojení na síť technické infrastruktury a pozemní komunikace a aby jejich umístění na pozemku umožňovalo mimo ochranná pásma rozvodu energetických vedení přístup požární techniky a provedení jejího zásahu. Připojení staveb na pozemní komunikace musí svými parametry, provedením a způsobem připojení vyhovovat požadavkům bezpečného užívání staveb a bezpečného a plynulého provozu na přilehlých pozemních komunikacích. Podle druhu a charakteru stavby musí připojení splňovat též požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky. Tyto požadavky jsou splněny - je navrženo takové řešení staveb ve veřejném dopravním koridoru - staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury, které splňují tyto požadavky - viz textová část RP - zejména kap. 1.B, 1.C, 1.F, 2.C, 2.I. Dále viz výkresy I.2, I.3, I.4

(2) Stavby se umísťují tak, aby stavba ani její část nepřesahovala na sousední pozemek. Umístěním stavby nebo změnou stavby na hranici pozemků nebo v její bezprostřední blízkosti nesmí být znemožněna zástavba sousedního pozemku - což stavby umístované tímto RP (viz kap. 1.I textové části RP) splňují - viz výkres I.2, I.3, I.4.

§ 24

Zvláštní požadavky na umístování staveb

Rozvodná energetická vedení a vedení elektronických komunikací se v zastavěném území obcí umísťují pod zem - je splněno - viz kap. 1.C textové části RP, výkres I.4.

§ 25

(1) Vzájemné odstupy staveb musí splňovat požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, státní památkové péče, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, prevence závažných havárií 19), požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování kvality prostředí. Odstupy musí dále umožňovat údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti, například technickou infrastrukturu - plošné a tvarové parametry vymezených pozemků dle kap 1.B a výkresu I.1 toto umožní.

Soulad s vyhl. 500/2006Sb.:

§ 3 Mapové podklady

(1) Mapovými podklady pro zpracování územně analytických podkladů a územně plánovací dokumentace (dále jen "mapové podklady") jsou katastrální mapa, Státní mapa, Základní mapa České republiky a Mapa České republiky 1); mapovým podkladem pro pořízení regulačního plánu může být též polohopisné a výškopisné zaměření řešeného území - tento požadavek je v souladu - mapovým podkladem pro zpracování tohoto RP byla digitální katastrální mapa (ČÚZK 2016).

§ 19

(1) Regulační plán obsahuje textovou a grafickou část.

(2) Výkresy, které jsou součástí grafické části regulačního plánu, jsou zpracovány a vydávány v měřítku 1:1 000, popřípadě 1:500, s výjimkou výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, který se zpracovává a vydává v měřítku katastrální mapy.

Výkres širších vztahů je zpracován a vydán v měřítku 1:5000. Výkresy obsahují jevy zobrazitelné v daném měřítku. Ve výkresech je vyznačena hranice řešeného území.

Příloha č. 11 . Obsah regulačního plánu

Obsah regulačního plánu, včetně jeho odůvodnění, je zpracován dle přílohy č. 11 k této vyhlášce. Byl zpracován hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků v měřítku 1:1000.

Z důvodu potřeby graficky přehledně vyjádřit podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury, byly tyto vyjádřeny v samostatných výkresech I.2, I.3, I.4 v měřítku 1:1000, protože v případě potřeby lze graficky vyjádřitelné podmínky umístění a prostorového uspořádání staveb a staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury a napojení staveb na ni zpracovat v samostatných výkresech.

Byl zpracován výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - výkres č.I.6 v měř. 1:1000

Byly zpracovány graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury a jejich napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu (výkres I.5) - tedy z důvodu přehlednosti na samostatných výkresech měř. 1:1000.

Nebyly vymezeny pozemky územních rezerv a hranice ochranných pásem - tato nejsou v měřítku RP jasně zobrazitelná .

Nebyl zpracován samostatný výkres pořadí změn v území (etapizace), rozdělení území do funkčních částí A až D je zaneseno ve výkresech I.1 až I.5, II.1.

Výkresy odůvodnění regulačního plánu byly zpracovány v souladu s přílohou II.1 - koordinační výkres, výkres širších vztahů II.2 dokumentuje vazby na sousední území, je obsažen výkres předpokládaných záborů půdního fondu II.3.

I. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů (vyplývá z SZ

§ 68 odst. (4) písm. d)

Je shledán soulad s požadavky zvláštních právních předpisů - tedy s legislativními požadavky následujících zákonů, sledované stanovisky DOSS v průběhu projednání RP, jsou vypořádány podmínky vyplývající z pojednání:

(1) Zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (stanovisko OŽP JMK)

záměr nestanoví rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb. a není tedy předmětem posuzování ve smyslu ustanovení § 10a a následujících zákona č. 100/2001 Sb..

(2) Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

(stanovisko OŽP JMK)

Je vyloučen významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost významných lokalit nebo ptačích oblastí NATURA 2000, protože svou lokalizací zcela mimo území prvků NATURA 2000 a věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a příznivý stav předmětů ochrany.

nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto zákonem, k nimž by byl příslušný
(*stanovisko MěÚ Židlochovice – odbor životního prostředí*)

(3) Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů

(*stanovisko OŽP JMK*)

V řešeném území se nenacházejí ochranná pásma vodních zdrojů.

Řešení odkanalizování území, zásobení vodou – viz kap. 1.C bod (11)

(4) Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší

(*stanovisko OŽP JMK*)

(*stanovisko MěÚ Židlochovice – odbor životního prostředí*)

řešení RP neovlivní negativně ochranu ovzduší

(5) Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů

(*stanovisko MěÚ Židlochovice – odbor životního prostředí*)

Je navržena zábor ZPF pro zastavitelnou plochu mimo zastavěné území – na pozemcích vinic zahrnutých do řešeného území za účelem zřízení pozemků pro rodinnou zástavbu – jedná se o dílčí proluky zastavěného území (vymezené v UP dle SZ§58) – viz kap. E

(6) Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, jsou-li informace o výsledcích geologických prací, které mohou mít vliv na vypracování územně plánovací dokumentace a na životní prostředí z hlediska zvláštních podmínek geologické stavby území

(*stanovisko MěÚ Židlochovice – odbor životního prostředí*)

Nejsou dotčeny pozemky lesa..

(7) Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (jsou povinni navrhovat řešení, které je z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější).

(*Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy VII, Mezírka 1, 602 00 Brno*)

V řešeném území není evidován žádný dobývací prostor.

(*Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského (dále jen OBÚ), Cejl 13, 602 00 Brno*)

V řešeném území není vyhodnoceno žádné výhradní ložisko nerostných surovin ani jejich prognózní zdroj a nejsou stanovena žádná chráněná ložisková území, zájmy hájené dle ustanovení § 15 odst.1 zákona č. 44/1988 Sb. a §13 odst. 1 až.3 zákona č. 66/2001 jsou respektované.

(8) Zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších zákonů (pravidla pro předcházení vzniku odpadů a pro nakládání s nimi při dodržování ochrany životního prostředí, ochrany lidského zdraví a trvale udržitelného rozvoje a při omezování nepříznivých dopadů využívání přírodních zdrojů a zlepšování účinnosti tohoto využívání

(*MěÚ Židlochovice – odbor životního prostředí, Masarykova 100 , 667 01 Židlochovice*)

řešení RP neovlivní negativně nakládání s odpady

(9) Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (snižování hluku z hlediska dlouhodobého průměrného hlukového zatížení životního prostředí)

(*Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 4, 602 00 Brno*)

Podmínky ochrany zdraví jsou zapracovány v kapitole 1.F, odůvodnění viz kap. D.7.

(10) Zákon č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární požadavky na chov a zdraví zvířat a na živočišné produkty, upravuje práva a povinnosti fyzických a právnických osob

(Krajská veterinární správa pro JmK, Palackého 174, 612 38 Brno)

RP nevymezuje žádné plochy, které by mohly mít vliv na předmět ochrany tohoto zákona, zájmy zákonem hájené jsou respektované.

(11) Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších zákonů (území, ve kterém je nemovitá kulturní památka nebo ochranné pásmo nemovité kulturní památky)

Lokalita není v blízkosti žádné kulturní památky, zasahuje do ní území s archeologickými nálezy, což je respektováno a vyznačeno ve výkrese II.1, podmínky ochrany viz kap. 1.D.

(12) Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (z hlediska řešení silnic II. a III.třídy, místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací

(MěÚ Židlochovice, odbor dopravy, Masarykova 100, 667 01 Židlochovice)

Dopravní řešení je zpracováno ve výkresu I.2, podmínky umístění a prostorového uspořádání staveb veřejné infrastruktury jsou vymezeny v kap. 1.C

Bylo vydáno souhlasné stanovisko KrÚ JMK - Odbor dopravy, Žerotínovo náměstí 3, Brno, při splnění požadavku uvedeného ve stanovisku:

- Podmínky pro umístění chráněných prostor přiléhající k silnici II/425 v návrhu RP1 nebudou z hlediska ochrany před hlukem v dalším projednávání oslabovány - požadavek je splněn stanovením podmínek v kap. 1.F - podm. (1)a, (1)b.

(13) Zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů

(Ministerstvo dopravy ČR, PO BOX 9, nábř.L.Svobody 12, Praha 1, 110 15)

RP se netýká zájmů dopravní infrastruktury v působnosti MD.

(14) Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších zákonů

(Státní energetická inspekce, UI pro Jihomoravský kraj, Opuštěná 4, 602 00 Brno)

Zájmy hájené zákonem 485/2000 Sb (z hlediska ochranných a bezpečnostních pásem), jsou respektované.

(15) Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky z hlediska zájmů obrany České republiky

(Česká republika - Ministerstvo obrany –Vojenská ubytovací a stavební správa, Svatoplukova 2687/84, 615 00 Brno)

zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu jsou respektovány – viz podm. 2.B bod (4).

(16) Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (požární ochrana, integrovaném záchranném systému a ochraně obyvatelstva při přípravě na mimořádné události)

a Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších zákonů

(Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Zubatého 1, 614 00 Brno)

1) Obratiště na komunikaci splňuje svými parametry podmínky otáčení vozidel požárního zásahu

2) Vnější zdroje požární vody (nový vodovod) bude navržen v souladu s čl. 5 ČSN 730873 - je zajištěno podmínkou v kap. 1.F. b.(4) v textové části RP

(17) Zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (ve znění pozdějších předpisů), ve znění pozdějších zákonů

(Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Brno– venkov, Kotlářská 53, Brno)

Řešené území se nenachází v obvodu pozemkové úpravy.

(18) Zákon č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií

(Státní úřad pro jadernou bezpečnost)

V území nejsou navrhovány žádná využití, která mohou potenciálně působit závažné havárie.

(19) Vzhledem k povaze řešeného území nebyl vyhodnocován soulad se zvláštními právními předpisy, jejichž dotčení je vyloučeno:

Zákon 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií (neumísťují a nemění se zdroje energie, distribuční soustavy určené k distribuci elektrické energie a plynu, nebo rozvodná tepelná zařízení, dále legislativa týkající se např. lodní dopravy, komunikací II a III. třídy apod.

K. Údaje o vlivu záměru na území a jeho nárocích na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

Jelikož regulačním plánem nejsou umístovány stavby dopravní a technické infrastruktury a návrh regulačního plánu obsahuje pouze obecné podmínky pro její napojení, vyjádření vlastníků nejsou součástí návrhu.

(III)

Odůvodnění pořizovatele „Regulačního plánu RP1- bydlení mezi ulicemi Žerotínovo nábřeží a Komenského“

ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE REGULANÍHO PLÁNU RP1 BYDLENÍ MEZI ULICEMI ŽEROTÍNOVO NÁBŘEŽÍ A KOMENSKÉHO (dále jen RP1)

Pořizovatel v souladu s §68 odst. (4) SZ vyhodnotil výsledky projednání návrhu regulačního plánu . Na základě vyhodnocení výsledků projednání zpracoval pořizovatel pokyny pro projektanta, které mu 22.8.2018 předal a zajistil upravení návrhu.

1. Výsledky posouzení souladu návrhu Regulačního plánu RP1 bydlení mezi ulicemi Žerotínovo nábřeží a Komenského podle § 68 odst. (4) písmeno a) – d)

1.1 Posouzení souladu návrhu RP1 s Politikou územního rozvoje ČR ve znění její 1.aktualizace (dále jen PUR)

Soulad s PÚR je vyhodnocen v textu odůvodnění v kapitole ozn B.2 , byl prokázán ke všem částem PÚR dle článků, které se vztahují k řešenému území.

1.2 Posouzení souladu návrhu RP1 s územně plánovací dokumentací vydanou krajem – ZÚR JmK

Soulad se ZÚR JmK je vyhodnocen v textu odůvodnění v kapitole ozn B.2 , byl prokázán ke všem částem ZÚR JmK dle článků, které se vztahují k řešenému území.

1.3 Posouzení souladu RP1 s územně plánovací dokumentací

Soulad je vyhodnocen v textu odůvodnění v kapitole ozn.B.4, byl prokázán ke všem částem ÚP Židlochovice, které se vztahují k řešenému území.

1.4 Posouzení souladu návrhu RP1 s ÚAP ORP

Soulad byl vyhodnocen v textu odůvodnění v kapitole ozn B.3 , byl prokázán k technickým a přírodním limitům, které se vztahují k řešenému území.

1.5 Posouzení souladu návrhu RP1 s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

Soulad byl vyhodnocen v textu odůvodnění v kapitole ozn G, které se vztahují k regulačnímu plánu v řešeném území, a byl prokázán.

1.6 Posouzení souladu návrhu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Soulad byl vyhodnocen v textu odůvodnění v kapitole ozn H po jednotlivých předpisech - stavební zákon č. 183/2006 Sb. ve znění poslední aktualizace, vyhláška 500/2006 Sb., vyhláška 501/2006 Sb. v odstavcích a písmenech jednotlivých ustanovení, která se vztahují k regulačnímu plánu a byl prokázán

1.7 Přezkoumání souladu návrhu s požadavky zvláštních právních předpisů

Soulad je vyhodnocen v textové části odůvodnění v kapitole I dle jednotlivých právních předpisů, které se vztahují k řešené problematice a řečenému území.

1.8. Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů 4) dle § 68 odst. 4 písm. d)

Žádný rozpor nebyl v průběhu projednávání regulačního plánu řešen

Ochrana přírody a krajiny

*Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
§ 77a odst. 4 písm. n) v souvislosti s § 45i odst. 1, § 77a odst. 4 písm. x)*

Krajský úřad jihomoravského kraje, Žerotínovo náměstí 3/5, Brno

Obsah stanoviska ke společnému jednání

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů jako orgán ochrany přírody (pověřený odbor životního prostředí) příslušný podle č.j. písmene x) odstavce 4) § 77a výše uvedeného zákona nemá žádné připomínky s odvoláním na předchozí vyloučení významného vlivu na soustavu NATURA 2000 k Návrhu zadání ÚP Židlochovice

Vyhodnocení stanoviska ke společnému jednání

Dotčený orgán nemá připomínky k návrhu

Obsah stanoviska k veřejnému projednání:

Z hlediska zájmů sledovaných odborem životního prostředí nejsou k předloženému návrhu regulačního plánu připomínky

Vyhodnocení:

Dotčený orgán nemá k návrhu žádné připomínky

Ochrana přírody a krajiny

*Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
§ 77 odst. 1 písm. q)*

Obsah stanoviska ke společnému jednání

Městský úřad Židlochovice, Odbor životního prostředí, Masarykova č.p. 100,667 01
Židlochovice

jako orgán příslušný dle zákonů 254/2001 Sb., 114/92 Sb., 314/92 Sb., 289/95 Sb., 201/2012 Sb., 185/2001 Sb. uvádí ve svém stanovisku OZPSU/9213/2017-2 ze dne 19.7.2017, že koncepce je možná a nemá připomínky.

Vyhodnocení:

Stanovisko je souhlasné bez připomínek či podmínek k zapracování do návrhu.

Obsah stanoviska k veřejnému projednání:

Dotčený orgán nezměnil své stanovisko ke společnému jednání, neuplatnil stanovisko

Ochrana vod

Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů

§ 107 odst. 1 písm. a)

Krajský úřad jihomoravského kraje, Žerotínovo náměstí 3/5, Brno

Obsah stanoviska ke společnému jednání

Předložený návrh nespadá do působnosti vodoprávního úřadu Krajského úřadu Jihomoravského kraje věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem je ORP Židlochovice

Vyhodnocení

Dotčený orgán konstatuje, že není věcně příslušný k vyjádření

Obsah stanoviska k veřejnému projednání

Dotčený orgán nezměnil své stanovisko ke společnému jednání, neuplatnil stanovisko

Ochrana vod

Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů

§ 107 odst. 1 písm. a)

Městský úřad Židlochovice, Odbor životního prostředí, Masarykova č.p. 100,667 01

Židlochovice

Obsah stanoviska ke společnému jednání

Návrhy výše uvedených regulačních plánů byly posouzeny podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů. Vodoprávní úřad nemá k předloženým návrhům žádné připomínky.

Vyhodnocení:

Dotčený orgán nemá k návrhu žádné připomínky

Obsah stanoviska k veřejnému projednání

Dotčený orgán nezměnil své stanovisko ke společnému jednání, neuplatnil stanovisko

Ochrana ovzduší

Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší § 11 odst. 2 písm. a)

Krajský úřad jihomoravského kraje, Žerotínovo náměstí 3/5, Brno – koordinované stanovisko

Obsah stanoviska ke společnému jednání

Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší jako orgán ochrany ovzduší příslušný podle ust. § 11 odstavce 2 písmene a) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko v tom smyslu, že nemá připomínky

Vyhodnocení:

Dotčený orgán nemá k návrhu žádné připomínky

Obsah stanoviska k veřejnému projednání

Z hlediska zájmů sledovaných odborem životního prostředí nejsou k předloženému návrhu regulačního plánu připomínky

Vyhodnocení:

Dotčený orgán nemá k návrhu žádné připomínky

Ochrana zemědělského půdního fondu

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů

§ 17a písm. a) v souvislosti s § 5 odst. 2

Krajský úřad jihomoravského kraje, Žerotínovo náměstí 3/5, Brno – koordinované stanovisko

Obsah stanoviska ke společnému jednání

Kompetentním orgánem k uplatnění stanoviska k regulačnímu plánu podle ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF je orgán ochrana ZPF příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností

Vyhodnocení

Dotčený orgán konstatuje, že není věcně příslušný k vyjádření

Obsah stanoviska k veřejnému projednání

Dotčený orgán nezměnil své stanovisko ke společnému jednání, neuplatnil stanovisko

Ochrana zemědělského půdního fondu

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů
§ 17a písm. a) v souvislosti s § 5 odst. 2

Městský úřad Židlochovice, Odbor životního prostředí, Masarykova č.p. 100,667 01 Židlochovice

Obsah stanoviska ke společnému jednání

Koncepce byla posouzena orgánem ochrany zemědělského půdního fondu dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění.

- Záměry jsou dotčeny zájmy ochrany ZPF
- Vzhledem k tomu, že RP nenahrazují územní rozhodnutí, bude řešena problematika odnětí a ochrany ZPF při jednotlivých řízeních týkajících se realizace konkrétních staveb.

Vyhodnocení:

Dotčený orgán nemá k návrhu žádné připomínky

Obsah stanoviska k veřejnému projednání

Dotčený orgán nezměnil své stanovisko ke společnému jednání, neuplatnil stanovisko

Ochrana lesa

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích ve znění pozdějších předpisů, § 48 odst. 2 písm. b)

Městský úřad Židlochovice, Odbor životního prostředí, Masarykova č.p. 100,667 01 Židlochovice

Obsah stanoviska ke společnému jednání

Koncepce byla posouzena orgánem státní správy lesů dle zákona 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon). Návrhem nedojde k dotčení lesních pozemků.

Vyhodnocení:

Dotčený orgán nemá k návrhu žádné připomínky

Obsah stanoviska k veřejnému projednání

Dotčený orgán nezměnil své stanovisko ke společnému jednání, neuplatnil stanovisko

Ochrana ložisek nerostných surovin

Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů § 15 odst. 2, zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, § 13 odst. 2

Ministerstvo životního prostředí, Vršovická 65, 100 10 Praha 10

Dotčený orgán nebyl vyzván k uplatnění stanoviska vzhledem k tomu, že v k.ú. nejsou evidována žádná ložiska nerostných surovin ani chráněné ložiskové území, návrh mu tedy nebyl zaslán.

Posouzení souladu návrhu s požadavky zvláštních právních předpisů v případě, že dotčený orgán neuplatnil stanovisko:

Návrhem nemůže být dotčen veřejný zájem chráněný tímto zákonem vzhledem k tomu, že v řešeném území nejsou evidována ložiska nerostných surovin ani chráněné ložiskové území,

Ochrana ložisek nerostných surovin

Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), § 15 odst. 2

Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského, Cejl č.p. 481/13,601 42

Brno 2

Dotčený orgán nebyl vyzván k uplatnění stanoviska vzhledem k tomu, že v k.ú. nejsou evidována žádná ložiska nerostných surovin ani chráněné ložiskové území, návrh mu tedy nebyl zaslán.

Posouzení souladu návrhu s požadavky zvláštních právních předpisů v případě, že dotčený orgán neuplatnil stanovisko:

Návrhem nemůže být dotčen veřejný zájem chráněný tímto zákonem vzhledem k tomu, že v řešeném území nejsou evidována ložiska nerostných surovin ani chráněné ložiskové území

Ochrana ložisek nerostných surovin

*Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), § 15 odst. 2
Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 11015 Praha 1*

Dotčený orgán nebyl vyzván k uplatnění stanoviska vzhledem k tomu, že v k.ú. nejsou evidována žádná ložiska nerostných surovin ani chráněné ložiskové území, návrh mu tedy nebyl zaslán.

Posouzení souladu návrhu s požadavky zvláštních právních předpisů v případě, že dotčený orgán neuplatnil stanovisko:

Návrhem nemůže být dotčen veřejný zájem chráněný tímto zákonem vzhledem k tomu, že v řešeném území nejsou evidována ložiska nerostných surovin ani chráněné ložiskové území

Odpadové hospodářství

Zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech § 79 odst. 1 písm. k)

Městský úřad Židlochovice, Odbor životního prostředí, Masarykova č.p. 100, 667 01

Židlochovice

Obsah stanoviska ke společnému jednání

Orgán státní správy v oblasti nakládání s odpady posoudil předložený návrh dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech v platném znění a zjistil, že koncepce je možná.

Vyhodnocení:

Dotčený orgán nemá k návrhu žádné připomínky

Obsah stanoviska k veřejnému projednání

Dotčený orgán nezměnil své stanovisko ke společnému jednání, neuplatnil stanovisko

Odpadové hospodářství

Zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech, § 75 písm. a)

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova č.p. 4, 602 00

Brno 2

Dotčený správní úřad neuplatnil stanovisko či požadavky ani ke společnému jednání, ani k veřejnému projednání z hlediska tohoto zákona

Posouzení souladu návrhu s požadavky zvláštních právních předpisů v případě, že dotčený orgán neuplatnil stanovisko:

Orgány ochrany veřejného zdraví hodnotí a řídí zdravotní rizika. Jedná se o plochy bydlení a regulačním plánem jsou regulována využití pozemků v ploše. Pozemky jsou určeny pro bydlení či občanské vybavení související s lokalitou. Podmínkou je, že využití pozemků nesníží kvalitu prostředí (zejména hlukem, prachem, zápachem) ve smyslu platných hygienických předpisů a jeho vliv na okolí nepřesáhne hranici vlastního „pozemku k zastavění“. Využívání pozemků dle stanovených podrobných podmínek nemá potenciál při takto malé ploše zvyšovat zdravotní riziko při nakládání s odpady. Veřejný zájem chráněný zákonem o odpadech je respektován

Ochrana veřejného zdraví

Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, § 82 odst. 2 písm. i) v souv. s § 77, § 82 odst. 2 písm. j)

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova č.p. 4, 602 00

Brno 2

Obsah stanoviska ke společnému jednání

jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví příslušný dle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, dle ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., souhlasí ve svém stanovisku č.j. KHSJM 33281/2017/BM/HOK z 15.6.2017 s návrhem bez podmínek. Při společném jednání upozornil

zástupce KHS na blízkost sportovní plochy s hřištěm a s tím spojené možné rušení lokality hlukem, jako vhodné tudíž viděl odstínění zadní zástavbou garáží a zeleně.

Vyhodnocení:

Stanovisko je souhlasné bez připomínek či podmínek k zapracování do návrhu

Obsah stanoviska k veřejnému projednání

Dotčený orgán nezměnil své stanovisko ke společnému jednání, neuplatnil stanovisko

Veterinární správa

Zákon č. 166/1999 Sb., o veterinární péči, § 49 odst. 1 písm. j)

Krajská veterinární správa pro JmK, Palackého třída č.p. 174,612 00 Brno 12

Dotčený orgán nebyl vyzván k uplatnění stanoviska.

Posouzení souladu návrhu s požadavky zvláštních právních předpisů v případě, že dotčený orgán neuplatnil stanovisko:

Jelikož regulačním plánem nejsou stanoveny podmínky pro využití ploch takové, které by umožňovaly chov zvířat či výrobu živočišných produktů, nebyl žádným způsobem dotčen veřejný zájem chráněný zákonem č.166/1999 Sb. .

Památková péče

Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, § 29 odst. 2 písm. c)

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor kultury a pam.péče, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno

Obsah stanoviska ke společnému jednání

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor kultury a pam.péče, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno

Dotčený orgán uvedl, že v daném případě nejsou dotčeny zájmy v jeho kompetenci

Vyhodnocení:

Dotčený orgán konstatoval, že není věcně příslušný

Obsah stanoviska k veřejnému projednání

Dotčený orgán uplatnil stejné stanovisko – že není věcně příslušný

Památková péče

Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, § 29 odst. 2 písm. c)

Městský úřad Židlochovice, OŽPSÚ – pracoviště st.pam. péče, Masarykova 100, 667 01 Židlochovice

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko ani ke společnému jednání, ani k veřejnému projednání

Posouzení souladu návrhu s požadavky zvláštních právních předpisů v případě, že dotčený orgán neuplatnil stanovisko:

Řešená lokalita se nevztahuje k území, ve kterém je nemovitá kulturní památka nebo ochranné pásmo nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace nebo památkové zóny, návrh RP se nedotýká zájmů hájených tímto zákonem

Doprava na pozemních komunikacích

Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, § 40 odst. 2 písm. g) z hl. řešení dálnic a silnic I. třídy

Ministerstvo dopravy ČR, nábřeží Ludvíka Svobody č.p. 12,110 00 Praha 1

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko

Posouzení souladu návrhu s požadavky zvláštních právních předpisů v případě, že dotčený orgán neuplatnil stanovisko:

Vzhledem k tomu, že na k.ú. města Židlochovice nejsou vedeny ani dálnice ani silnice I.třídy,, řešené území nemá svou velikostí potenciál ovlivnit veřejný zájem chráněný tímto zákonem.

Doprava na pozemních komunikacích

Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, § 40 odst. 3 písm. f) Z hl. řešení silnic II. a III.třídy.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor rozvoje dopravy, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno

Obsah stanoviska ke společnému jednání

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD) uplatňuje za použití ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon o PK), následující stanovisko k návrhu regulačního plánu a

souhlasí

s řešením silnic II. a III. třídy za podmínky splnění následujících požadavků:

Podmínky pro umístování chráněných prostor přiléhající k silnici II/425 v návrhu RP1 nebudou z hlediska ochrany před hlukem v dalším projednávání oslabovány

Odůvodnění:

Využití návrhových ploch s chráněnými prostory přiléhajících k silnici II. třídy musí být z hlediska hlukové ochrany ošetřeno tak, aby nevznikaly nároky na omezování provozu na silnicích

Vyhodnocení:

Podmínka ohledně neoslabování podmínek ochrany před hlukem není podmínkou do textu, musí být dodržena při úpravách RP, nebyla tedy zapracována

Obsah stanoviska k veřejnému projednání:

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD) uplatňuje za použití ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon o PK), uplatňuje v řízení dle § 67 odst. 2 stavebního zákona k částem řešení, které byly od společného jednání změněny a souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy v návrzích regulačních plánů.

Vyhodnocení:

Dotčený orgán souhlasí s návrhem.

Doprava na pozemních komunikacích

Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, § 40 odst. 4 písm. d) z hlediska řešení místních komunikací a účelových komunikací

Městský úřad Židlochovice, Odbor dopravy, Masarykova č.p. 100,667 01 Židlochovice

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko ani ke společnému jednání ani k veřejnému projednání návrhu regulačního plánu.

Posouzení souladu návrhu s požadavky zvláštních právních předpisů v případě, že dotčený orgán neuplatnil stanovisko:

V regulačním plánu je daná lokalita z hlediska zajištění dopravní obslužnosti zabezpečena návrhem ploch veřejných prostranství jejich součástí mohou být místní komunikace. Podmínkami je též zabezpečena možnost napojení obslužné komunikace na dopravní infrastrukturu města.

Doprava drážní

Zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách, § 56 písm. d)

Ministerstvo dopravy ČR, nábřeží Ludvíka Svobody č.p. 12,110 00 Praha 1

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko

Posouzení souladu návrhu s požadavky zvláštních právních předpisů v případě, že dotčený orgán neuplatnil stanovisko:

Dotčený orgán uplatňuje požadavky k ÚPD z hlediska zájmů a záměrů ve věcech drah a v řešené lokalitě se nenachází železniční dráha, nebyl žádným způsobem dotčen veřejný zájem chráněný zákonem o drahách.

Doprava letecká

Zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví § 88 odst. 1 písm. k) a l)

Ministerstvo dopravy ČR, nábřeží Ludvíka Svobody č.p. 12,110 00 Praha 1

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko

Posouzení souladu návrhu s požadavky zvláštních právních předpisů v případě, že dotčený orgán neuplatnil stanovisko:

Regulační plán zpřesňuje lokalitu vymezenou platným územním plánem Židlochovice, která byla určena jako plocha pro bydlení s cílem optimalizovat kapacitu obytné zástavby v dané lokalitě, zajistit obslužné komunikace, pozemky pro parkování osobních automobilů a napojení na technickou infrastrukturu. Přestože se řešené území nachází v ochranném pásmu letiště Brno proti laserovým zařízením, nemá potenciál takováto zařízení ovlivnit, nebyl žádným způsobem dotčen veřejný zájem chráněný tímto zákonem.

Doprava letecká

Zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví § 88 odst. 1 písm. k) a l) ve věcech vojenského letectví v souvislosti s § 87 odst. 2

Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, Odbor územních zájmů, Oddělení ochrany územních zájmů Brno, Tychonova 1, Praha 6, 16001, IDDS:hjaavk

Obsah stanoviska ke společnému jednání

ČR – Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stav. správa Brno, Svatoplukova 2687/84, Brno jako dotčený orgán dle zákona č. 222/1999 Sb. ve svém stanovisku sp.zn. 74831/2017-8201-OÚZ-BR č.j. 2273-392/2017-8201 z 25.května 2017 souhlasí s předloženou ÚPD za podmínky dodržení ustanovení §175 stavebního zákona.

Vyhodnocení:

Dodržení § 175 stavebního zákona týkající se územních řízení a konání orgánů v těchto řízeních nebylo zapracováno, jelikož dodržení takového ustanovení nelze zajistit územním plánem a je v rozporu s § 43 odst.3 stavebního zákona

Obsah stanoviska k veřejnému projednání

Dotčený orgán nezměnil své stanovisko ke společnému jednání, neuplatnil stanovisko

Energetika

Zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, § 13 odst. 3

Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Jihomoravský kraj, Opuštěná 4, 602 00 Brno 2

Dotčený orgán nebyl vyzván k uplatnění stanoviska

Posouzení souladu návrhu s požadavky zvláštních právních předpisů v případě, že dotčený orgán neuplatnil stanovisko:

Vzhledem k tomu, že regulační plán RP1 neumísťuje stavby dle §13 odst.3 a město Židlochovice nemá schválenou územní energetickou strategii, nejsou tedy dotčeny veřejné zájmy chráněné tímto zákonem.

Zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, § 13 odst. 3

Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, Odbor územních zájmů, Oddělení ochrany územních zájmů Brno, Tychonova 1, Praha 6, 16001, IDDS:hjaavk

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko,

Posouzení souladu návrhu s požadavky zvláštních právních předpisů v případě, že dotčený orgán neuplatnil stanovisko:

vzhledem k tomu, že v dané lokalitě se nenachází stavba důležitá pro obranu státu, nejsou RP dotčeny veřejné zájmy chráněné tímto zákonem

Zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, § 13 odst. 5

Ministerstvo vnitra, odbor správy majetku, P.O.BOX 155/OSM, 14020 Praha 4

Obsah stanoviska ke společnému jednání:

Dotčený orgán nebyl obeslán z důvodu, že dle platné legislativy v době konání společného jednání (28.6.2017) byl dle §13 odst. 5 dotčeným orgánem k uplatnění závazného stanoviska v územním řízení a stavebním řízení u staveb, které provádí Ministerstvo vnitra. Regulační pláne nenahrazuje žádné územní rozhodnutí, pouze zpřesňuje podmínky využití dané lokality určené pro bydlení v rodinných domech.

Obsah stanoviska k veřejnému projednání

jako dotčený orgán z hlediska zákona 183/2006 Sb. o územním plánování s stavebním řádu (stavební zákon) dle §175 odst. (1) ve svém vyjádření č.j. MV-60763-4/OSM-2018, ze dne 13.7.2018 sděluje, že k projednávanému návrhu regulačního plánu „RP1 – bydlení mezi ulicemi Žerotínovo nábřeží a Komenského“ neuplatňuje z hlediska jeho působnosti žádné připomínky.

Vyhodnocení

Stanovisko je souhlasné bez připomínek či podmínek k návrhu.

Využívání jaderné energie a ionizujícího záření

Zákon č. 263/2016 Sb., atomový zákon, § 208 písm. n)

Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí č.e. 9,11000 Praha 1

Jelikož orgán uplatňuje požadavky ve vyjádřeních a stanoviskách k ÚPD z hlediska využívání jaderné energie a ionizujícího záření a z údajů poskytnutých pro ÚAP na k.ú. obce se žádný této problematiky netýká, ani ministerstvo či jím zřízená organizace neposkytlo takovýto údaj území - nebyl žádným způsobem dotčen veřejný zájem chráněný zákonem a orgán nebyl vyzván k uplatnění stanoviska regulačnímu plánu

Obrana státu

Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, § 6 odst. 1 písm. h)

Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, Odbor územních zájmů, Oddělení ochrany územních zájmů Brno, Tychonova 1, Praha 6, 16001, IDDS:hjaavk

Dotčený orgán uplatnil jako stanovisko z hlediska tohoto zákona stanovisko z hlediska zákona o civilním letectví, vyhodnocení souladu návrhu se stanoviskem dotčeného orgánu viz výše v odstavci Doprava letecká.

Civilní ochrana

Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému § 12 odst. 2 písm. i)

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Zubatého č.p. 685/1, Zábřovice, 614 00 Brno 14

Stanovisko ke společnému jednání:

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Zubatého 1, Brno jako dotčený orgán z hlediska zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů k předmětné dokumentaci vydal souhlasné koordinované stanovisko č.j. HSBM-2-82/2017 z 25.7.2017 s tím, že z předmětných návrhů RP je zřejmé, že budou splněny požadavky ustanovení § 21 vyhlášky č.380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva a

požadavek § 2 odst. 1 písm. d) vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení:

Stanovisko je souhlasné bez připomínek či podmínek k zapracování do návrhu.

Stanovisko k veřejnému projednání:

K předmětné dokumentaci vydává HZS JmK souhlasné stanovisko

Vyhodnocení

Stanovisko je souhlasné bez připomínek či podmínek k návrhu.

Požární ochrana

Zákon č.133/1985 Sb. o požární ochraně ve znění pozdějších zákonů §31 odst. 1 písm. b) bod 1 (v platném znění k 27.10.2017).

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Zubatého 1, Brno

Stanovisko ke společnému jednání:

Dotčený orgán vydal souhlasné koordinované stanovisko č.j. HSBM-2-82/2017 z 25.7.2017 s tím, že z předmětných návrhů RP je zřejmé, že budou splněny požadavky ustanovení § 21 vyhlášky č.380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva a požadavek § 2 odst. 1 písm. d) vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení:

Stanovisko je souhlasné bez připomínek či podmínek k zapracování do návrhu.

Stanovisko k veřejnému projednání:

Dotčený orgán se nevyjádřil, protože novelizací zákona s účinností od 1.1.2018 se mění výchozí znění §31 odst. 1 písmeno b) bod 1 a to ta, že dotčený orgán posuzuje regulační plán, nahrazuje-li územní rozhodnutí vztahující se k umístění stavby nebo zařízení uvedených v bodech 3 až 8,

Protože regulačním plánem v dané lokalitě nejsou nahrazována žádná územní rozhodnutí nejsou jím dotčena veřejné zájmy hájené výše uvedeným zákonem.

Pozemkové úpravy

Zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku ,§ 19 písm. c)

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Brno ,

Kotlářská 931/53, Veveří, 602 00 Brno

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko ani ke společnému jednání ani k veřejnému projednání.

Posouzení souladu návrhu s požadavky zvláštních právních předpisů v případě, že dotčený orgán neuplatnil stanovisko:

Komplexní pozemková úprava nebyla v tomto k.ú. doposud vyhlášena, z tohoto důvodu nemůže být dotčen veřejný zájem z hlediska výše uvedeného zákona.

Bezpečnost státu

Zákon č. 183/2006 Sb. stavební zákon, § 175 odst.1

Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, Odbor územních zájmů, Oddělení ochrany územních zájmů Brno, Tychonova 1, Praha 6,16001, IDDS:hjaavk

Dotčený orgán uplatnil jako stanovisko z hlediska tohoto zákona stanovisko z hlediska zákona o civilním letectví, vyhodnocení souladu návrhu se stanoviskem dotčeného orgánu viz výše v odstavci Doprava letecká.

Bezpečnost státu

Zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) §175 odst.1

Ministerstvo vnitra, odbor správy majetku, P.O.BOX 155/OSM, 14020 Praha 4

Obsah stanoviska ke společnému jednání:

Dotčený orgán nebyl obeslán z důvodu, že dle platné legislativy v době konání společného jednání (28.6.2017) byl dle §175 odst. 1 dotčeným orgánem k uplatnění závazného stanoviska k územnímu rozhodnutí a povolení staveb. Regulační plán nenahrazuje žádné územní rozhodnutí ani přímo neumísťuje žádné stavby, jen zpřesňuje podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb.

Obsah stanoviska k veřejnému projednání

Ministerstvo vnitra ČR, odbor správy majetku, P.O.BOX 155/OSM, 140 21 Praha 4, jako dotčený orgán z hlediska zákona 183/2006 Sb.o územním plánování s stavebním řádu (stavební zákon) dle §175 odst. (1) ve svém vyjádření č.j. MV-60763-4/OSM-2018, ze dne 13.7.2018 sděluje, že k projednávaným návrhům regulačních plánů „RP1 – bydlení mezi ulicemi Žerotínovo nábřeží a Komenského“ neuplatňuje z hlediska jeho působnosti žádné připomínky.

Vyhodnocení

Stanovisko je souhlasné bez připomínek či podmínek k návrhu.

Odůvodnění pořizovatele - náležitostí vyplývající ze správního řádu

Připomínky dle §65 odst.(3) stavebního zákona – společné jednání

itself s.r.o., IČ 18826016, Pálavské náměstí 4343/11, 628 00 Brno-Židenice v připomínce číslo vyjádření 17/002362 z 23.5.2017 uvádí:

„V lokalitě výše uvedené stavby se nachází síť elektronických komunikací v majetku fy itself s.r.o. (dále jen SEK-SELF). Síť elektronických komunikací je telekomunikační stavbou s ochranným pásmem, které stanovuje zákon o telekomunikacích (zákon 127/2005 Sb.) a příslušné prováděcí vyhlášky – citace:

PODZEMNÍ VEDENÍ

„Ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení vzniká dnem nabytí právní moci rozhodnutí vydaného podle stavebního zákona. Ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení činí 1,5 m po obou stranách krajního vedení. Podzemním komunikačním vedením se rozumí kabelové vedení, včetně kabelových souborů a zařízení uložených pod povrchem země a kabelových rozvaděčů umístěných nad úrovní terénu. Kabelovými soubory a zařízeními jsou zejména spojky, kabelové doplňky, průběžné zesilovače, opakovače, zařízení k ochraně kabelu před korozí, před přepětím, zařízení pro tlakovou ochranu kabelu, ochranné trubky kabelů. Vytyčovací body podzemního komunikačního vedení jsou kabelové označníky, patníky nebo sloupky určující polohu kabelových souborů a zařízení, křižovatky kabelů s komunikacemi, dráhou, vodními toky, polohové změny trasy kabelu v obcích nebo ve volném terénu.

V ochranném pásmu podzemního komunikačního vedení je zakázáno:

- a) bez souhlasu jeho vlastníka nebo rozhodnutí stavebního úřadu provádět zemní práce nebo terénní úpravy,*
- b) bez souhlasu jeho vlastníka nebo rozhodnutí stavebního úřadu zřizovat stavby či umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení,*
- c) bez souhlasu jeho vlastníka vysazovat trvalé porosty.*

Činnosti v ochranném pásmu podzemního komunikačního vedení, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k tomuto vedení nebo které by mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost jeho provozu, je možné vykonávat jen po předchozím souhlasu vlastníka vedení.“

V případě zřízení zpevněných ploch (komunikace, vjezdy, parkoviště, polní cesty apod.) nad trasou SEKSELF, zapracovat do PD ochranu této sítě (uložení do chrániček, apod.).

Souhlasí s návrhem regulačního plánu RP1 – bydlení mezi ulicemi Žerotínovo nábřeží a Komenského; V návrhu regulačního plánu je naše stávající síť elektronických komunikací (dále SEK-SELF) zakreslena.

V lokalitě města Židlochovice má firma itself s.r.o. vybudovanou síť televizního kabelového rozvodu a dále katastrálním územím Židlochovice prochází trasa dálkového optického telekomunikačního kabelu ve vlastnictví firmy itself s.r.o., umožňující využívání služeb elektronických komunikací (kabelové televize, připojení na internet a telefonní služby) – viz.: www.selfnet.cz.“

Vyhodnocení této části připomínky pořizovatelem - nebylo zapracováno.

Organizace předala řádně údaje o území ve smyslu § 27 odst. 3 a 4 a ty jsou zapracovány v koordinačním výkresu, což organizace sama připouští. Uvádí citaci legislativy a to § 102 zákona č. 127/2005 Sb. platné v době uplatnění vyjádření – připomínky (od 27.5.2017 se úpravou legislativy rozsah OP zmenšil na 1,0m), § 104 odst. 12. Do území řešeného RP1 zasahuje pouze při jeho jižním okraji. RP žádné územní řízení nenahrazuje, k řízení o umístění jakýchkoliv staveb je tedy příslušný jiný správní orgán, do jehož kompetencí nelze zasahovat. Požadavek vyjádření – připomínky k řešení ochrany sítě kabelových rozvodů je podrobností pro řízení následující po umístění stavby, jelikož se týká provádění staveb – např. chráničky. RP1 nenahrazuje žádné územní rozhodnutí ani přímo neumísťuje žádné stavby, jen **zpřesňuje** podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb.

Dále se v připomínce číslo vyjádření 17/002362 z 23.5.2017 uvádí:

„Nabízíme napojení předmětné lokality na tuto síť a spolupráci při jejím zakabelování rozvodem optických vláken. Zásíláme situačku s návrhem tras sdělovacích rozvodů, napojení je od Žerotínova nábřeží (viz příloha). V případě zájmu o tento rozvod by bylo vhodné tuto síť zahrnout do projektu stavby.

Kontakt pro zapracování do PD - ing. Burian, tel.: 533 383 341, 606740708, e-mail: burian@itself.cz Kontakt pro realizaci - ing. Konečný – tel.: 533 383 554, 739342513, e-mail: konecny@itself.cz.

V této souvislosti upozorňujeme na ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení, které činí 1,5 m po stranách krajního vedení. V případě výstavby v blízkosti telekomunikační trasy žádáme o předložení dalšího stupně projektové dokumentace k vyjádření (elektronická forma žádosti o vyjádření je na adrese <http://vyjadreni.itself.cz>).“

Vyhodnocení této části připomínky pořizovatelem - bylo zapracováno částečně

Co se týká zahrnutí kabelového rozvodu elektronických komunikací, území řešené regulačním plánem je regulováno podmínkami pro využití pozemků, v nichž jsou dle druhu podmínek pro využití území přípustné buď technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území a přípojky inženýrských sítí nebo technická infrastruktura nebo související technická infrastruktura. Umístění rozvodů technické infrastruktury v řešeném území je tedy za určitých podmínek možné. Organizace, pokud je řešením umístěvané stavby a to jakékoliv dotčena, má možnost vyjádřit se k ní v jednotlivých řízeních o umístování staveb. RP1 nenahrazuje žádné územní rozhodnutí ani přímo neumísťuje žádné stavby, jen **zpřesňuje** podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb. Do podmínek pro umístování technické infrastruktury byla v bodě (16) kapitoly 1.C. doplněna podmínka, že je možné umístění i jiné technické infrastruktury než řešené

Gasnet, s.r.o., zastoupená firmou Gridservices, s.r.o., IČ 27935311, Plynárenská 499/1 602, Brno.

v připomínce pod její značkou 5001535011 z 21.6.2017 uvádí:

účel stanoviska – povolení stavby – územní režim
vydává stanovisko:

V zájmovém prostoru stavby dojde k dotyku s těmito plynárenskými zařízeními:

- plynovod NTL OC DN 100, DN 150 + NTL plynovodní přípojky
- plynovod NTL PE d 90, d 110 + NTL plynovodní přípojky
- plynovod STL OC DN 80

S navrženou rozvojovou plochou souhlasíme za následujících podmínek:

a) V prostoru pozemku č.9 bude respektováno ochranné pásmo NTL plynovodu PE d 110 a zavkládované věcné břemeno k provozování tohoto plynárenského zařízení

V tomto prostoru je třeba zachovat stávající konfiguraci terénu - NTL plynovod musí mít v navazující komunikaci krytí min. 1 m

b) Dle předložené PD (stupeň regulační plán) se předpokládá ukončení provozu plynovodní přípojky (PP) pro č.p. 43, ul. Komenského, Brno - Židlochovice. Po demolici objektu bude v tomto prostoru zřízena příjezdová komunikace pro řešenou lokalitu.

S demolicí objektu souhlasíme za dodržení následujících podmínek:

- Před zahájením demolice objektu musí být projednáno trvalé ukončení provozu plynovodní přípojky. Kontaktní osoba pro projednání je: <http://www.gridservices.cz/ds-kontaktni-system/> (Stanovisko ke stavbě plynárenského zařízení)

- Před provedením zrušení PP musí být ukončen odběr zemního plynu, toto projednejte u svého obchodníka.

- Demontáž plynoměru projednejte na zákaznických centrech innogy: <http://www.innogy.cz/kontakty/> Bez předchozího projednání bude manipulace s obchodním měřidlem považována za neoprávněnou.

- Demolice objektu může být zahájena až po provedení odpojení plynovodní přípojky!

c) Prostorové uspořádání sítě požadujeme provést v souladu s ČSN 736005

d) V dalším stupni PD požadujeme předložit dokumentaci k posouzení. Na základě předložených detailů může být stanovisko GasNet s.r.o. dále doplněno (např. o přeložku PZ).

V rozsahu této stavby souhlasíme s povolením stavby dle zákona 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Tento souhlas platí jen pro územní řízení, řízení o územním souhlasu, veřejnoprávní smlouvy pro umístění stavby, zjednodušené územní řízení.

Pokud bude třeba pro provedení stavby ohlášení, stavební povolení, veřejnoprávní smlouva o provedení stavby nebo oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora, stavebník požádá GasNet, s.r.o. před jedním z výše uvedených povolovacích režimů o stanovisko k projektové dokumentaci, nebo k obdobné dokumentaci podle stavebního zákona.

V zájmovém území se mohou nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců, případně i dlouhodobě nefunkční/neprovozovaná plynárenská zařízení bez dostupných informací o jejich poloze a vlastnictví.

Plynárenské zařízení a plynovodní přípojky jsou dle ust. § 2925 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, provozovány jako zařízení zvláště nebezpečné a z tohoto důvodu jsou chráněny ochranným pásmem dle zákona č.458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Nedodržení podmínek uvedených v tomto stanovisku zakládá ocpovědnost stavebníka za vzniklé škody.

Rozsah ochranného pásma je stanoven v zákoně 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Dále uvádí podmínky pro realizaci stavby.

Vyhodnocení připomínky – byla zapracována částečně

Organizace předala řádně údaje o území ve smyslu § 27 odst. 3 a 4 a všechny výše uvedené sítě jsou zapracovány v koordinačním výkresu. Stávající vedení se dotýká RPI pouze na okrajích řešeného území, Plynovod ve výstavbě je již proveden a zkolaudován rozhodnutím č.j. OZPSU/10413/2017-SK ze 4.7.2017, tomu byla přizpůsobena i ÚPD.

STL plynovod ani jeho OP do řešeného území nezasahuje, je veden v pozemku p.č. 346, který jak z grafické části jasně vyplývá, není do řešeného území zahrnut.

Na p.č.9 tedy p.č. 434/4 není zapsáno žádné věcné břemeno, je zapsáno pouze na komunikaci s č.j. 434/1. I z následujících výkresů je zřejmé, že pozemek 434/3 do řešeného území v místě vedení a jeho OP nespadá. Z koordinačního výkresu je patrné, kde je hranice řešeného území a hranice mezi jednotlivými pozemky.

RP u objektu č.p. 43 řeší pouze to, že se jedná o asanační území, nenahrazuje (a ani ho nemůže nahradit) rozhodnutí o odstranění stavby, proto jsou podmínky pro odstraňování stavby a její

plynové přípojky pro RP irelevantní a vztahují se až k následným řízením, k nimž je příslušný jiný správní orgán – stavební úřad. RP1 nenahrazuje žádné územní rozhodnutí ani přímo neumisťuje žádné stavby, jen **zpřesňuje** podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb.

Podmínka týkající se prostorového uspořádání sítí je již součástí podmínek pro umístování technické infrastruktury v textové části RP.

K nařízení předkládání dalších stupňů dokumentací nenáleží věcná příslušnost zastupitelstvu obce a tedy řešení regulačního plánu.

Souhlas s povolením stavby je irelevantní – RP nenahrazuje žádné z uvedených správních řízení – žádné stavby ani nepovoluje ani neumisťuje. K vedení výše uvedených řízení a následnému stanovování podmínek pro provádění staveb je příslušný jiný správní orgán - stavební úřad nikoliv zastupitelstvo obce, protože RP1 nenahrazuje žádné územní rozhodnutí ani přímo neumisťuje žádné stavby, jen **zpřesňuje** podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb.

Co se týká informace o jiných plynárenských zařízeních bez dostupných informací o jejich poloze, je povinen pořizovatel ÚPD, projektant ÚPD i PD postupovat dle § 27 odst. 3 stavebního zákona o povinnosti poskytovatelů poskytovat údaje o území :

Údaje o území poskytuje pořizovateli vlastník technické infrastruktury (dále jen "poskytovatel údajů") v digitální formě bezodkladně po jejich vzniku nebo po jejich zjištění, přitom zodpovídá za jejich správnost, úplnost a aktuálnost. Grafická část se poskytuje ve vektorové formě v souřadnicovém systému Jednotné trigonometrické sítě katastrální.

V dokumentaci tedy může respektovat pouze ty limity, o nichž existují údaje o území, pokud existuje limit, o němž tento údaj předán nebyl, úpravy ÚPD a PD na tuto skutečnost reagující, spadají co do úhrady nákladů pod ustanovení §28 odst. 3 stavebního zákona a tedy:

Poskytovatel údajů, který nesplní povinnost podle § 27 odst. 3 je povinen uhradit z toho vyplývající náklady na aktualizaci a změny územně plánovací dokumentace a na aktualizaci územně analytických podkladů.

Město Židlochovice, určený zastupitel

Datum:27.7.2017

Obsah připomínky určeného zastupitele:

Zadání RP1 v ÚP Židlochovice dle kapitoly I.14.3 ukládá:

v odst. b1)

v plochách Z1-3 budou podrobněji stanovit podmínky pro využití dalších pozemků směrem k přilehlé obslužné komunikaci a v ploše Z4 podrobněji stanovit podmínky pro využití pro veřejná prostranství a další pozemky směrem k obslužné komunikaci

v odst. c1)

řešit umístění a prostorové upořádání staveb dopravní a technické infrastruktury a parkovací stání pro osobní automobily umístit podél obslužné komunikace

v odst. e1)

počet umístěných parkovacích stání řešit u obslužné komunikace a tak, že bude min. odpovídat potřebě umístěné obytné výstavby v řešené ploše

Jelikož propojením ulic Žerotínovo nábřeží a Komenského dojde k propojení širšího území, zejména ulice Komenského s jejím občanským vybavením, je nutno navrhnout plochy pro odstavování vozidel i pro širší území, než jen pro území řešené. Požadujeme tedy prověřit možnost umístění ploch pro parkování vozidel intenzivněji při ploše Z42.

Vyhodnocení připomínky – byla zapracována

Byla prověřena možnost rozšíření parkovací kapacity viz. textová část ODŮVODNĚNÍ RP1 kapitola D.3. odstavec (7) Doprava v klidu – výpočet potřeby parkovacích stání – celkově.

K návrhu RP1 k veřejnému projednání dle §67 odst. (2) SZ neobdržel pořizovatel v zákonné lhůtě (ani po ní) žádné připomínky.

Návrh rozhodnutí o námitkách dle § 67 odst.2 :

Vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení: *Žádný z nich neuplatnil námitku.*

Zástupce veřejnosti: *Žádný nebyl zmocněn.*

Oprávněný investor:

MND a.s, IČ 28483006, Úprkova 807/6, 695 01 Hodonín dne 5.6.2018 uplatnil u pořizovatele podání č.j. 135/18, V/2018/097 z 1.6.2018 o tomto obsahu:

Řízení o regulačních plánech Židlochovice

Vážená paní inženýrko,

k zahájenému projednání regulačních plánů „RP1 – bydlení mezi ulicemi Žerotínovo nábřeží a Komenského“ a „RP4 – nároží Žerotínova nábřeží a část Střejcova sboru“ sdělujeme, že v zájmové lokalitě se nenachází žádné technické zařízení, ani zájmy společnosti MND a.s., a tedy k regulačním plánům se

nevyjadřujeme.

Návrh rozhodnutí o námitce: nejedná se námitku

Odůvodnění:

Stavební zákon v § 52 jednoznačně vymezuje, že oprávněný investor je oprávněn podat námitku . MND, s.d. je dle § 23a stavebního zákona oprávněným investorem, protože je zaznamenán v seznamu oprávněných investorů, který je zveřejnen Krajským úřadem Jihomoravského kraje způsobem umožňujícím dálkový přístup. Dle rozsudku NSS ze dne 28.3.2008 č.j. 2 Ao-1/2008-51 je „rozhodujícím kritériem, dle kterého je podání obsahující výhrady proti návrhu opatření obecné povahy kvalifikováno jako připomínka či námitka (§ 172 odst. 5 správního řádu z roku 2004), není kvalita či obsahové náležitosti tohoto podání, nýbrž to, kdo výhrady vznesl. Pokud jsou tedy výhrady proti územnímu plánu vzneseny vlastníkem nemovitostí dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch, popřípadě též zástupcem veřejnosti (§ 52 odst. 2 stavebního zákona z roku 2006), musí k nim být bez dalšího přistoupeno jako k námitkám.“

Rozsudek však hovoří o případě, kdy podání obsahuje výhrady. Výše uvedené podání oprávněného investora výhrady neobsahuje; oprávněný investor pouze konstatoval, že v zájmové lokalitě se nenachází žádné technické zařízení, ani zájmy MND, a.s. a tedy k regulačním plánům se nevyjadřuje, z toho lze odvodit, že nemá námitky k návrhu regulačního plánu RP1.

Jelikož se tedy nejednalo o podání obsahující výhrady, tedy o námitku, nepostupoval pořizovatel dle § 37 správního řádu a nevyžadoval doplnění náležitostí námitky dle § 67 odst. (2) .

Vyhodnocení připomínek § 67 odst.4

K návrhu RP1 k veřejnému projednání dle §67 odst. (2) SZ neobdržel pořizovatel v zákonné lhůtě (ani po ní) žádné připomínky.

Grafická část odůvodnění regulačního plánu:

II.1	Koordinální výkres	1:1000
II.2	Výkres širších vztahů	1:5000
II.3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:1000

Poučení:

Proti Regulačnímu plánu RP1 bydlení mezi ulicemi Žerotínovo nábřeží a Komenského, vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Ing. Jan Vitula
Starosta města

Ing. Petr Chocholáč
Místostarosta města

Mgr. Tomáš Šenkyřík.
Místostarosta města

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

Květen 2017
Úprava září 2018