

Regulační plán RP4 **nároží Žerotínova nábřeží a část Strejcova sboru**

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 RP4- Regulační plán nároží Žerotínova nábřeží a část Strejcova sboru(dále jen regulační plán RP4), 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 RP4

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 RP4 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 RP4, 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 RP4 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.

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 RP4 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 námitky (tedy i oprávněný investor), 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 svěšená z úřední desky pořizovatele, kterou byl doručen návrh regulačního plánu RP4. Z ní vyplývá, že byla vyvěšena 23.5.2018 a

svěšena 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 úpravy koordinačního výkresu a drobných úprav v textu. Úpravy však nejsou takového rázu, aby došlo k podstatné úpravě. V koordinačním výkrese se jedná o grafickou úpravu, přeložku plynu uváděnou jako navrhovanou trasu uvést jako stávající limit V textové části se jedná pouze na úpravu odkazů na čísla výkresů. Pořizovatel tedy zpracoval zásady pro úpravu návrhu na základě výsledků projednání, přezkoumal soulad návrhu dle § 68 odst. (4), 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 „Regulační plán RP4- nároží Žerotínova nábřeží a část Strejcova sboru“ – je regulačním plánem pořizovaným z vlastního podnětu obce v ploše řešené Územním plánem Židlochovice - v rozsahu plochy přestavby označené P5.

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,- souladu s územním plánem,

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

(1) Řešené území se nachází poblíž v centru města - ve vnitrobloku mezi náměstím Míru, komunikací na Žerotínově nábřeží, ulicí Strejcův sbor a ze západu omezena rozhraním pozemků hasičské stanice a pozemků na ně navazujících, navazuje převážně na plochy smíšené a plochy bydlení, plochy veřejných prostranství - komunikace.

(2) Z hlediska širších územních vztahů je lokalita situována v přímé návaznosti na stávající zástavbu centra města, tvoří jižní část bloku jinak stabilizovaného centrálního území, která od nábřeží uvozuje přístup k náměstí Míru jakožto jádru města.

Jihozápadní okraj území lemuje silnice II/425 na Žerotínově nábřeží. Ve veřejném prostranství komunikací, které území lemují po obvodu a zčásti jsou i uvnitř něj je stávající veřejná technická infrastruktura.

(3) Pozemky v území jsou přístupné zejména z náměstí Míru a Žerotínova nábřeží, ul. Strejcův sbor není průjezdná vzhledem k výškovému osazení na nábřeží a poskytuje pouze druhotnou možnost dopravní obsluhy vzhledem k jejím šířkovým parametrům. Dopravní přístup bude i nadále koncipován v uvedených trasách.

Jsou stanoveny podmínky napojení na dopravní infrastrukturu v kap. 1.C, včetně doplnění kapacit dopravy v klidu, která bude sloužit i jako potřebné kapacity pro centrum města. Řešení napojení do stávající komunikační sítě respektuje podmínky ČSN 73 6110, ČSN 73 6102.

(5) Území je prostupné pro pěší podél obvodu území v rámci veřejných prostranství, jsou vymezeny oblasti „chodníky, dopravní obsluha pozemků“ (označení v grafické části Pd3), kde je umoněn bezpečný pohyb pěších po komunikačně rušném Žerotínově nábřeží.

(6) Území je napojeno na veřejnou technickou infrastrukturu - tato je rozvedena v přilehlých ulicích.. Trasa VN a STL plynovodu je vedena přes řešené území a je v kolizi s koncepcí zástavby, řešení si proto vyžádá přeložku těchto sítí.

Je respektována technická infrastruktura celoměstského významu – čerpací stanice kanalizace v severní části řešeného území i ostatní trasy veřejné technické infrastruktury v území (vyjma přeložek).

(7) Uložení veřejných řadů inženýrských sítí je stanoveno zejména ve veřejných prostranstvích – zejména tedy pozemcích vymezených druhů veřejných prostranství.

(8) Urbanistické řešení lokality navazuje na okolní území, které tvoří uzavřenou blokovou strukturu města s převážně ortogonální půdorysnou stopou. Způsob a charakter předpokládané zástavby proto obdobný.

(9) Vymezené občanské vybavení hasičské představuje nadmírné vybavenost, toto občanské vybavení navazuje na smíšené obytné využití a veřejná prostranství.

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, ve správním obvodu obce s rozšířenou působností 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 prostorové regulace.

(3) čl.24 PUR

Vytváří podmínky pro zlepšování dostupnosti území zkvalitňováním dopravní infrastruktury - v území vymezuje pozemky pro umístění kapacit dopravy v klidu.

B.3 Vyhodnocení souladu regulačního plánu s ÚAP ORP

Regulační plán respektuje technické limity řešeného území:

- ochranná pásma sítí veřejné technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, elektrizační síť NN, STL plynovod s výjimkou překládané trasy, slaboproudé rozvody), trasa elektrizační sítě VN je navržena k přeložení včetně trafostanice a NN kabelů na ni navazujících
- ochranná pásma 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
- urbanisticky hodnotné území

Vyhodnocení souladu regulačního plánu se ZÚR

- **Soulad s prioritami územního plánování s 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 zejména vymezením pozemků občanského vybavení nadmístního charakteru

(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 – zajištěním veřejné infrastruktury - občanského vybavení.

(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/2 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 zlepší 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.3.
- (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 - řešené území zahrnuje občanské 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 uspořádáním využití území - plochy umožňující bydlení nejsou v blízkosti silnice.
- (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 sítě 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 sítě 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 Svatka
- POP03 - Opatření společná na vodních tocích Svatka 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 v území řešeném regulačním plánem plochy: **občanské vybavení – hasičské, plochy smíšené obytné a plochy veřejných prostranství – komunikace.**

(3) **Plochy občanské vybavení – hasičské** jsou dle ÚP specifikovány:

Oh, (Oh)

Hlavní využití plochy:

- hasičské občanské vybavení.

Přípustné využití plochy:

- stavby a zařízení hasičských záchranných sborů (např. hasičské zbrojnice, správní zařízení hasičských sborů, prostory pro civilní ochranu obyvatelstva), související dopravní a technická infrastruktura, související veřejná prostranství a zeleň, související garáže a související (přiměřeně kapacitní) parkoviště požární techniky a aut.

Podmíněně přípustné využití plochy:

- jiné druhy občanského vybavení za podmínky, že jejich využití je v souladu s hlavním využitím plochy (např. hasičská cvičiště, vzdělávací zařízení hasičských sborů, opravny hasičské techniky) za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména zvýšenou dopravní zátěží, hlukem, prachem či zápachem),
- služební byt za podmínky, že je součástí stavby hasičského občanského vybavení a nevytváří chráněný prostor podle legislativy v oblasti ochrany zdraví vč. ochrany zdraví před hlukem a vibracemi.

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 smíšené obytné** jsou dle ÚP specifikovány:

So, (So)

Hlavní využití plochy:

- bydlení a občanské vybavení s vyloučením umístění staveb a zařízení snižujících kvalitu prostředí.

Přípustné využití plochy:

- stavby pro bydlení vč. staveb ubytovacích zařízení, stavby a zařízení občanského vybavení (např. prodejny, stravovací zařízení, zdravotnictví, správní budovy, kulturní zařízení a jejich zázemí), související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň, související garáže a parkoviště aut.

Podmíněně přípustné využití plochy:

- další stavby a zařízení (např. řemeslné služby jako je kadeřnictví, krejčovství, sběrná oprav apod.) za podmínky, že tato svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb ve svém okolí, nebudou zvyšovat dopravní zátěž v území a nesníží kvalitu prostředí vlastního či souvisejícího území (zejména provozem od 22:00 do 6:00 hodin).

Nepřípustné využití plochy:

- zejména stavby a zařízení pro těžbu, výrobu a skladování (hutnictví, chemickou výrobu, těžké strojírenství, asanační služby), nadřazená dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s územím či s plochou.

(5) 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 sloučitelné 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 území pro stanovená využití 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 umístování:

- 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

Plocha přestavby P5 umožní nové dopravní propojení Žerotínova nábřeží a ulice Strejcův sbor - je splněno, dopravní propojení ulic je umožněno.

Jsou splněny podmínky pro umístění:

- 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 umístění

- 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 umístění:

- Technická infrastruktura bude umístěována zejména na přístupných pozemcích, podél komunikací či v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury, což se odráží v podm. (15) kap. I.C.

d) Koncepce zásobování pitnou vodou

Jsou splněny podmínky pro umístění:

Nová vedení vodovodu budou umístěována s ohledem na tlakové a kapacitní možnosti místní vodovodní sítě a vydatnosti vodovodu, což se odráží v podm. (10) kap. I.C.

e) Koncepce odkanalizování

Jsou splněny podmínky pro umístění:

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. (9) kap. I.C.

I.4.3 Koncepce občanského vybavení

Jsou splněny podmínky pro umístění:

- Občanské vybavení nenaruší svým provozem či technickým zařízením užívání staveb v okolí či staveb a zařízení ve vlastní ploše a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území - je proto stanovena podmínka (4) v kap. 1.F

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 umístění 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 neztíží 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. (3) kap. 2.B
- E** Při umístění 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.(3) kap. 1.F
- G** Nelze zastavovat hlavní odtokové trasy, záchytné příkopy, odtokové svodnice a stoky protipovodňové ochrany objekty, které by narušily systém odvádění vod v území či jejich likvidaci s výjimkou vodohospodářských staveb a vodohospodářských opatření - není navrhováno zastavění svodnice v území plocha vodohospodářská je respektována.

I.6.3 Stanovení podmínek prostorového uspořádání,

a) Výšková hladina zástavby

- a1** Výšková hladina zástavby stanovená maximálním počtem „nadzemní podlaží“ dle ÚP odpovídá stanovení max. počtu podlaží dle RP
- 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 (3), 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

- 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 plochách přestavby nesmí narušit celkové měřítko zástavby města, současné dominanty města (zejména dominantu zámku), siluetu města a jeho sídelní strukturu.

Veřejně prospěšné stavby

ÚP nevymezuje v řešeném území žádné veřejně prospěšné stavby, opatření či ploch pro asanaci pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit ani veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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 RP4) plochy smíšené Žerotínovo nábřeží - Strejcův sbor“ 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 ploše přestavby P5 jsou podrobněji stanoveny podmínky pro využití pozemků - pro stavby v ploše se smíšeným využitím přípustné, a to zejména tedy pro stavby občanského vybavení - hasičské, dále pro stavby smíšené obytné, obsahující možnost umístění provozoven služeb, pro související garáže, pro obslužné komunikace, pro parkovací či odstavná stání aut a požární techniky a pro veřejná prostranství - veřejnou zeleň, a to stanovením podmínek pro vymezené tzv. „oblasti“ s rozdílným způsobem využití v rámci pozemků řešeného území – viz kap. 1.B textové části - body (3) a ž (10)
- jsou podrobněji stanoveny podmínky pro vymezení výše uvedených druhů pozemků v kap. 1.B bod (1), (2).

ad c) Splnění požadavků na umístění a prostorové uspořádání staveb

- Je stanovena optimální kapacita zástavby v ploše přestavby P5 s ohledem na intenzitu a způsob zastavění v této centrální části města – viz kap. 1.B textové části.
- na pozemcích v ploše přestavby P5 bude navržena uliční stavební čára směrem do náměstí Míru a podél ulice Strejcův sbor s odstupovými vzdálenostmi podle platných předpisů, podél ulice Žerotínovo nábřeží je pak navržena stavební hranice umožňující optimalizaci návrhu stavby nové hasičské stanice se zohledněním dalších vazeb v území (dostatečná kapacita veřejného prostranství před objektem)

- je řešeno umístění a prostorové upřádání staveb veřejné infrastruktury – zejména pak nutné přeložky technické infrastruktury, které podmiňují výstavbu v ploše,
- 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.1

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

- Plocha přestavby P5 se nachází v centru města vedle náměstí Míru, je proto respektován význam vč. architektonické hodnoty náměstí jak urbanistickým řešením, které navazuje na blokovou strukturu území, tak důrazem na architektonicky hodnotnou zástavbu - jsou proto vymezeny podmínky v textu výroku v 2.B, v graf. části jsou vymezeny ve výkresu č. I.1

ad e) Splnění požadavků na řešení veřejné infrastruktury

Požadavky na řešení dopravní infrastruktury

- V ploše přestavby P5 je navržen sjezd ze silnice II/425 - z ulice Žerotínovo nábřeží do oblasti Doprava v klidu (označení v grafické části Pd1), průjezdné do ulice Strejcův sbor a tím je zabezpečeno napojení ulice Strejcův sbor, pozemky občanského vybavení hasičského – vlastní objekty hasičské stanice a vybavení s ní souvisejícího je obsluhováno sjezdem ze Žerotínova nábřeží ve stávající poloze.
- dopravní přístup ke stavbám a pozemkům v ploše přestavby vč. parkovacích stání je řešen uvedeným nově vymezeným sjezdem ze silnice II/425, napojujícím ul. Strejcův sbor, přičemž stávající příjezd ze silnice II/425 do areálu hasičské zbrojnice je zachován - protože jiné sjezdy do území než tyto, které jsou stávající, resp. ty, které již jsou prověřeny dopravní studií předcházející RP, není možno vzhledem k charakteru komunikace II/425 vymezit
- odstavná stání budou řešena na pozemcích jednotlivých zařízení uvnitř řešené plochy včetně možnosti parkování pro návštěvníky - viz podmínka v kap. 2.B
- dopravní napojení na silnici II/425 je řešeno při respektování volných rozhledových polí v místě napojení podle požadavků ČSN 73 61 10 – v rozhledovém poli nejsou zastavitelné části pozemků
- šířkové uspořádání vnitřní obslužné komunikace umožňuje příjezd a manipulaci (odbočení, otočení) větších vozidel, zejména hasičských záchranných sborů (, součástí dopravního řešení jsou i chodníky pro pěší.

Odůvodnění řešení dopravní infrastruktury je uvedeno v kap. D.3 Doprava. Podmínky zadání jsou v požadovaném rozsahu splněny.

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
- V řešení je upřednostněno odkanalizování oddílnou kanalizací - je řešen způsob odvedení dešťových vod – viz kap. 1.C - podmínka bod (9) - likvidace bude probíhat zejména v místě, kam tyto vody spadnou, např. vsakem do terénu
- Rozvody vedení technické infrastruktury budou řešeny na pozemcích tak, aby tyto byly přístupné pro jejich event. opravy – dle podmínky v kap. 1.C bod(15)

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

Požadavky na řešení občanského vybavení

- Jsou stanoveny podmínky využití vymezených oblastí funkčního využití v kap. 1.B tak, aby umístění staveb občanského vybavení, popř. služeb nesnížilo svým provozováním či technickým zařízením kvalitu prostředí souvisejícího území, zejména v centru města.

Požadavky na řešení veřejných prostranství

- Je vymezena oblast „chodníky, dopravní obsluha pozemků“ (označení v grafické části Pd3) Mimo jiné pro chodník podél Žerotínova nábřeží, vymezená veřejná prostranství umožňují bezbariérové pěší propojení mezi Žerotínovým nábřežím a Strejcovým sborem.

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

- nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření

ad g) Splnění požadavků na asanace

- jsou vymezeny asanace, protože jejich provedení podmiňuje realizaci občanského vybavení v řešeném území

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
- 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 (5)

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 v centrální části města, poblíž nábřeží Svatky, odděleno komunikací Žerotínova nábřeží. Je přístupné po obvodu řešeného území z nám. Míru a stávajícím sjezdem z Žerotínova nábřeží, ul. Strejcův sbor není průjezdná na nábřeží z důvodu výškového rozdílu koncové části komunikace vzhledem k nábřeží.

- Nový sjezd z Žerotínova nábřeží propojí přes oblast „dopravy v klidu“ (určené pro realizaci parkovacích ploch před uvažovaným novým objektem hasičské stanice) ulici Strejcův sbor s nábřežím, i poté je ulice Strejcův sbor považována za málo kapacitní vzhledem k šířkovým parametrům a slouží pouze lokální obsluze.

Pomocí stavebních čar a stavební hranice je vymezen obvod území pro zástavbu, která směřuje k doplnění blokové struktury území třípodlažní smíšenou obytnou zástavbou a dvoupodlažní zástavbou občanského vybavení - hasičského a ukončení bloku vzhledem k nábřeží.

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). V grafické části jsou pozemky vymezeny ve výkresu č. I.1.

Přeparcelování bylo vymezeno, protože je nezbytné vymezení dostatečných parametrů pozemků pro vymezené účely (zejména občanské vybavení, doprava v klidu).

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

Vzájemné hranice parcel lze modifikovat (do 3m od určené polohy) tam, kde není přesně vymezena stavební čára, určující polohu stavby vzhledem k veřejným prostranstvím.

Výstavba dle stavební čáry je stanovena proto, aby stavby vytvořily spojitý uliční prostor vymezený zástavbou bloku.

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

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, podmíněčně přípustné a nepřípustné využití, protože takto lze dosáhnout plošného stanovení podmínek v pozemcích v podrobnosti náležící RP.

Odůvodnění vymezených „oblastí“ funkčního využití dle bodů textové části:

(3) **Smíšené obytné využití (označení v grafické části So1)**

Jsou určeny pro bydlení a občanské vybavení s vyloučením umístování staveb a zařízení snižujících kvalitu prostředí. Proto zde lze realizovat stavby pro bydlení – bytové a polyfunkční domy, stavby ubytovacích zařízení, stavby a zařízení občanského vybavení (např. prodejny, stravovací zařízení, zdravotnictví, správní budovy, kulturní zařízení a jejich zázemí), související dopravní a technickou infrastrukturu, veřejná prostranství a zeleň, související garáže a parkoviště aut. Podmíněně jsou oblasti vhodné pro další stavby a zařízení (např. řemeslné služby jako je kadeřnictví, krejčovství, sběrný oprav apod.), kde je nutno sledovat zejména podmínky hygienického souladu s bydlením - zařízení svým provozováním a technickým zařízením nesmí narušit užívání staveb ve svém okolí, nebudou zvyšovat dopravní zátěž v území a nesníží kvalitu prostředí vlastního či souvisejícího území (zejména provozem od 22:00 do 6:00 hodin). Vyloučeny jsou pak stavby, které jsou v přímé kolizi s využitím pro bydlení.

(4) **Občanské vybavení – hasiči, IZS (označení v grafické části Oh1)**

Jsou určeny pro hasičské občanské vybavení. Proto zde lze realizovat stavby a zařízení hasičských záchranných sborů (např. hasičské zbrojnice, správní zařízení hasičských sborů, prostory pro civilní ochranu obyvatelstva), související dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu, související veřejná prostranství a zeleň, související garáže, parkoviště požární techniky a aut. Podmíněně jsou plochy vhodné pro další stavby a zařízení - jiné druhy občanského vybavení a integrovaného záchranného systému za podmínky, že jejich využití je v souladu s hlavním využitím plochy (např. hasičská cvičiště, vzdělávací zařízení hasičských sborů, opravny hasičské techniky) za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména zvýšenou dopravní zátěží, hlukem, prachem či zápachem), služební byt za podmínky, že je součástí stavby hasičského občanského vybavení a nevytváří chráněný prostor podle legislativy v oblasti ochrany zdraví vč. ochrany zdraví před hlukem a vibracemi. Uvedené podmínky sledují především zdravotní a hygienické parametry. Vyloučeny jsou pak stavby, které jsou v přímé kolizi s využitím pro občanské vybavení.

(5) **Místní komunikace (označení v grafické části Pk1)**

Jsou určeny pro komunikace ve veřejných prostranstvích. Proto zde lze realizovat místní komunikace, pěší komunikace, ostatní komunikace zabezpečující přístup ke stavbám, trasy cyklistické dopravy a cyklostezky vč. jejich zařízení, zařízení a vedení technické infrastruktury, související veřejnou zeleň. Za vymezených podmínek lze v oblasti umístit i parkoviště aut, uliční vybavení zřízované ve veřejném zájmu (např. pomníky, kašny, sakrální a výtvarná díla, odpočívadla, lavičky) občanské vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. předzahrádky stravovacích zařízení, prodejní stánky), pokud tato zařízení nebudou v kolizi s dopravním účelem. Vyloučeny jsou pak stavby, které jsou v přímé kolizi s využitím pro komunikace.

(6) **Vodní tok (označení v grafické části W1)**

Jsou určeny pro vodní toky, vodohospodářská opatření pro nakládání s vodami. Proto zde lze realizovat převažující vodohospodářské využití, ochranu před škodlivými účinky vod či před suchem a pro regulaci vodního režimu v území (zejména vodní toky, vodní nádrže a jejich hráze, dešťové zdrže či suché poldry, odvodňovací příkopy, hlavní odtokové trasy a svodnice), související vodohospodářské stavby a jejich zařízení. Za vymezených podmínek lze v oblasti realizovat související dopravní a technickou infrastrukturu za podmínky minimalizace jejího plošného střetu s plochami vodními a vodohospodářskými, proto, aby nebyla omezena jejich funkčnost. Vyloučeny jsou pak stavby, které jsou v přímé kolizi s využitím pro vodohospodářské účely.

(7) **Doprava v klidu (označení v grafické části Pd1)**

Jsou určeny pro parkování a odstavování vozidel. Proto zde lze realizovat veřejná prostranství určená pro parkoviště v zastavěném území, pěší komunikace, ostatní komunikace zabezpečující přístup ke stavbám, zpevněné plochy, zařízení a vedení technické infrastruktury, související veřejnou zeleň. Za vymezených

podmínek lze v oblasti umístit vybavení zřizované ve veřejném zájmu (např. pomníky, kašny, sakrální a výtvarná díla, odpočívadla, lavičky) za podmínky, že jejich umístění a provozování nebude překážet dopravnímu využití pozemků, občanské vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. prodejní stánky) za podmínky, že jejich umístění a provozování nebude překážet dopravnímu využití pozemků nenaruší užívání staveb či nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území. Vyloučeny jsou pak stavby, které jsou v přímé kolizi s využitím pro dopravu v klidu.

(8) Veřejná zeleň (označení v grafické části Pd2)

Jsou určeny pro veřejná prostranství určená pro veřejnou zeleň. Proto zde lze realizovat veřejná prostranství pro travnatou, keřovou a stromovou zeleň zejména v zastavěném území či u zastavitelných ploch, relaxační zelené plochy, pěší komunikace, související technickou infrastrukturu, plochy vodní do 20% vymezené plochy veřejného prostranství. Za vymezených podmínek lze v oblasti zřizovat další vybavení veřejné zeleně (např. pomníky, kašny, sakrální a výtvarná díla, lavičky, altánky) za podmínky, že jejich plocha nebude převažovat nad plochou vysázené zeleně. Vyloučeny jsou pak stavby, které jsou v přímé kolizi s využitím pro zeleň.

(9) Chodníky, dopravní obsluha pozemků (označení v grafické části Pd3)

Jsou určeny pro veřejná prostranství pro chodníky a zpevněné plochy pro pěší. Proto zde lze realizovat pěší komunikace, zpevněné plochy, dopravní obsluha navazujících pozemků staveb – sjezdy na pozemky staveb, na parkoviště, zařízení a vedení technické infrastruktury, související veřejnou zeleň. Za vymezených podmínek lze v oblasti realizovat vybavení zřizované ve veřejném zájmu (např. pomníky, kašny, sakrální a výtvarná díla, odpočívadla, lavičky) za podmínky, že jejich umístění a provozování nebude překážet pěšímu provozu. Vyloučeny jsou pak stavby, které jsou v přímé kolizi s využitím pro chodníky a dopravní obsluhu pozemků.

(10) Technická infrastruktura (označení v grafické části Ti1)

Jsou určeny pro technickou infrastrukturu s nárokem na vlastní plochu, která vylučuje začlenění do ploch jiného způsobu využití. Proto zde lze realizovat stavby a vedení technické infrastruktury a s nimi provozně související technologická zařízení, zejména pro kanalizaci. Vyloučeny jsou pak stavby, které jsou v přímé kolizi s využitím pro technickou infrastrukturu.

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:

Doprava

(1) dopravní obsluha řešeného území bude realizována ze stávajících komunikací v nám. Míru, sjezdy z Žerotínova nábřeží a místní komunikací v ul. Strejcova Sboru umístěnou v oblasti nazvané Místní komunikace (označení v grafické části Pk1), protože obklopují řešené území a současně zajišťují obsluhu stávajících staveb

(2) místní komunikace v ul. Strejcův sbor bude navržena ve funkční skupině C nebo D. (zklidněná komunikace), je napojena na komunikační systém města v ul. Komenského a bude zprůjezdněna do Žerotínova nábřeží přes plochy dopravy v klidu. Obsluhuje pozemky staveb při ul. Strejcův Sbor včetně pozemků východní části oblasti „Občanské vybavení – hasiči, IZS (označení v grafické části Oh1)“ a pozemky „Dopravy v klidu (označení v grafické části Pd1)“ proto, aby bylo umožněno propojení nábřeží a Komenského ul. alternativním způsobem vůči nám.

Míru a aby plochy dopravy v klidu a pozemky občanského vybavení získaly dvou cestnou možnost napojení

(3) Obsluha pozemků oblasti „Občanské vybavení – hasiči, IZS (označení v grafické části Oh1)“ a pozemky „Dopravy v klidu (označení v grafické části Pd1)“ je umožněna sjezdy z Žerotínova nábřeží, a to ve stávající poloze (výjezd IZS) a přímým přístupem z nábřeží do oblasti dopravy v klidu – tedy předprostoru uvažované hasičské stanice.

(4) Doprava v klidu

Parkování je vymezeno v oblasti „Dopravy v klidu (označení v grafické části Pd1)“
Parkovací kapacity jsou v řešeném území vymezeny nejen s ohledem na umístění občanského vybavení v lokalitě, ale také pro potřeby centra města, oblast je vymezena jako průjezdná, umožňující napojení jak z ul. Strejcův sbor přemostěním toku, tak z Žerotínova nábřeží.

(5) Pěší doprava

Pěší provoz je vymezen v oblasti „Chodníky, dopravní obsluha pozemků (označení v grafické části Pd3), zabezpečující pohyb pěších podél Žerotínova nábřeží. Pěší provoz je dále umožněn dle podmínek v oblasti „Místní komunikace“ a „Dopravy v klidu“ proto, aby byla zajištěna pěší prostupnost v různých druzích veřejných prostranství v území

Umístění oblastí pro dopravní obsluhu území (Pk1, Pd1, Pd3) je vymezeno ve výkresu „I.1 Hlavní výkres“ a výkresu I.2 - Výkres podmínek umístění a prostorového uspořádání staveb veřejné infrastruktury – doprava“ a tímto je zajištěna dopravní obsluha území – zajištění sjezdů z Žerotínova nábřeží, obsluha prostřednictvím ulice Strejcův sbor, zapojení ploch dopravy v klidu do obsluhy území – zpřístupnění z nábřeží do ul. Strejcův sbor.

(6) Ostatní pozemky ve veřejném prostranství jsou zahrnuty do oblastí Vodní tok (označení v grafické části W1) a Veřejná zeleň (označení v grafické části Pd2) a umožňují podmíněčné doplnění komunikačního systému, protože je v nich podstatná funkce zeleně a vodohospodářská, nicméně vzhledem k poměrům lokality je potřebná možnost případného doplnění přemostění toku nebo pěší komunikace v oblasti veřejné zeleně, pokud si to následně vyžádá koncepce návrhu staveb.

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

- Šířkové uspořádání obslužné komunikace musí umožnit příjezd a manipulaci (otočení) i větších vozidel, např. hasičských záchranných sborů, protože pouze takto vyhoví platné legislativě na úseku požární ochrany
- umístění a křížení místních komunikací bude navrhováno v parametrech platných ČSN, garáže a parkoviště aut budou v plochách umístěny v parametrech ČSN 736056, podmínkou pro umístění 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

Splnění požadavků stanoviska KrÚ JMK - Odbor dopravy:

Ad 1. Umístění nového dopravního připojení na silnici II/425 pro nově vymezenou plochu pro dopravu v klidu (parkoviště osobních vozidel) je požadováno v návrhu RP4 z hlediska bezpečnosti a plynulosti provozu na silnici II/425 upravit v souladu s § 10 odst. 5 zákona o PK a příslušnou ČSN 736110, tj. minimálně ve vzdálenosti 70 m od stávajícího sjezdu v rámci řešené lokality RP4.

Požadavek vyplývá z§ 12 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o PK. Bližší informace jsou stanoveny mj. v ČSN 736101 a ČSN 736110. Dle ČSN 736110 Projektování místních komunikací je dle Tabulky č. 2 nejmenší doporučená vzdálenost křižovatek na průjezdním úseku silnice zařazeném ve funkční skupině B (funkce sběrná s částečnou funkcí obslužnou) 150 m. Při vhodné organizaci dopravy lze vzdálenost snížit na 70 m, což ale situace řešené lokality z důvodu územních podmínek neumožňuje. V řešeném území je stávající sjezd pro obsluhu pozemků občanského vybavení hasičského, který je v dané poloze stabilizován, situování tohoto druhu vybavení v lokalitě vychází z platného ÚP a stávající poloha sjezdu umožňuje rychlý přímý přístup do komunikační sítě a tím účinný protipožární zásah - sjezd na silnici II/425 je stávající a slouží k výjezdu hasičských vozidel – je opatřený výstražnými světly a nelze jej měnit, (severněji je již zaústěn do křižovatky nám. Míru a situace je ještě komplikovanější). Sjezd na plochy parkoviště - jižněji orientovaný sjezd - je situován do polohy, kde ještě lze vyrovnat terénní rozdíl mezi úrovní parkoviště a úrovní II/425, jižněji posunut být nemůže - tam se nachází stávající přemostění potoka komunikací II/425 – k němu se terén prudce svažuje dále k místní komunikaci v ulici Strejcův sbor.

Vzdálenost mezi oběma sjezdy je 67m, což je mezní vzdálenost, kterou místní podmínky umožní, proto je takto navrhována.

Ad 2. Požadavek upravit v místě nového dopravního připojení na silnici II/425 pro nově vymezenou plochu pro dopravu v klidu (parkoviště osobních vozidel) podélný parkovací pruh (u bistra U Sedláčků) odstraněním částí pruhu zasahujícího do rozhledových trojúhelníků v místě vjezdu v souladu s § 12 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o PK je splněn - situace je v zde oproti stávajícími stavu celkově změněna, zahrnuje vymezení oblasti Pd3 - chodníky, dopravní obsluha pozemků tam, kde je navrhován sjezd na parkoviště a chodník při II/425, podél něj je Pd2 - veřejná zeleň, z hlediska bezpečnosti provozu na silnici II/425 je řešení upraveno tak, aby nezasahovalo do rozhledových trojúhelníků v místě sjezdu. Stávající podélné parkování postrádá smysl (parkoviště je u hasičské stanice nové, bistro odstraněno) a je tudíž zrušeno, vymezení oblastí Pd2 a Pd3 tomu odpovídá. Jsou vytvořeny územní podmínky tak, aby byly zajištěny potřebné rozhledy pro nájezd na silnici.

Sjezdy jsou v zastavěném území s nižší rychlostí vozidel, intenzita dopravy je však poměrně vysoká (6 tis. voz./den v průměru, špičky tedy mohou být i 7 až 8 tisíc vozidel).

Ad 3. Jsou doplněny podélné pásy zeleně, tj. plochy veřejné zeleně podél silnice II/425 po obou stranách stávajícího sjezdu ze silnice II/425 - požadavek je respektován - v pásu je vymezeno funkční využití Pd3. Podélné pásy zeleně jsou doplněny podél průjezdního úseku silnice II/425 v rámci řešené lokality RP4 a plní nejen ochrannou funkci chodců před odstříkující vodou ze silnice, ale rovněž ochrannou funkci silnice před neoprávněným vstupem chodců na silnici mimo vymezené místa, zejména u stávajícího přechodu pro chodce přes silnici II/425 na ulici Žerotínovo náměstí. Nové podélné pásy zeleně budou vybudovány jako náhrada za podélná parkovací stání v místě nového sjezdu na silnici II/425 pro nové parkoviště.

Technická infrastruktura

(8) odkanalizování území

Na okrajích řešeného území je veřejná kanalizace, a to řady gravitační jednotné kanalizace v nám. Míru a Strejcově sboru DN 400 (BE), DN300 (BE), dešťová kanalizace v nám. Míru a výtlakové řady z ČS umístěné v severní části řešeného území směrem na ČOV v Žerotínově nábřeží.

Stavby řešeného území budou odkanalizovány do veřejného kanalizačního systému v přilehlých veřejných prostranstvích - napojeny do stávajících kanalizačních řadů v ulici Strejcův Sbor, Žerotínově nábřeží a nám. Míru, protože v okolních komunikacích se nachází dostatečně kapacitní veřejná technická infrastruktura.

Z veřejné části povrchu ulice budou likvidovány srážkové vody do kanalizačního systému, resp. do vodoteče, protože se dílem jedná o stávající systém, vodní tok je součástí území. Likvidace srážkových vod na pozemcích zástavby občanského vybavení a smíšené obytné zástavby bude probíhat zejména v místě, kam tyto vody spadnou, např. vsakem do terénu proto, aby byl minimalizován odtok srážek z území v souladu s platnou legislativou.

(9) zásobení vodou

Na severním okraji řešeného území v nám. Míru a v ul. Strejcův sbor je veřejný vodovod LT100, PVC100.

Stavby řešeného území budou napojeny na vodovodní řady města v uvedených přilehlých veřejných prostranstvích, protože v okolních komunikacích se nachází dostatečně kapacitní veřejná technická infrastruktura. Nové vodovodní řady budou realizovány rozebíratelným povrchem v souladu s požadavky Vas Brno – venkov.

Tlakové poměry jsou pro zástavbu 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.).

(10) zásobování plynem

Podmínkou výstavby v řešeném území - oblasti „Občanské vybavení – hasiči, IZS“ je přeložka stávajícího plynovodu v území – do nové trasy situované ve veřejném prostranství, protože stávající trasa NTL plynovodu prochází přes oblasti určené pro novou zástavbu občanského vybavení – hasiči, IZS.

Řešené území bude plynofikováno NTL plynovodem z ul. Strejcův sbor, prodlouženým novým řadem v Žerotínově nábřeží, protože takto bude napojeno na stávající systém plynofikace.

Plynovod bude umístěn ve veřejném prostranství v souladu s ČSN 736005.

(11) zásobování elektřinou

Podmínkou výstavby v řešeném území - oblasti „Občanské vybavení – hasiči, IZS“ je přeložka stávající trasy nadzemního VN a trafostanice, s umístěním nové trafostanice v oblasti Občanské vybavení – hasiči, IZS, protože stávající nadzemní VN a jeho ochranné pásmo zasahuje do pozemků určených pro výstavbu nového občanského vybavení a zásadně je limituje. Přeložka VN bude řešena kabelizací, nová trasa bude umístěna ve veřejném prostranství před uvažovanou výstavbou. TS bude umístěna přímo v nově budovaném objektu. Řešené území bude zásobováno elektřinou z NN kabelových tras, umístěných v přilehlých veřejných prostranstvích, stávajících a nových.

(12) venkovní osvětlení

Rozvod venkovního osvětlení bude zachován stávající na Žerotínově nábřeží a v nám. Míru. V ul. Strejcův Sbor bude v řešeném území veřejné osvětlení upraveno v souvislosti s úpravami

v komunikačním prostoru a v plochách parkoviště, protože stávající veřejná prostranství jsou osvětlena, nová úprava území si vyžádá přepracování systému osvětlení dotčených částech území.

(13) podzemní komunikační vedení a jeho zařízení

V lokalitě se nacházejí podzemní komunikační vedení, které budou zpravidla zachována. Podmínkou výstavby v řešeném území - oblasti „Občanské vybavení – hasiči, IZS“ je přeložka-dílní úprava trasy rozvodu podzemního komunikačního vedení, proto, aby nekolidovala s oblastí pro výstavbu.

(14) Komunikační vedení

Celé území obce se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení a je vymezeno jako území dle § 175 stavebního zákona. V zájmových územích dle §175 stavebního zákona dle svých stanovisek Ministerstvo obrany omezuje zejména stavby větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovního vedení VVN a VN, retranslačních stanic a základnových stanic mobilních operátorů. Vzhledem k tomu, že žádná z těchto staveb není v řešeném území umisťována a není ani přípustná, je v poznámce koordinačního výkresu v limitech uvedeno, že Celé území obce se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení je územím dle § 175 stavebního zákona. V textové části RP je v 2.B.(4) zapracována podmínka pro ostatní stavby v území.

(15) Podmínky umístování sítí a objektů technické infrastruktury:

Nové řady veřejných sítí technické infrastruktury musí být uloženy ve veřejném prostranství*, vodovod pod rozebíratelným povrchem dle podmínek zadání, tak, aby byla možná především bezkolizní údržba sítí.

Občanské vybavení

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

V řešeném území jsou vymezeny pozemky pro občanské vybavení – oblasti:

Občanské vybavení – hasiči, IZS (označení v grafické části Oh1), které jsou vymezeny jako stěžejní funkční náplň řešeného území, jedná se o celoměstské vybavení, umisťované do centrální polohy města s nutností adekvátního přístupu z nadřazené komunikační sítě (z Žerotínova nábřeží, stávající sjezd)

Smíšené obytné využití (označení v grafické části So1) může dle podmínek využití obsahovat občanské vybavení, protože se jedná o centrálně umístěné plochy ve městě, obsahující zpravidla i vybavenost celoměstského významu

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)
- Vodní tok (označení v grafické části W1)
- 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 ul. Strejcův sbor a Žerotínova nábřeží v souladu se zadáním a koncepcí ÚP.

D.5 Ochrana hodnot a charakter území

Odůvodnění kap. 1.D. textové části regulačního plánu "Podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území":

(1) Prostorové členění staveb musí navázat na okolní urbanistickou strukturu obce. Ta je tvořena uzavřenou blokovou zástavbou centrální části města - dvoupodlažních staveb v nám. Míru a jednopodlažních a dvoupodlažních staveb v ul. Strejcův Sbor, proto je zvolena forma regulace zástavby stavebními čarami a hranicemi, směřující k doplnění formy zástavby

(2) Zástavba musí respektovat urbanistické hodnoty města, historické jádro a prostředí kulturních památek v obci, protože se nachází v centru města vedle náměstí Míru, kde bude respektován význam vč. architektonické hodnoty náměstí jak urbanistickým řešením, tak důrazem na architektonicky hodnotnou zástavbu - v souladu s požadavkem zadání - bod d4)

D.6 Vytváření příznivého životního prostředí

Odůvodnění kap. 1.E. textové části regulačního plánu "Podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí":

(1) Zeleň (zejména zatravněné plochy, keře, stromy) v oblastech ozn. jako „Veřejná zeleň (označení v grafické části Pd2) bude situována tak, aby nekolidovala s přístupem (vstupy, sjezdy) na pozemky - jsou vymezeny podmínky pro „veřejnou zeleň“, která jsou vymezena jako druh veřejných prostranství, kde lze situovat zeleň ve veřejném prostranství v souladu s požadavkem zadání - bod b4). Zeleň podél Žerotínova nábřeží bude plnit také funkci izolační vzhledem k průjezdné komunikaci, protože se jedná o komunikačně výrazně zatížený prostor při silnici II/425.

D.7 Ochrana veřejného zdraví a požární ochrana

Odůvodnění kap. 1.F. textové části regulačního plánu "Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu":

(1) V pozemcích řešeného území, které jsou dotčeny nadlimitní hlukovou zátěží, mohou být stavby obsahující chráněné prostory umístovány pouze tak, že chráněné prostory touto zátěží dotčeny nebudou, protože západní část řešeného území sousedí s dopravním prostorem silnice II/425 a je ovlivněna hlukovou zátěží z této komunikace

(2) 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)

(3) 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":

V území nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nebyly vzneseny.

Požadavek na asanaci souvisí s nutností přestavby území, kde vyjmenované stavby kolidují se záměrem občanského vybavení pro hasičskou stanici v rozsahu navrhovaném regulačním plánem a odpovídajícím významu lokality.

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":

V území nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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) jsou vymezeny stavební čáry, která stanovuje polohu uliční fasády Stavební čára určuje rozhraní mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku a polohu hrany budovy ve výši rostlého nebo upraveného terénu – je vymezena tam, kde nová zástavba naváže na stávající strukturu a doplní ji.

Z definice stavební čáry v tomto RP vyplývá, že před stavební čáru mohou předstupovat hmoty arkýřů, markýz či říms.

(2) jsou vymezeny stavební hranice, které určují maximální polohu uliční fasády staveb, od které se poloha objektu dovnitř pozemku může odchýlit cca 3m. jsou tedy vymezeny tam, kde bude navrhována nová zástavba, vymezení fasády vůči veřejnému prostranství však připouští určitou flexibilitu vzhledem k tomu, že není pevně napojena na stávající stavební prvky

(3) 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.

(4) odstavná stání jednotlivých zařízení uvnitř řešené plochy budou řešena jejich vlastních pozemcích včetně možnosti parkování pro návštěvníky, protože zástavba území je kapacitně omezena mimo jiné možnostmi odstavení vozidel – protože kapacita parkování v oblasti „dopravy v klidu“ je limitována a má sloužit i dalším potřebám centra města; jedná se o požadavek zadání e4)

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

(1) Výška staveb v oblasti Smíšeného obytného bude respektovat návaznost na stavby na nám. Míru - tedy 3 podlaží stanovená ÚP, výšková regulace vyplývá z návaznosti ostatní zástavby náměstí pokračující v uliční frontě

(2) Výška staveb v oblasti Občanské vybavení – hasiči, IZS bude max. 2 nadzemní podlaží, protože takto vyhoví účelu stavby a je v souladu s ÚP, odpovídá návaznosti na stávající urbanismus území a vhodně se začlení do zástavby Strejcova dvora

(3) způsob zastřešení

(4) Nestanovuje se tvar zastřešení, bude-li však objekt zastřešen šikmou střechou, je stanoven sklon střechy minimálně 24%, 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)

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":

(1) stavby v lokalitě budou napojeny na veřejnou dopravní infrastrukturu v oblastech veřejných prostranství, podmínkou realizace staveb na pozemcích v oblastech označených jako Smíšené obytné využití (označení v grafické části So1) a Občanské vybavení – hasiči, IZS (označení v grafické části Oh1) je napojení na komunikační systém města (sjezdy) ve vyznačených nápojných bodech, protože zatížení silnice II/425 neumožňuje další variabilitu nápojných bodů

(2) stavby v řešeném území budou napojeny na dopravu a sítě veřejné technické infrastruktury ve veřejném prostranství, protože území v centrální městské poloze již obsahuje všechny druhy sítí

(3) 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)"

není stanovena

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 stanovení 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 ZPF.

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

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 území zastavitelného nadzemními stavbami viz výkres I.5 a podmínek v textové části RP kap. 2.B Urbanistické a architektonické podmínky pro zpracování projektové dokumentace a podmínky ochrany krajinného rázu

§19 dokumentace je v souladu s úkoly územního plánování:

v souladu s b.(1) :

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 smíšené obytné využití
- 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.(3) 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 plán 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 umístění 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 byly 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, které umožní umístit odstavná 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 stanovenou podmínku v kap.1.C b.(9) 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 - tato jsou umístěna ve veřejném prostranství - oblasti „doprava v klidu“

§ 23

Obecné požadavky na umístování staveb

(1) Stavby podle druhu a potřeby se umísťují tak, aby bylo umožněno jejich napojení na sítě 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.

(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.1.

§ 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.3.

§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 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.4 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 (ve výkresu I.1) - 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), protože etapizace není stanovena.

Výkresy odůvodnění regulačního plánu byly zpracovány v souladu s přílohou II.1 - koordinační výkres, výkres širších vztahů II.2 dokumentuje vazby na sousední území, není obsažen výkres předpokládaných záborů půdního fondu – v území se jsou zábory bezpředmětné (nevyskytuje se ZPF, PUPFL).

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

(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*)

V řešeném území se nenacházejí pozemky ZPF ani PUPFL.

(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 navrhnout 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 zpracovány 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 se nachází v centru města v relativní blízkosti kulturních památek, v 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 výkrese 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, splnění požadavků uvedených ve stanovisku, což je odůvodněno výše - viz kap. „D.3 Umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury“ (Odůvodnění kap. 1.C. textové části regulačního plánu) v závěru oddílu „Doprava“

(13) Zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách, 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 (3).

(16) Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (požární ochráně, 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 budou 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 (neumisťují 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 umístěovány 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 RP4 - nároží Žerotínova nábřeží a část Strejcova sboru“ (dále jen RP4)

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 RP4 nároží Žerotínova nábřeží a část Strejcova sboru podle § 68 odst. (4) písmeno a) – d)

1.1 Posouzení souladu návrhu R4 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 RP4 s územně plánovací dokumentací vydanou krajem – ZÚR JmK

Soulad se ZÚR JmK je vyhodnocen v textu odůvodnění v kapitole ozn B.3 , byl prokázán ke všem částem ZÚR JmK dle článků, které se vztahují k řešenému území.

1.3 Posouzení souladu RP4 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 RP4 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 RP4 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 řešenému území.

1.8 Soulad se stanovisky dotčených orgánů

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/9213/2017-2ze 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 úřad 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. ca 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:

- 1) Umístění nového dopravního připojení na silnici II/425 pro nově vymezenou plochu pro dopravu v klidu (parkoviště osobních vozidel) bude v návrhu RP4 z hlediska bezpečnosti a plynulosti provozu na silnici II/425 upraveno v souladu s § 10 odst. 5 zákona o PK a příslušnou ČSN 736110, tj. minimálně ve vzdálenosti 70 m od stávajícího sjezdu v rámci řešené lokality RP4

Odůvodnění:

Podmínky pro připojení sousedních nemovitostí k silnicím jsou stanoveny v § 12 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o PK. Bližší informace jsou stanoveny mj. v ČSN 736101 a ČSN 736110. Dle ČSN 736110 Projektování místních komunikací je dle Tabulky č. 2 nejmenší doporučená vzdálenost křižovatek na průjezdním úseku silnice zařazeném ve funkční skupině B (funkce sběrná s částečnou funkcí obslužnou) 150 m. Při vhodné organizaci dopravy lze vzdálenost snížit na 70 m. Vzdálenost navrhovaných připojení na silnici II/425 musí být v návrhu RP4 upravena minimálně na 70 m. Vzhledem

- 2) V místě nového dopravního připojení na silnici II/425 pro nově vymezenou plochu pro dopravu v klidu (parkoviště osobních vozidel) bude v návrhu RP4 v souladu s § 12 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o PK, z hlediska bezpečnosti provozu na silnici II/425 upraven podélný parkovací pruh (u bistra U Sedláčků) odstraněním částí pruhu zasahujícího do rozhledových trojúhelníků v místě vjezdu. Zrušené části podélného parkovacího pruhu budou nahrazeny zeleným pásem, tj. plochami veřejné zeleně.

Odůvodnění:

Stávající podélný parkovací pruh na silnici II/425 v místě nově navrženého sjezdu na silnici II/425 na parkoviště osobních vozidel (před bistro U Sedláčků) musí být z hlediska bezpečnosti provozu na silnici II/425 upraven tak, aby nezasahoval do rozhledových trojúhelníků v místě sjezdu.

- 3) Podélné pásy zeleně, tj. plochy veřejné zeleně, budou v návrhu RP4 doplněny podél silnice II/425 po obou stranách stávajícího sjezdu ze silnice II/425.

Odůvodnění:

Podélné pásy zeleně musí být doplněny podél celého průjezdního úseku silnice II/425 v rámci řešené lokality RP4. Podélné pásy zeleně plní nejen ochrannou funkci chodců před odstříkující vodou ze silnice, ale rovněž ochrannou funkci silnice před neoprávněným vstupem chodců na silnici mimo vymezené místa, zejména u stávajícího přechodu pro chodce přes silnici II/425 na ulici Žerotínovo náměstí. Nové podélné pásy zeleně budou vybudovány jako náhrada za podélná parkovací stání v místě nového sjezdu na silnici II/425 pro nové parkoviště

Vyhodnocení:

Podmínky byly zapracovány, v odůvodnění k kapitole D.3 byla doplněn odstavec – Splnění požadavků stanoviska KrÚ JMK – Odbor dopravy, ve kterém je uvedeno jak byly splněny požadavky stanoviska KrÚ JMK – Odbor dopravy.

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 lokalita z hlediska zajištění dopravní obslužnosti zabezpečena návrhem plochy místní komunikace, jejíž součástí mohou být ostatní komunikace zabezpečující přístup ke stavbám. Podmínkami je též zabezpečena možnost napojení na komunikační systém 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 smíšená obytná, hasičská a veřejného prostranství s cílem optimalizovat kapacitu zástavby v dané lokalitě, zajistit obslužné komunikace, pozemky pro parkování včetně možnosti parkování pro návštěvníky 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:

Dotčení § 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 RP4 neumisťuje 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.

Obsah stanoviska ke společnému jednání

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 „RP4 – nároží Žerotínovo nábřeží a část Strejcova sboru“ 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 vyzýván 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, Zábrdovice, 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

Dotčený orgán nezměnil své stanovisko ke společnému jednání

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, nahrazující 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“ a „RP4 – nároží Žerotínovo nábřeží a část Strejcova sboru“ 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. Vytyčovacími body podzemního komunikačního vedení jsou kabelové označnické 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: RP4 – nároží Žerotínova nábřeží a část Strejcova sboru. 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 výkrese, 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. V území řešeném regulačním plánem RP4 je vedení vedeno středem lokality. 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. RP4

nenahrazuje žádné územní rozhodnutí ani přímo neumisťuje žádné stavby, jen **zpřesňuje** podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb.

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

„Nabízíme napojení předmětné lokality na tuto síť a spolupráci při jejím zakabelizování rozvodem optických vláken. Zasíláme 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 regulačními plány 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 obou řešených územích je tedy za určitých podmínek možné. Organizace, pokud je řešením umisťované stavby a to jakékoliv dotčena, má možnost vyjádřit se k ní v jednotlivých řízeních o umisťování staveb. RP4 nenahrazuje žádné územní rozhodnutí ani přímo neumisťuje žádné stavby, jen **zpřesňuje** podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb. V RP4 jsou stanoveny podmínky pro komunikační vedení v bodě 14 kapitoly I.C., bod 15 stanovuje pro společné podmínky pro umisťování sítí technické infrastruktury obecně, tedy i sítě komunikačních vedení.*

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

v připomínce pod její značkou 5001535013 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 50, DN 80, DN 100 + NTL plynovodní přípojky
- plynovod NTL PE d 50, d 90, d 110 + NTL plynovodní přípojky
- NTL plynovod ve výstavbě (přeložka)

Předložený záměr uspořádání lokality vyvolává přeložku NTL plynovodní sítě.

Přeložka NTL plynovodní sítě je v době vydání stanoviska v realizaci. Stavba je realizována a bude dokončena v souladu se Smlouvou o zajištění přeložky plynárenského zařízení a úhradě nákladů s ní spojených č. 4000201793, uzavřenou mezi Provozovatelem distribuční soustavy a investorem. PD je odsouhlasena stanoviskem 5001407004. Nedílnou součástí tohoto stanoviska je situace stavby přeložky.

Detailní návrh požární zbrojnice musí respektovat ochranné pásmo nové trasy NTL plynovodu a přípojek. Uspořádání sítě bude navrženo dle ČSN 7360005.

Obrys budovy bude umístěn min. 1 m od nové trasy NTL plynovodu.

PD požadujeme v dalším stupni předložit k odsouhlasení.

Dále uvádí podmínky pro realizaci stavby.

Vyhodnocení připomínky – byla zpracována částečně

Organizace předala řádně údaje o území ve smyslu § 27 odst. 3 a 4 a všechny výše uvedené sítě jsou zpracovány v koordinačním výkres. V regulačním plánu RP4 je plynovod veden středem území a na jeho okrajích. Plynovod ve výstavbě je již proveden a zkolaudován rozhodnutím č.j. OZPSU/10413/2017-SK ze 4.7.2017, tomu byla přizpůsobena i ÚPD.

Regulační plán RP4 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 RP4 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.

Podmínka pro umístění požární zbrojnice vzhledem k OP vedení nebyla zpracována, protože RP nenahrazuje územní rozhodnutí, neumisťuje ani nepovoluje stavby. Zpřesňuje plochu vymezenou ÚP stanovením podmínek pro umístění a prostorové řešení staveb, mimo jiné vymezením stavební hranice, které ohraničují zastavitelnou část pozemku určeného k zastavění; objekt nesmí tuto hranici překročit, ale může od této čáry ustoupit směrem východním do pozemku a to maximálně o cca 3m. Z tohoto důvodu nelze určit polohu průčelí stavby požární zbrojnice vzhledem k umístění plynovodu. Organizace, pokud je řešením umístované stavby a to jakékoliv dotčena, má možnost vyjádřit se k ní v jednotlivých řízeních o umístování staveb.

Zrušený plynovod byl z koord. výkresu odstraněn a přeložka uváděná jako navrhovaná trasa je uvedena do koord. výkresu jako stávající limit.

K návrhu RP4 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 Strejcova 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 zveřejněn 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 RP4.

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 RP4 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

Poučení:

Proti Regulačnímu plánu RP4 - nároží Žerotínova nábřeží a část Strejcova sboru, 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