

Regulační plán  
**Holasice, lokalita „Z1“ - Čtvrť**  
vymezená v Územním plánu Holasice

I. TEXTOVÁ ČÁST

<b>Z Á Z N A M O Ú Č I N N O S T I</b>	
Označení správního orgánu, který regulační plán vydal:  Zastupitelstvo obce Holasice  Datum nabytí účinnosti regulačního plánu: .....	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:  Jméno a příjmení: Ing. Karel Suchánek  Funkce: vedoucí odboru územního plánování a stavebního úřadu Městského úřadu Židlochovice	Otisk úředního razítka       podpis oprávněné úřední osoby: .....

Zastupitelstvo obce Holasice příslušné podle § 6 odst. 5 písmena d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) za použití § 62 odst.(1) a (3), § 69 odst. (2) stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 19 a přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

v y d á v á

# REGULAČNÍ PLÁN

## Holasice, lokalita „Z1“ - Čtvrť, vymezená v Územním plánu Holasice (dále jen „RP Holasice, lokalita Z1“)

### I. TEXTOVÁ ČÁST

#### 1.A. Vymezení řešené plochy

Řešené území leží v západě od zástavby obce Holasice. Ze severu je vymezeno hranicí zastavěného území, kterou tvoří stabilizované plochy bydlení a stabilizované plochy veřejných prostranství. Na východě je vymezeno silnicí II/425 (stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční). Z jihu navazuje plocha změn v krajině vymezená jako plocha zeleně krajinné a na západním okraji sousedí vymezená plocha se zemědělsky využívanými pozemky.

Jedná se o plochy vedené v KN k datu 30.7.2014 v k. ú. Holasice pod parcelními čísly 610/117, 610/35, 611/2 (část), 611/420, 613/20(část), 613/52, 613/53, 611/406(část), 611/21(část), 611/241(část), 611/240, 619/510 (část), 619/517, 619/518, 619/519, 619/520, 619/521, 619/522, 619/523(část), 619/524(část), 619/525(část), 619/527, 619/528, 645/82, 645/83, 645/84, 645/85, 645/86, 645/87, 645/88(část), 647/228(část), 647/229(část), 647/230(část), 647/231(část), 647/232(část), 647/233(část)  
- dále v textu označováno jen "lokalita Z1".

#### 1.B. Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků

##### Podrobné podmínky pro vymezení pozemků:

- (1) v lokalitě jsou vymezeny pozemky ozn. v graf. části čísly v kroužku 1 až 82
- (2) pozemky jsou vymezeny v grafické části okótováním jejich rozměrů a stanovením vytyčovací bodů
- (3)

<u>vymezený pozemek</u> - ozn. v graf. části číslem v kroužku	<u>výměra</u> vymezeného pozemku (orientační)	<u>stávající pozemky</u> dotčené vymezením navrženého pozemku (orientační výměra dotčené (části) pozemku v m <sup>2</sup> )
1	322	619/528 (55), 619/527 (5), 619/518 (108), 619/519 (96), 619/520 (58)
2	215	619/518 (91), 619/519 (78), 619/520 (46)
3	216	619/518 (91), 619/519 (78), 619/520 (47)

4	216	619/518 (91), 619/519 (78), 619/520 (47)
5	217	619/518 (91), 619/519 (78), 619/520 (48)
6	218	619/518 (91), 619/519 (78), 619/520 (48)
7	313	619/518 (131), 619/519 (113), 619/520 (69)
8	387	619/518 (154), 619/519 (139), 619/520 (95)
9	225	619/518 (93), 619/519 (78), 619/520 (54)
10	225	619/518 (94), 619/519 (77), 619/520 (54)
11	226	619/518 (95), 619/519 (77), 619/520 (54)
12	226	619/518 (97), 619/519 (77), 619/520 (53)
13	227	619/518 (98), 619/519 (76), 619/520 (53)
14	227	619/518 (99), 619/519 (76), 619/520 (52)
15	389	619/518 (172), 619/519 (130), 619/520 (88)
16	351	619/518 (153), 619/519 (115), 619/520 (82)
17	234	619/518 (106), 619/519 (75), 619/520 (54)
18	236	619/518 (107), 619/519 (75), 619/520 (54)
19	237	619/518 (108), 619/519 (75), 619/520 (55)
20	238	619/518 (108), 619/519 (75), 619/520 (55)
21	238	619/518 (107), 619/519 (75), 619/520 (55)
22	238	619/518 (106), 619/519 (76), 619/520 (55)
23	238	619/517 (1), 619/518 (105), 619/519 (76), 619/520 (56)
24	371	619/517 (1), 619/518 (163), 619/519 (121), 619/520 (87)
25	302	619/517 (1.5), 619/518 (136), 619/519 (95), 619/520 (70)
26	229	619/517 (2.5), 619/518 (97), 619/519 (74), 619/520 (55)
27	225	619/517 (3), 619/518 (95), 619/519 (76), 619/520 (51)
28	222	619/517 (4), 619/518 (93), 619/519 (77), 619/520 (48)
29	218	619/518 (9), 619/519 (16), 619/520 (13), 645/82 (2), 645/83 (41), 645/84 (38), 645/85 (22), 647/228 (2), 647/229 (39), 647/230 (23), 647/231 (9),
30	216	647/228 (4), 647/229 (92), 647/230 (77), 647/231 (42)
31	216	647/228 (4), 647/229 (92), 647/230 (77), 647/231 (42)
32	215	647/228 (4), 647/229 (92), 647/230 (77), 647/231 (42)
33	215	647/228 (4), 647/229 (92), 647/230 (77), 647/231 (41)
34	244	647/228 (5), 647/229 (128), 647/230 (94), 647/231 (17)
35	360	619/527 (19), 619/520 (95), 619/521 (246),
36	221	619/527 (6), 619/521 (215)
37	219	619/527 (3), 619/521 (94), 619/522 (121)
38	484	619/522 (283), 619/523 (201)
39	312	619/520 (95), 619/521 (217)
40	217	619/521 (217)
41	216	619/521 (129), 619/522 (87)
42	215	619/522 (215)
43	376	619/522 (94), 619/523 (282)
44	267	619/520 (35), 619/521 (232)
45	261	619/520 (31), 619/521 (224), 619/522 (7)
46	273	619/520 (30), 619/521 (224), 619/522 (19)
47	285	619/520 (30), 619/521 (224), 619/522 (32)
48	297	619/520 (30), 619/521 (224), 619/522 (44)
49	337	619/520 (31), 619/521 (251), 619/522 (56)

50	444	619/522 (28), 619/523 (326), 619/524 (90)
51	435	619/522 (71), 619/523 (324), 619/524 (40)
52	439	619/522 (128), 619/523 (308), 619/524 (3)
53	376	619/520 (96), 619/521 (280)
54	259	619/521 (259)
55	260	619/521 (143), 619/522 (117)
56	261	619/522 (261)
57	262	619/522 (79), 619/523 (183)
58	369	619/523 (287), 619/524 (82)
59	364	619/520 (103), 619/521 (262)
60	249	619/521 (249)
61	249	619/521 (148), 619/522 (102)
62	249	619/522 (249)
63	348	619/522 (68), 619/523 (280)
64	344	619/520 (93), 619/521 (184), 645/85 (15), 645/86 (25), 647/231 (11), 647/232 (15)
65	236	619/521 (192), 645/86 (28), 647/232 (15)
66	232	619/521 (155), 619/522 (37), 645/86 (26), 647/232 (12)
67	224	619/521 (1), 619/522 (192), 645/87 (25), 647/233 (6)
68	233	619/522 (103), 619/523 (129), 645/87 (1),
69	699	619/522 (5), 619/523 (322), 619/524 (321), 645/87 (21), 647/233(23)
70	6520	619/528 (54), 613/20 (86), 619/517 (2369), 619/518 (470+118), 619/519 (78+80+84), 619/520 (153+77+78), 619/521 (331+159+163), 619/522 (189+788), 619/523 (191+109+94), 619/524 (19+40), 645/82 (37), 647/228 (599), 647/229 (124), 647/230 (15)
71	367	619/527 (51), 613/52 (44), 611/420 (23), 611/21 (76), 611/240 (169), 619/522 (2), 619/523 (1)
72	266	619/528 (61), 613/20 (167), 611/2 (38)
73	624	619/523 (164), 619/524 (460)
74	590	647/230 (11), 647/231 (142), 647/232 (392), 647/233(43)
75	299	619/521 (176), 619/522 (122)
76	23	611/406 (23)
77	1411	619/510 (29), 613/53 (9), 619/517 (1028), 645/82 (12), 647/228 (334)
78	896	611/21 (65), 611/240 (32), 611/241 (9), 619/523 (70), 619/524 (585), 619/525 (117)
79	840	610/35 (33), 610/117(30), 611/241 (66), 611/240 (30), 619/523 (8), 619/524 (551), 619/525 (122)
80	143	611/21 (130), 611/241 (14)
81	71	611/21 (50), 611/406 (20)
82	925	619/527 (3), 611/240 (17), 619/523 (209), 619/524 (687), 619/525 (4)

(4) **Podrobné podmínky pro využití pozemků**

Podmínky využití území vymezené platnou územně plánovací dokumentací obce jsou regulačním plánem zpřesněny v tomto území jako oblasti se shodným typem podrobných podmínek pro využití pozemků:

Pozemky v plochách, které územně plánovací dokumentace obce vymezuje pro bydlení jsou zařazeny do oblastí označených jako:

- Bydlení v rodinných domech  
(označení v grafické části BRd)
- Zpevněné povrchy a zeleň v pozemcích bydlení  
(označení v grafické části BRn)
- Soukromá zeleň v pozemcích bydlení  
(označení v grafické části BZs)
- Veřejná prostranství - veřejná zeleň a rekreace  
(označení v grafické části BZv)
- Veřejná prostranství zajišťující obsluhu území  
(označení v grafické části BUo)
- Veřejná prostranství - izolační zeleň  
(označení v grafické části BZi)
- Související občanské vybavení  
(označení v grafické části BO)
- Související technická infrastruktura  
(označení v grafické části BT)
- Protihluková opatření  
(označení v grafické části BH)

**Podrobné podmínky pro využití pozemků v takto nazvaných a v grafické části označených oblastech jsou stanoveny v kap. 1.B textové části - odst. (5) až (13) formou stanovení podrobnějšího hlavního využití, přípustného využití, podmínečně přípustného využití a nepřípustného využití pozemků.**

(5) Podrobné podmínky pro využití pozemků nazvaných a v grafické části označených jako:

**Bydlení v rodinných domech**  
(označení v grafické části BRd)

***Hlavní využití pozemků:***

bydlení v rodinných domech

***Přípustné využití pozemků:***

- rodinné domy - dle polohy a charakteru pozemku řadové, dvojdomy nebo domy samostatně stojící
- garáže umístěné v rámci rodinných domů

***Podmínečně přípustné využití pozemků:***

- obchody a provozovny služeb, sloužící pro dané území

**podmínka umístění:**

zachování priority bydlení, provozovny související s obsluhou daného území a nenarušující svým provozem a technickým zařízením užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území (hodinářství, kadeřnictví, obchod)

- jednotlivá zařízení administrativy

podmínka umístění:

umístění v objektech, které slouží převážně k bydlení

***Nepřípustné využití pozemků:***

- nepřípustné jsou stavby, činnosti a zařízení, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinku musí být prokázáno v rámci územního řízení)
- využití, které je v rozporu s podmínkami využití dle ÚP Holasice

(6) Podrobné podmínky pro využití pozemků nazvaných a v grafické části označených jako:

**Zpevněné plochy a zeleň v pozemcích bydlení**

**(označení v grafické části BRn)**

***Hlavní využití pozemků:***

zpevněné plochy pro bydlení a zeleň

***Přípustné využití pozemků:***

- sjezdy na pozemky, chodníky a zpevněné plochy
- parkování a odstavování osobních vozidel pro uživatele rodinných domů
- související zeleň a zahradní úpravy
- oplocení - netransparentní pevná část (podezdívka) o max. výšce do 0,8m nad přílehlým terénem, transparentní část oplocení do výšky max. 2,0m nad přílehlým terénem
- objekty na technických sítích (např. přípojkové skříně)
- přístřešky odpadních nádob
- zastřešení vstupů navazujících rodinných domů
- veřejná prostranství

***Nepřípustné využití pozemků:***

- jiné nadzemní stavby a objekty včetně garáží a přístřešků parkovacích stání
- nepřípustné jsou stavby, činnosti a zařízení, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinku musí být prokázáno v rámci územního řízení)
- využití, které je v rozporu s podmínkami využití dle ÚP Holasice

(7) Podrobné podmínky pro využití pozemků nazvaných a v grafické části označených jako:

**Soukromá zeleň v pozemcích bydlení**

**(označení v grafické části BZs)**

***Hlavní využití pozemků:***

soukromé zahrady pro každodenní relaxaci a odpočinek obyvatel

***Přípustné využití pozemků:***

- zeleň soukromých zahrad - bylinná společenstva, zatravněné plochy, keře, stromy vzrůstem odpovídající velikosti pozemků
- oplocení - netransparentní oplocení pouze do max. vzdálenosti 2,4m od staveb rodinných domů, v ostatních částech pozemků oplocení transparentní (např. pletivo)
- objekty na technických sítích

***Podmínečně přípustné využití pozemků:***

terasy a chodníky

podmínka umístění:

- nezhoršující parametry zadržování odtoku srážkových vod na pozemcích (např. s povrchem umožňujícím vsak)

venkovní sezónní rodinné bazény

podmínka umístění:

- maximální půdorysná velikost 2,4m x 5m, výše nad terénem max. 0,6m
- nezhoršující parametry zadržování odtoku srážkových vod na pozemcích
- nenarušující svým provozem užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území

zahradnická a pěšební činnost

podmínka umístění:

- v rozsahu obvyklém pro vlastní potřebu obyvatel
- nenarušující svým provozem užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území

sklady zahradních potřeb nábytku, krytá posezení (i přístřešky, pergoly)

podmínka umístění:

- max. půdorysná velikost 8m<sup>2</sup>
- pouze v pozemcích, kde celková plocha nadzemních objektů nepřesáhne 35% celkové plochy pozemku

***Nepřípustné využití pozemků:***

- jakékoli jiné nadzemní stavby a objekty
- nepřípustné jsou stavby, činnosti a zařízení, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinku musí být prokázáno v rámci územního řízení)
- využití, které je v rozporu s podmínkami využití dle ÚP Holasice

(8) Podrobné podmínky pro využití pozemků nazvaných a v grafické části označených jako:

**Veřejná prostranství - veřejné zeleně a rekreace**

**(označení v grafické části BZv)**

***Hlavní využití pozemků:***

veřejná zeleň a každodenní rekreace

***Přípustné využití pozemků:***

Veřejná prostranství:

- parky, aleje, veřejná dětská a rekreační hřiště
- chodníky a zpevněné plochy
- související zeleň a zahradní úpravy
- související dopravní a technická infrastruktura
- objekty drobné architektury budované ve veřejném zájmu (např. zázemí rekreačních zařízení), urbánní mobiliář (např. posezení, odpadní nádoby a přístřešky na ně)

***Podmínečně přípustné využití pozemků:***

- oplocení

podmínka umístění:

- pro zajištění nutných bezpečnostních a hygienických parametrů příslušných veřejných prostranství

***Nepřípustné využití pozemků:***

- jiné nadzemní stavby a objekty - nepřípustné jsou stavby, činnosti a zařízení, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinku musí být prokázáno v rámci územního řízení)
- využití, které je v rozporu s podmínkami využití dle ÚP Holasice

(9) Podrobné podmínky pro využití pozemků nazvaných a v grafické části označených jako:

**Veřejná prostranství zajišťující obsluhu území**  
(označení v grafické části BUo)

***Hlavní využití pozemků:***

obsluha území dopravní a technickou infrastrukturou

***Přípustné využití pozemků:***

Veřejná prostranství:

- dopravní komunikace pro obsluhu území (místní komunikace, zklidněná komunikace)
- chodníky
- parkovací stání
- související zeleň a zahradní úpravy
- technická infrastruktura
- drobné objekty informačního systému, dopravního značení, urbánní mobiliář (např. posezení, odpadní nádoby a přístřešky na ně)

***Nepřípustné využití pozemků:***

- stavby, objekty a činnosti znemožňující řádnou funkci ploch - znemožňující plynulou dopravní obsluhu, obsluhu a přístupnost veřejné technické a dopravní infrastruktury, nepřípustné jsou stavby, činnosti a zařízení, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinku musí být prokázáno v rámci územního řízení)
- využití, které je v rozporu s podmínkami využití dle ÚP Holasice

(10) Podrobné podmínky pro využití pozemků nazvaných a v grafické části označených jako:

**Veřejná prostranství - izolační zeleň**  
(označení v grafické části BZi)

***Hlavní využití pozemků:***

izolační zeleň

***Přípustné využití pozemků:***

Veřejná prostranství:

- zeleň izolačního charakteru - omezující negativní hygienické a estetické dopady okolního prostředí na zástavbu lokality Z1
- chodníky a zpevněné plochy v rozsahu nezbytném pro průchod územím a jeho obsluhu
- související dopravní a technická infrastruktura
- opatření proti erozi
- urbánní mobiliář

***Podmínečně přípustné využití pozemků:***

- doplnění protihlukových opatření

**podmínka umístění:**

- pouze v návaznosti na protihluková opatření v pozemku ozn. v tomto regulačním plánu č. 82 v kroužku (v oblasti vymezené jako Protihluková opatření), v nezbytně nutném rozsahu a pouze tehdy, je-li toto doplnění nevyhnutelné na základě upřesnění návrhu protihlukových opatření (např. na základě umístění staveb, zohlednění nových skutečností),
- neomezí dopravní obsluhu v přilehlém dopravním prostoru

***Nepřípustné využití pozemků:***

- jiné nadzemní stavby a objekty,
- využití, které je v rozporu s podmínkami využití dle ÚP Holasice



(11) Podrobné podmínky pro využití pozemků nazvaných a v grafické části označených jako:

**Související občanské vybavení**  
(označení v grafické části BO)

***Hlavní využití pozemků:***

občanské vybavení

***Přípustné využití pozemků:***

- občanské vybavení související s potřebami obyvatel v lokalitě Z1 (např. zařízení předškolního vzdělávání, spolkové činnosti, pečovatelské služby apod.)
- parkování a odstavování osobních vozidel pro uživatele občanského vybavení
- související zeleň a zahradní úpravy
- oplocení - netransparentní pevná část (podezdívka) o max. výšce do 0,8m nad přilehlým terénem, transparentní část oplocení do výšky max.2,0m nad přilehlým terénem
- související dopravní a technická infrastruktura
- chodníky a zpevněné plochy
- veřejná prostranství

***Podmínečně přípustné využití pozemků:***

- provozovny obchodu a služeb, sloužící pro dané území, služební byt

**podmínka umístění:**

zachování priority občanského vybavení, provozovny související s obsluhou daného území a nenarušující svým provozem a technickým zařízením užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území

- doplnění protihlukových opatření

**podmínka umístění:**

- pouze v návaznosti na protihluková opatření v pozemku ozn. v tomto regulačním plánu č. 82 v kroužku (v oblasti vymezené jako Protihluková opatření), v nezbytně nutném rozsahu a pouze tehdy, je-li toto doplnění nevyhnutelné na základě upřesnění návrhu protihlukových opatření (např. na základě umístění staveb, zohlednění nových skutečností),
- neomezí užívání pozemku pro občanské vybavení

***Nepřípustné využití pozemků:***

- nepřípustné jsou stavby, činnosti a zařízení, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinku musí být prokázáno v rámci územního řízení)
- využití, které je v rozporu s podmínkami využití dle ÚP Holasice

(12) Podrobné podmínky pro využití pozemků nazvaných a v grafické části označených jako:

**Související technická infrastruktura**  
(označení v grafické části BT)

***Hlavní využití pozemků:***

stavby a zařízení technické infrastruktury

***Přípustné využití pozemků:***

- stavby a zařízení technické infrastruktury, zajišťující obsluhu okolního území
- související zeleň a zahradní úpravy
- související dopravní infrastruktura
- chodníky a zpevněné plochy
- veřejná prostranství

***Nepřípustné využití pozemků:***

- nepřipustné jsou stavby, činnosti a zařízení, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení)
- využití, které je v rozporu s podmínkami využití dle ÚP Holasice

(13) Podrobné podmínky pro využití pozemků nazvaných a v grafické části označených jako:

**Protihluková opatření**

**(označení v grafické části BH)**

***Hlavní využití pozemků:***

protihluková opatření

***Přípustné využití pozemků:***

- protihluková opatření, zajišťující ochranu lokality Z1 - chráněných prostor bydlení a občanského vybavení, nemající negativní vliv na zástavbu navrženou ani stávající, nepůsobící estetickou závadu v krajině

- související zeleň a zahradní úpravy

***Nepřípustné využití pozemků:***

- jiné stavby a využití, zejména pak takové, které je v rozporu s podmínkami využití dle ÚP Holasice

**1.C. Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury**

**Doprava**

Nápojný bod\* - tímto pojmem je označeno místo napojení staveb dopravní a technické infrastruktury na stávající systém v území.

(1) dopravní obsluha lokality bude realizována systémem místních komunikací (dále jen „MK“) umístěným v oblasti nazvané Veřejná prostranství zajišťující obsluhu území (označení v grafické části BUo) - dále jen „MK“

Komunikace jsou vymezeny ve výkresu „I.2 Výkres podmínek umístění a prostorového uspořádání staveb veřejné dopravní infrastruktury“. Podél komunikací jsou vymezeny chodníky, parkovací stání a zeleň v komunikačním prostoru.

(2) Situační řešení

Dopravní infrastrukturu pro lokalitu Z1 tvoří 6 větví komunikací.

Číselné značení větví je uvedeno v grafické části.

Ze severní strany je území napojeno na místní komunikaci v ul. Rozhraní.

Směrem od nového kolmého napojení je vedena hlavní větev komunikace (ozn. Větev 1), ukončená na jižním okraji obratištěm.

Z Větev 1 se východně napojují kolmo vedené odbočky: Větev 3 a 4,5.

Větev 4 a 5 jsou propojeny větví 2 - vedenou paralelně s komunikací větev 1,

Větev 3 je řešena s obratištěm ve veřejném prostranství (obkružuje plochu veřejného prostranství - veřejné zeleně a rekreace)

Větev 7 je řešena slepá bez obratiště a napojuje samostatně 4 domy do ulice Rozhraní.

(3)

Větev 1 – je navržena dvoupruhová komunikace šířky 5,50 m, napojená na stávající komunikaci v Rozhraní. Vpravo je navržen chodník, vlevo parkovací zálivky. Větev je ukončena obratištěm.

Větve 2,3,4,5,7 - komunikace jsou koncipovány jako obytná zóna s komunikací šíře minimálně 3,50m, zpravidla však 4,00m. K jízdnímu pruhu přiléhají parkovací zálivy (podélná stání).

(4) Podmínky pro zpracování následného stupně projektové dokumentace:

- navrženou místní komunikaci ve větvích 2,3,4,5,7 lze začlenit do obytné zóny při řešení zpomalovacích úprav na odbočkách jednotlivých větví z větve 1 nebo z ul. Rozhraní.
- je nutno zpracovat požadavky z hlediska dodržení bezbariérového pohybu na veřejných prostranstvích pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace (např. vodící linie, podélné sklony <8.33%, příčné sklony 2,00%, snížení obrubníků v místech napojení vstupů na 2 cm)

(5) Příčný řez a konstrukce zpevnění

Základní příčný sklon je 2,0 %, a to i sklon parkovacích míst.

- Větev 1 bude mít povrch asfaltový, tl. tělesa komunikace min 450 mm.
- Dopravní prostor ostatních větví, parkovací zálivy a chodníky budou ze zámkové dlažby o tl. tělesa min 450 mm, resp. chodníků o tl. 250 mm.

(6) Doprava v klidu

Každý z rodinných domů bude mít minimálně jedno odstavné stání na vlastním pozemku.

Pro parkovací stání jsou navrženy parkovací zálivy pro 50 vozidel.

Z celkového počtu stání jsou 4 místa vyhrazena jako stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené, stání jsou vymezena při větví 3 a 4.

(7) Odvodnění staveb veřejné dopravní infrastruktury

Srážkové vody ze zpevněných částí MK a parkovacích stání budou svedeny příčným a podélným sklonem do uličních vpustí. Uliční vpusti budou napojeny do dešťové kanalizace.

(8) Pěší trasy

Bude zajištěna pěší prostupnost území - ve Veřejném prostranství zajišťujícím obsluhu území (označení v grafické části BUo)

**Technická infrastruktura**

Nápojný bod\* - tímto pojmem je označeno místo napojení staveb dopravní a technické infrastruktury na stávající systém v území.

(9) odkanalizování území

Lokalita bude odkanalizována oddílnou kanalizací splaškovou a dešťovou

Vedení obou kanalizací je řešeno v souběhu a pozůstávají ze samostatných úseků, které budou napojeny na stávající kanalizační sběrače vedoucí podél ul. Brněnská, vybudované v rámci výstavby inženýrských sítí v sousední lokalitě „Rozhraní“.

Splaškové vody budou odvedeny do stokové sítě obce Holasice, zakončené čistírnou odpadních vod.

Dešťové vody budou svedeny a následně zasakovány ve stávajícím poldru, vybudovaném rovněž v rámci zasíťování lokality „Rozhraní“.

Splašková i dešťová kanalizace bude umístována zejména v plochách veřejných prostranství zajišťujících obsluhu území (BUo).

Nové kanalizační řady budou realizovány zejména pod komunikací.

Stoky splaškové kanalizace:

S1 –dl. 121,80 m,  
S2 –dl. 73,30 m  
S3 –dl. 164,80 m  
S3-1 dl. 69,20 m  
S4 –dl. 179,30m  
S4-1 48,90 m  
S5 dl. 182,40 m  
Celkem délka splašková kanalizace..... 839,70 m

Stoky dešťové kanalizace:

D1- dl.123,60 m  
D2- dl. 71,80 m  
D3- dl.164,60 m  
D3-1 dl. 66,90 m  
D4 dl. 179,30 m  
D4-1 dl. 50,10 m  
D5- dl. 182,20 m  
D5-1 dl. 12,20 m  
Celkem délka dešťové kanalizace..... 850,70 m

(10) zásobení vodou

Lokalita bude napojena na vodovodní řad obce.

Nový vodovod se bude napojovat na již vybudované vodovodní řady v rámci lokality „Čtvrť“

Řady vodovodní sítě:

řad V –dl .409,90 m  
řad V1 dl. 80,20 m  
řad V 1-1 dl. 80,60 m  
řad V2 dl. 87,20 m  
řad V3 dl. 114,20 m  
řad V4 dl. 14,50 m  
Celkem délka vodovodních řadů ..... 786,60 m

Nápojný bod vodovodu - viz výkres č. I.3.

Vodovod bude umístěn ve veřejném prostranství - zejména komunikaci v souběhu se splaškovou kanalizací.

Podmínky pro zpracování následného stupně projektové dokumentace:

- nové vodovodní řady budou realizovány rozebíratelným povrchem
- vodovod bude proveden z PE DN110 (řad V) a PE DN90 (řady V1 až V4)

(11) zásobování plynem

Lokalita bude plynofikována STL plynovodem vedeným zejména ve Veřejných prostranstvích zajišťujících obsluhu území (BUo).

Nápojný bod plynovodu - viz výkres č. I.3.

(12) zásobování elektřinou - síť NN

Lokalita bude napojena na rozvodnou energetickou síť NN.

Potřeba elektrické energie pro plánovanou výstavbu se zajistí okružní distribuční kabelovou sítí v lokalitě Z1 vedenou zejména ve Veřejných prostranstvích zajišťujících obsluhu území (BUo).

Rozvod bude napojen ze stávající distribuční trafostanice DTS 22/0,4kV, do 2x 630kVA, U Srnce, č. 9009, která byla vybudována v rámci připojení předchozí etapy výstavby bydlení severně od lokality Z1.

(13) venkovní osvětlení (VO)

Lokalita bude vybavena veřejným osvětlením, vedeným zejména ve Veřejných prostranstvích zajišťujících obsluhu území (BUo).

Zemní rozvod VO bude napojen novým zapínacím rozvaděči RZ umístěním u stávající distribuční TS 22/0,4kV, U Srnce. Z RZ budou vyvedeny nové kabelové rozvody VO.

Kabel VO bude uložen zejména v souběhu s projektovaným kabelem NN.

(14) Celé území obce se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení a je vymezeno jako území dle § 175 stavebního zákona.

### **Občanské vybavení**

je navrženo na pozemku č. 69, podmínky využití jsou uvedeny v kap. 1.B odst.(11) a v kap. 2.B podmínky prostorového uspořádání odst. (9)

### **Veřejná prostranství**

V řešeném území jsou pozemky určené k užívání jako veřejná prostranství vymezeny jako:

- (1) Veřejná prostranství - veřejná zeleň a rekreace  
(označení v grafické části BZv)
- (2) Veřejná prostranství zajišťující obsluhu území  
(označení v grafické části BUo)
- (3) Veřejná prostranství - izolační zeleň  
(označení v grafické části BZi)

### **1.D. Podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území**

- (1) prostorové členění musí navázat na původní urbanistickou strukturu obce, ta je tvořena řadovou zástavbou rodinných domů řazených vedle sebe podél uliční čáry, s předzahrádkami směrem do ulic a pobytovými a užitkovými zahradami za domy
- (2) zástavba musí respektovat urbanistické hodnoty obce - t.j. historické jádro obce - a to tím, že nebudou vytvářeny dominanty v území.
- (3) zástavba musí zachovávat objemový a hmotový soulad s prostředím ulice Brněnské.
- (4) zástavba lokality musí být zajištěna proti přívalovým vodám z okolních zemědělských pozemků
- (5) zástavba musí respektovat omezení vyplývající z polohy lokality v území s archeologickými nálezy
- (6) zástavba musí respektovat krajinný ráz

### **1.E. Podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí**

- (1) zeleň ve veřejném prostranství bude situována ve "veřejných prostranstvích - veřejná zeleň a rekreace" (označení v grafické části BZv). Jsou stanoveny podrobné podmínky využití pozemků - viz v kap. 1.B - odst. (8)
- (2) jsou vymezeny části pozemků označené jako "soukromá zeleň v pozemcích bydlení" v (označení v grafické části BZs). Tyto části pozemků rodinných domů jsou určeny pro soukromou zeleň. Jsou stanoveny podrobné podmínky využití pozemků - viz v kap. 1.B - odst. (7)

### **1.F. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu**

- (1) Řešené území je zčásti dotčeno nadlimitní hlukovou zátěží. Celková hluková ani jiná hygienická zátěž na hranici chráněných prostorů venkovních i vnitřních nesmí překročit hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb
- (2) Regulační plán vymezuje způsob řešení ochrany ploch bydlení - resp. chráněných prostor v rámci těchto ploch - před nadlimitním hlukem a vibracemi v "Plochách protihlukových opatření".
- (3) Protihluková opatření musí být provedena vzhledem k silnici II/425 tak, aby opatření proti hluku nevytvářelo nežádoucí, esteticky nebo funkčně nepřijatelnou bariéru vzhledem ke stávající zástavbě obce
- (4) Protihluková opatření bude řešeno formou protihlukového valu, případně jiné překážky bránící šíření hluku do území doprovázené zelení - protihlukové opatření bude zahrnovat zeleň.
- (5) Protihlukové opatření nezpůsobí likvidaci hodnotné stávající vzrostlé zeleně
- (6) Pozemky staveb pro bydlení nesmí být využívány takovým způsobem, který by mohl jakkoli negativně ovlivňovat užívání okolního prostředí (hlukem, emisemi, nadměrnou dopravní zátěží apod.)
- (7) vodovod, který je situovaný ve veřejném prostranství (viz výkres č. I.3), musí zabezpečit požadavky na zdroj požární vody
- (8) Protihluková opatření musí být provedena tak, že nezhorší parametry hlukové zátěže silnice II/425 na stávající zástavbu ul. Brněnské.

### **1.G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění 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 řešeném území nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

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

Nejsou požadovány asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

**1. H. 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 řešeném území nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.

**1.I. Výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje**

Regulační plán nenahrazuje v řešené ploše územní rozhodnutí.

**1.J. Údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části.**

Textová část – 16 listů.

Grafická část – 6 výkresů:

I.1	Hlavní výkres	1:500
I.2	Výkres podmínek umístění a prostorového uspořádání staveb veřejné dopravní infrastruktury	1:1000
I.3	Výkres podmínek umístění a prostorového uspořádání staveb veřejné technické infrastruktury – vodovod, kanalizace, plynovod	1:1000
I.4	Výkres podmínek umístění a prostorového uspořádání staveb veřejné technické infrastruktury – elektrizační síť	1:1000
I.5	Výkres podmínek umístění a prostorového uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do veřejné infrastruktury	1:1000
I.6	Výkres napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu	1:1000

**2.A. Druh a účel umísťovaných staveb,**

Tímto regulačním plánem nejsou umísťovány stavby.

**2.B. 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)**

**2.B.1. Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb**

(1) určení částí pozemku, které mohou být zastavěny:

k zastavění rodinnými domy jsou určeny části pozemků vymezené jako Bydlení v rodinných domech (označení v grafické části BRd)

(2) zastavitelnost pozemku dalšími stavbami

na pozemcích lze mimo rodinný dům podmíněně umístit v oblastech označených jako soukromá zeleň v pozemcích bydlení (označení v grafické části BZs) objekty zahradních teras a altánů, bazénů, zpevněných ploch, hospodářské objekty typu skladů zahradních náčiní, stavby technické infrastruktury dle podmínek kap.1.B odst. (7), výška těchto objektů je max. 1 nadzemní podlaží

(3) půdorysná velikost staveb na pozemku: celková zastavěná plocha nadzemních staveb na pozemku nepřesáhne 35% celkové výměry pozemku

(4) v Bydlení v rodinných domech lze umísťovat :

- rodinné domy řadové (ozn. v graf. části A)
  - rodinné domy spolupůsobící jako koncové v řadě a spolupůsobící jako dvojdům (ozn. v graf. části B)
  - rodinné domy samostatně stojící (ozn. v graf. části C)
- (5) na každém pozemku vymezeném tímto regulačním plánem dle výkresu č. 1 pod č. 1-68 lze umístit 1 rodinný dům
- (6) v řešeném území lze umístit jen stavby, které negativně neovlivní zájmy vojenského letectva a obrany státu.
- (7) odstavná stání dle kapacity objektů musí být řešeny na pozemku stavby, a to v oblastech označených jako Zpevněné povrchy a zeleň v pozemcích bydlení (označení v grafické části BRn) nebo v rámci objektu rodinného domu, v minimálním počtu však 1 odstavného stání na každý pozemek rodinného domu
- (8) na pozemku vymezeném tímto regulačním plánem dle výkresu č. 1 pod č. 69 lze umístit občanské vybavení v objektu výšky maximálně 1 nadzemního podlaží s využitím podkroví.

### **2.B.2. Urbanistické a architektonické podmínky pro zpracování projektové dokumentace a podmínky ochrany krajinného rázu**

- (1) jsou vymezeny stavební čáry, které jsou určující pro umístění staveb vzhledem k prostoru ulic (průčelí ve směru do ulice). Stavební čára je vymezena okótováním v grafické části - výkres č. I.5. Stavební čára určuje rozhraní mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku - vymezuje polohu hrany budovy ve výši rostlého nebo upraveného terénu.
- (2) je stanovena maximální výška zástavby 1 plně nadzemní podlaží, přípustné je využití podkroví v rozsahu plného podlaží stavby, osvětlení a větrání podkrovního podlaží bude řešeno zejména vikýři (svislé okenní otvory)
- (3) korunní římsa (okapová hrana) staveb rodinných domů bude navržen ve výši 3,3m až 4,6m nad upraveným terénem přiléhajícím ke stavbě
- (4) hřeben zastřešení staveb rodinných domů bude navržen ve výši maximálně 8,5m nad upraveným terénem přiléhajícím ke stavbě
- (5) dům, která spoluvytváří tvořící souvislou nepřerušenu řadu domů bude mít shodný sklon zastřešení s navazujícím sousedním objektem a bude navazovat na římsu a hřeben sousedního domu
- (6) podmínkou realizace rodinných domů v oblastech označených jako Bydlení v rodinných domech (BRd) je současná nebo časově přímo navazující realizace rodinných domů v rámci každé skupiny rodinných domů označené v grafické části I. až IX.
- (7) způsob zastřešení  
zastřešení šikmou střechou se sklonem střechy 24° až 44°  
- převládající směr hřebene střech bude orientován podélně vzhledem ke komunikaci - je vyznačen v graf. části - výkres č.I.7
- (8) oplocení pozemků nad výškou více než 0,7m od paty terénu musí být oplocení provedeno jako průhledné nebo průsvitné (např. pletivo s nízkou podezdívkou), maximální výška oplocení 2m

### **2.C. Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,**

- (1) stavby v lokalitě budou napojeny na veřejnou dopravní infrastrukturu ve Veřejných prostranstvích zajišťujících obsluhu území (označení v grafické části BUo).  
Podmínkou realizace staveb bydlení rodinného je napojení na :  
- místní komunikaci (sjezdem) ve vyznačených nápojných bodech  
Nápojně body pozemků na komunikaci (poloha vstupů a sjezdů) jsou vymezeny ve výkresu č. I.6.



(2) stavby v lokalitě budou napojeny na veřejnou technickou infrastrukturu ve Veřejných prostranstvích zajišťujících obsluhu území (označení v grafické části BUo).

Stavby rodinných domů a souvisejícího občanského vybavení budou napojeny na:

- veřejnou kanalizaci
  - veřejný vodovodní řad
  - veřejné podzemní vedení distribuční soustavy elektřiny
- v hranici pozemků veřejných prostranství

(3) Dešťové vody z pozemků rodinných domů budou likvidovány akumulací a zasakováním přímo na těchto pozemcích.

(4) Stavby v řešeném území budou respektovat stávající veřejnou technickou infrastrukturu včetně jejích ochranných pásem:

- vodovod při východním okraji řešeného území
- kanalizace při východním okraji řešeného území
- vedení elektrizační soustavy včetně trafostanice při severním okraji řešeného území
- vedení sítě elektronických komunikací při severním a východním okraji řešeného území

(5) jsou vymezeny sjezdy na pozemky - v grafické části výkres č.I.6. - jakožto nápojně body dopravní infrastruktury

#### **2.D. Podmínky pro změnu využití v území**

nejsou stanoveny

#### **2.E. Podmínky pro změnu vlivu užívání stavby na území**

nejsou stanoveny

#### **2.F. Podmínky pro vymezení ochranná pásma**

Ochranné pásmo vymezené kanalizace je stanoveno platnou legislativou.

Ochranné pásmo u vymezeného vodovodu je stanoveno platnou legislativou.

Ochranné pásmo u vymezeného plynovodu je stanoveno platnou legislativou.

Ochranné pásmo u vymezených rozvodů elektrizační soustavy stanoveno platnou legislativou.

#### **2.G. Podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability**

v rámci lokality není vymezen

#### **2.H. Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)**

není stanovena

#### **2.I. Technické podmínky požární bezpečnosti staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí, v rozsahu zvláštního právního předpisu,**

regulační plán nenahrazuje územní rozhodnutí

#### **2.J. Stanovení kompenzačních opatření podle § 65 odst. 6 nebo § 66 odst. 5 stavebního zákona.**

nejsou stanoveny