

Regulační plán Holasice, lokalita „Z1“ - Čtvrť

II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

(I)

Postup při pořízení regulačního plánu Holasice, lokalita „Z1“ - Čtvrť

ZASTUPITELSTVO OBCE Holasice v souladu s § 6 odstavec 5) písmeno c) a § 54 odst.2) zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) na svém zasedání dne 16.8.2013 usnesením č. 110/2013 vydalo územní plán Holasice, jehož součástí bylo vymezení zastavitelné plochy Z1, kdy pořízení regulačního plánu bylo uloženo v této lokalitě jako podmínka pro rozhodování o změnách v území a byly stanoveny podmínky pro jeho pořízení a pro jeho vydání – zadání regulačního plánu v kapitole K. územního plánu Holasice, je pořizován z vlastního podnětu obce.

Jelikož zadání regulačního plánu k lokalitě Z1 je obsaženo v územním plánu Holasice a obsahuje náležitosti předepsané v příloze č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., zastupitelstvo na svém zasedání dne 10.10.2013 vybralo zpracovatele návrhu regulačního plánu lokality Z1– Ing.arch. Barboru Jenčkovou. O zahájení prací na návrhu regulačního plánu informovala pořizovatelku písemně starostka obce Holasice, Mgr. Ungrová.

V červenci 2014 obdržela pořizovatelka návrh regulačního plánu od projektantky.

Dne 6.8.2014 pořizovatelka oznámila obci Holasice a dotčeným orgánům jednotlivě, a také Městskému úřadu v Rajhradě – stavebnímu úřadu, na základě § 65 odst. 2 stavebního zákona společné jednání o návrhu regulačního plánu Holasice, lokalita „Z1“ - Čtvrť v zasedací místnosti MěÚ Židlochovice v pondělí 25. Srpna v 9 hodin. Dále je vyzvala, aby uplatnily svá stanoviska nejpozději do 30 dnů ode dne jednání.

Pořizovatelka zajistila vyvěšení oznámení veřejnou vyhláškou v souladu s § 65 odst.4 stavebního zákona o zahájení projednávání návrhu regulačního plánu Holasice, lokalita „Z1“ – Čtvrť s oznámením, kde je možné návrh regulačního plánu zhlédnout a oznámila lhůtu pro doručení písemných připomínek k tomuto návrhu.

Pořizovatelka zajistila vyvěšení oznámení – Veřejné vyhlášky o projednávání návrhu regulačního plánu na úředních deskách obce Holasice a MěÚ Židlochovice včetně vyvěšení na webových stránkách obce a pořizovatelky. O tomto provedla záznam do spisu.

Dne 25.8.2014 se konalo společné jednání o návrhu regulačního plánu Holasice, lokalita „Z1“ – Čtvrť v zasedací místnosti Městského úřadu Židlochovice, záznam z tohoto jednání včetně presenční listiny je založen do spisu. Jednání se účastnila starostka obce, projektantka a pořizovatelka. Žádný zástupce orgánu se nezúčastnil.

K návrhu regulačního plánu uplatnili po společném jednání svá stanoviska tyto dotčené orgány:

Dotčený orgán	Číslo jednací	Datum vydání
Ministerstvo životního prostředí – Výkon státní správy VII, Mezírka 1, Brno	1580/560/14, 56446/ENV/14	11.8.2014
ČR-státní energetická inspekce - územní inspektorát pro JMK	1695/14/062.103/St	3.9.2014
Česká republika – Ministerstvo obrany - AHNM	48161/2014-6440-OÚZ-BR	12.9.2014

Městský úřad Židlochovice – odbor životního prostředí	OZP/13745/2014-2	10.9.2014
Krajský úřad Jihomoravského kraje, OÚPSŘ	JMK 92443/2014	11.9.2014
Krajská hygienická stanice JMK	KHSJM 40761/2014/BM/HOK	17.9.2014
Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje	HSBM-3-192/2014	22.9.2014

Připomínky k návrhu regulačního plánu po společném uplatnění:

Jméno a příjmení	Ze dne	Č.j. podání
Věra Dvořáková	4.9.2014	15434/2014
Miroslav Buchta	4.9.2014	15434/2014
Jiří Liška	4.9.2014	15434/2014
Jitka Lišková	4.9.2014	15434/2014
Marie Štěpaníková	4.9.2014	15434/2014
Pavel Štěpaník	4.9.2014	15434/2014
Monika Pokorná	4.9.2014	15434/2014
Ivan Pokorný	4.9.2014	15434/2014
Jan Holík	4.9.2014	15434/2014
Jan Kunc	4.9.2014	15434/2014
Drahomíra Kunceová	4.9.2014	15434/2014
Petr Mauer	4.9.2014	15434/2014
Josef Mauer	4.9.2014	15434/2014
Božena Manerova	4.9.2014	15434/2014
Lubomír Oškrdal	4.9.2014	15434/2014
Petra Hrdinová	4.9.2014	15434/2014
Josef Štefaník	4.9.2014	15434/2014
Ivana Vidovičová	4.9.2014	15434/2014
Michal Vidovič	4.9.2014	15434/2014
Lucie Vološinová	4.9.2014	15434/2014
Pavel Nešpor	4.9.2014	15434/2014
Blanka Nešporová	4.9.2014	15434/2014
Lenka Finková	4.9.2014	15434/2014
Miloš Bělík	4.9.2014	15434/2014
Anna Ondryšová	4.9.2014	15434/2014
Božena Havlová	4.9.2014	15434/2014
Bohuslav Kolářek	4.9.2014	15434/2014
Zdeněk Pokorný	4.9.2014	15434/2014
Oldřiška Pokorná	4.9.2014	15434/2014
Petra Hrubanová	4.9.2014	15434/2014
Jan Severa	4.9.2014	15434/2014
Petr Konečný	4.9.2014	15434/2014
Marta Konečná	4.9.2014	15434/2014
Marie Klačková	4.9.2014	15434/2014
Miloslav Klačka	4.9.2014	15434/2014
Marie Cachová	4.9.2014	15434/2014
Bořivoj Heumann	4.9.2014	15434/2014
Natalija Vasylinna Heumannová	4.9.2014	15434/2014
Jolana Říčková	4.9.2014	15434/2014
Kristýna Tomanová	4.9.2014	15434/2014
Aleš Gold	4.9.2014	15434/2014
Zdeňka Halouzková	4.9.2014	15434/2014
Vladimír Halouzka	4.9.2014	15434/2014
Martina Tománková	4.9.2014	15434/2014
Pavel Tománek	4.9.2014	15434/2014
Radek Foltán	4.9.2014	15434/2014
Veronika Foltánová	4.9.2014	15434/2014
Aleš Chovanec	4.9.2014	15434/2014
Petr Procházka	4.9.2014	15434/2014
Eva Procházková	4.9.2014	15434/2014
Marek Stejskal	4.9.2014	15435/2014
Ludmila Stejskalová	4.9.2014	15435/2014

Zveřejnění veřejných vyhlášek způsobem umožňujícím dálkový přístup bylo potvrzeno osobami zodpovídajícími za toto zveřejňování přímo na svěřených veřejných vyhláškách.

Dne 3.10.2014 pořizovatelka vložila dle § 162 stavebního zákona data o RP do evidence územně plánovací činnosti na webových stránkách Ústavu územního rozvoje. Podkladem pro zápis do

evidence územně plánovací činnosti byl založený registrační list územně plánovací dokumentace dle § 22 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Dne 12.11.2014 proběhla pracovní schůzka na MěÚ Židlochovice za účasti projektantky RP a Ing. Berky, který zpracoval hlukovou studii č. 1403S31/1.

Dne 13.11.2014 byla podaná žádost o poskytnutí informace na základě zákona č. 106/1999 Sb. na Krajskou hygienickou stanici Jihomoravského kraje se sídlem v Brně. Informace byla dne 13.11.2014 poskytnuta osobně.

Dne 18.11.2014 byl pořizovatelce doručen výpis z usnesení 1. zasedání zastupitelstva obce , usnesení č. 27/2014 o určení určeného zastupitele paní starostky Mgr. Lenky Ungrové, která bude spolupracovat s pořizovatelem tak jak to ukládá stavební zákon č. 183/2006 Sb.

Dne 4.12.2014 pořizovatelka zaslala vyhodnocení připomínek občanů určenému zastupiteli a projektantce.

Dne 11.12.2014 byl pořizovatelce doručen upravený návrh regulačního plánu a téhož dne oznámila pořizovatelka datum konání veřejného projednání a vystavení návrhu regulačního plánu dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, sousedním obcím jednotlivě a všem veřejnou vyhláškou.

V oznámení pořizovatelka upozornila, že námitky proti návrhu regulačního plánu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce věrnosti (§ 52 odst.2 stavebního zákona) a každý uplatnit své připomínky, nejpozději však do 7 dnů ode dne veřejného projednání, které bylo stanoveno na 19.1.2015.

Jak dotčené orgány, tak každý byly přípisem současně upozorněni na to, že k později uplatněným stanoviskům, námitkám a připomínkám se nepřihlíží.

V oznámení uvedla pořizovatelka také lhůtu a místo, v níž bude návrh regulačního plánu vystaven k veřejnému nahlížení a upozornila na vystavení návrhu regulačního plánu způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách města Židlochovice.

V oznámení upozornila pořizovatelka na změnu, ke které došlo oproti územně plánovací dokumentaci návrhu ke společnému jednání.

Pořizovatelka přezkontrolovala vyvěšení veřejné vyhlášky na elektronických úředních deskách pořizovatele a obce Holasice a fotokopie těchto úředních desek založila do spisu. Taktéž uveřejnila návrh způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách města Židlochovice.

O upraveném a posouzeném návrhu regulačního plánu se konalo veřejné projednání dne 19.1.2015. Z tohoto veřejného projednání byl pořízen záznam. Stanoviska a připomínky, podané před tímto veřejným projednáním byly připojeny k záznamu z veřejného projednání jako přílohy. Před tímto jednáním ani při něm nebyly vzneseny námitky. Kromě zástupců obce, pořizovatelky a zpracovatelky se veřejného projednávání zúčastnila veřejnost, nezúčastnil se žádný zástupce dotčených orgánů.

Svá stanoviska k upravenému a posouzenému návrhu regulačního plánu uplatnily tyto dotčené orgány:

Dotčený orgán	Číslo jednací	Datum vydání
Ministerstvo životního prostředí	2489/560/14, 87665/ENV/14	15.12.2014
HZS JMK	HSBM-3-304/2014	12.1.2015
Obvodní báňský úřad pro území Krajů JMK a Zlínského	SBS 37665/2014	20.1.2015

K upravenému a posouzenému návrhu územního plánu uplatnili své námítky a připomínky:

Jméno či název:	Datum zaslání na MěÚ
Andrea Stejskalová, Brněnská 115	26.1.2015
Marek Stejskal, Brněnská 115	21.6.2015
Monika Pokorná, Brněnská 109	21.6.2015
Pavel Tománek, Brněnská 133	21.6.2015
Liška J., Čs. Armády 230	21.6.2015
Eva Procházková, Brněnská 117	21.6.2015
Ivan Pokorný, Brněnská 109	21.6.2015
Štěpaníková Marie, Brněnská 111	21.6.2015
Štěpaník Pavel, Brněnská 111	21.6.2015
Dvořáková, Brněnská 113	21.6.2015
Stejskalová Ludmila, Brněnská 115	21.6.2015
Heumannová, Brněnská 124	21.6.2015
Klašková M., Brněnská 116	21.6.2015
Procházka Petr, Brněnská 117	21.6.2015
Marek Stejskal, Brněnská 115	21.6.2015
Procházka Petr, Brněnská 117	21.6.2015
Marie Klašková, Brněnská 116	21.6.2015
Monika Pokorná, Brněnská 109	21.6.2015
Pokorný Ivan, Brněnská 109	21.6.2015
Štěpaníková Marie, Brněnská 111	21.6.2015
Štěpaník Pavel, Brněnská 111	21.6.2015
Ludmila Stejskalová, Brněnská 115	21.6.2015
Dvořáková Věra, Brněnská 113	21.6.2015
Kunce Jaroslav, Brněnská 108	21.6.2015
Kunceová D., Brněnská 108	21.6.2015
Jiří Urban, Brněnská 188	21.6.2015
Rena Urbanová, Brněnská 188	21.6.2015
Božena Havlová, Brněnská 88	21.6.2015
Bohuslav Koláček, Brněnská 88	21.6.2015
Zdeněk Pokorný, Brněnská 87	21.6.2015
Oldřiška Pokorná, Brněnská 87	21.6.2015
Lišková Jitka, Brněnská 112	21.6.2015
Jiří Liška, Čs. Armády 230	21.6.2015

Dne 27.1.2015 obdržela pořizovatelka koordinované stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje č.j. JMK 139761/2014 ze dne 22.1.2015. Stanoviska dle zákona č. 334/1992 Sb., č. 201/2001 Sb., č. 254/2001 Sb., č. 20/1987 Sb. byla souhlasná. Stanovisko z hlediska zákona č. 13/1997 Sb. bylo také souhlasné.

Dne 26.1.2015 uplynula lhůta pro uplatnění stanovisek a připomínek dle § 67 odst.2) stavebního zákona a dne 27.1.2015 obdržela pořizovatelka svěřenou veřejnou vyhlášku – oznámení o konání veřejného projednání návrhu RP dle § 67 odst.1) – z úřední desky pořizovatele a dne 28.1.2015 z úřední desky obce

Holasice. Pořizovatelka ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotila dne 12.2.2015 a 16.3.2015 výsledky projednání, zpracovala s ohledem na veřejné zájmy návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu a to, jak připomínky tak i námitky dle § 67 odst.4) stavebního zákona.

Na základě uplatněných námitek a připomínek pořizovatelka zajistila úpravu návrhu RP Holasice.

Dne 19.3.2015 pořizovatelka v souladu s § 67 odst. 4 stavebního zákona vyzvala dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán, k uplatnění stanoviska ve lhůtě 30 dnů ode dne obdržení, k návrhu rozhodnutí o námitkách, vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu regulačního plánu.

HZS JMK, ČR – státní energetická inspekce a Odbor rozvoje dopravy KrÚ JMK vydaly souhlasná stanoviska.

Dne 15.4.2015 byla usnesením vlády České republiky č. 276 dne 15.04.2015 schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky. Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen Aktualizace č. 1 PÚR ČR), zveřejněné na webových stránkách Ministerstva pro místní rozvoj ČR, vyplývá, že obec Holasice patří do metropolitní rozvojové oblasti OB3 – Brno ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Židlochovice. Důvody vymezení metropolitní rozvojové oblasti se oproti PÚR ČR 2008 nemění, nové úkoly pro územní plánování stanovené v Aktualizaci č. 1 PÚR ČR se řešení RP Holasice nedotýkají. Do návrhu RP Holasice po opakovaném veřejném projednání se proto promítla změna názvu rozvojové oblasti.

(II) ODŮVODNĚNÍ ZPRACOVATELE

A. Údaje o způsobu pořízení regulačního plánu

Regulační plán – Holasice, lokalita „Z1“ - Čtvrť – je regulačním plánem pořizovaným z vlastního podnětu obce v ploše řešené Územním plánem Holasice - v rozsahu lokality označené „Z1“.

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

B. Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu pořizovaného krajem s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje, u ostatních regulačních plánů též souladu s územním plánem,

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

(1) Řešené území leží v okrajové poloze obce, v západní části obce, oddělena od původní smíšené obytné zástavby obce silnicí II/425.

Území přímo navazuje jižním směrem na zastavěné území obce - a to lokalitu Rozhraní, - území zástavby pro bydlení v rodinných domech ve stabilizovaných plochách bydlení.

Navržený charakter území (bydlení) je shodný s navazujícím okolím.

(2) Z hlediska širších územních vztahů je lokalita situována v přímé návaznosti na stávající rezidenční oblast.

Lokalita Z1 je napojena na stávající systém dopravní obsluhy - napojením křižovatkou do místní komunikace ulice Rozhraní - a to do části hlavní spojnice mezi areálem družstva a silnicí II/425., Způsob napojení respektuje nápojný bod dle ÚP Holasice a vydané stavební povolení pro stavbu místních komunikací v lokalitě Z1.

(3) Lokalita je napojena na veřejnou technickou infrastrukturu, která již byla zčásti v okolí lokality vybudována (částečně v souvislosti s lokalitou RD v Rozhraní).

Zástavba řešené lokality si vyžádá přeložení částí řadů veřejné technické infrastruktury - plynovodu. Plynovod bude přeložen do veřejného prostranství komunikace cca 85 - 100m západním směrem proto, aby bylo možno provést parcelaci odpovídající řešení dopravní obsluhy dle platného stavebního povolení pro výstavbu komunikací

Na kanalizaci dešťovou a splaškovou je lokalita Z1 napojena zejména na východním okraji.

Vodovod je to lokality přiveden ze severní strany od lokality Rozhraní.

Rozvody silových elektrických kabelů budou provedeny z trafostanice v severním okraji území.

(4) Urbanistické řešení lokality navazuje na koncepci dopravní obsluhy a obsluhy lokality veřejnou technickou infrastrukturou tak, jak byla umístěna a stavebně povolena.

Jsou respektována územní rozhodnutí:

a) rozhodnutí o umístění stavby vydané MěÚ SÚ Rajhrad č.j. 1800-V/10-Ca ze dne 17.3.2011, změněné rozhodnutím Krajského úřadu jihomoravského kraje OÚPSŘ č.j. JMK 79215/2011 z 26.7.2011.

b) rozhodnutí o umístění stavby „Rozšíření a posílení distribuční soustavy NN a zřízení nového odběrného místa“ vydané MěÚ SÚ Rajhrad č.j. 450-I/13-Ca dne 17.4.2013.

Jsou respektována stavební povolení na stavby umístěné výše uvedeným územním rozhodnutím ad a):

- stavební povolení na stavbu „Holasice, návrh obytné skupiny v lokalitě Čtvrť, komunikace“, vydané MěÚ Židlochovice, odborem dopravy pod zn. OD/6492/2012-4SO dne 27.6.2012
 - stavební povolení k provedení stavby vodního díla „Návrh obytné skupiny - Komunikace, inženýrské sítě, veřejné osvětlení - SO02 Kanalizace splašková a dešťová, SO 03 Vodovod“
- Je respektováno rozhodnutí o změně stavby „SO 04 plynovod, přeložka, SO05 - elektro a SO 06 - veřejné osvětlení“, vydané MěÚ SÚ Rajhrad č.j. 1827-I/12-Ca dne 9.10.2012.

(5) Zástavba lokality je koncipována jako řadová zástavba rodinnými domy tak, aby odpovídala charakteru zástavby obce s převážně řadovou obytnou zástavbou, tvořící souvislé uliční řady - např. ul. Brněnská - protilehlá strana zástavby podél II/425.

(6) Vymezené pozemky rodinných domů mají odezvu v dostatečné vybavenosti pro každodenní rekreaci obyvatel - v rámci lokality Z1 jsou vymezena veřejná prostranství, zajišťující denní rekreaci obyvatel.

Kapacita řešeného území vyžaduje dobudování nebo zvýšení kapacity další občanské vybavenosti v obci, je proto v rámci lokality (v docházkové vzdálenosti) vymezen pozemek pro umístění občanského vybavení v souvislosti s nárůstem obyvatel.

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 vyplývá, že obec patří do OB3 - Metropolitní rozvojové oblasti 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 způsob zástavby a její výšková úroveň odpovídala navazujícímu prostředí obce. (ulicová nízkopodlažní zástavba) a aby se lokalita zapojila do okolní zemědělské krajiny - vymezením Soukromé zeleně v pozemcích bydlení uvnitř území a Veřejných prostranství - izolační zeleně (východní a západní okraj), Veřejných prostranství - veřejné zeleně a rekreace (na jižním okraji) při obvodu řešeného území tak, aby podstatné části území byly věnovány zeleni.

(4) čl.24 PUR

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

B.3 Vyhodnocení souladu regulačního plánu s ÚAP ORP

Regulační plán respektuje technické limity řešeného území:

Celé řešené území je limitováno tím, že se nachází v:

- území s archeologickými nálezy

- oblasti krajinného rázu
- ochranném pásmu provozních ploch letišť
- ochranném pásmu leteckých staveb a zařízení

Regulační plán je v souladu s těmito limity, protože omezuje maximální výšku staveb v území - viz. textová část kap. 1.B, 1.D, další dopady těchto limitů se týkají následných řízení.

V území se nachází veřejná technická infrastruktura, která je vyhodnocena jako technický limit území dle ÚAP ORP:

- Elektrická stanice (TS U Srnce) včetně jejího ochranného pásma
- Vedení elektrizační soustavy (podzemní) (EON) včetně jeho ochranného pásma - podél severní hranice území
- Vedení plynovodu (rwe gasnet) včetně jeho ochranného pásma - v severní a východní části území - toto vedení není respektováno, bude řešeno přeložkou plynovou do Veřejného prostranství zajišťujícího obsluhu území v západní části řešeného území v souladu s územním rozhodnutím č.j. 1800-V/10-Ca ze dne 17.3.2011 - řešení dle ÚR je zapracováno do návrhu.
- Komunikační vedení komunikační sítě a elektronické komunikace - telefonica O2 - se nachází v okraji východní části řešeného území, kde je respektováno. Vedení v severní části území koliduje s navrženým řešením a není respektováno z důvodu, že není provozováno. Provozovatel Telefonica O2 vydal k výše uvedenému vyjádření o existenci sítě elektronických komunikací č.j.554998/14 a Podmínky ochrany sítě vedení elektronických komunikací se zn.POS-90/14-Pok, kde uvádí, že stávající kabelové vedení označené v přiložené situaci jako neprovozované bude zrušeno.
- Ochranné pásmo silnice II. třídy - je respektováno - zasahuje do Veřejných prostranství - izolační zeleně a s řešením je v souladu

Z dalších limitů vyhodnocených ÚAP ORP, které se nenacházejí v řešeném území, ale v jeho blízkosti:

- Silnice II. třídy
- Vodovodní síť a její ochranné pásmo
- RR trasa - České radiokomunikace

Vodovod a kanalizace (dešťová a splašková) při východním okraji území nebyly součástí ÚAP ORP. Jedná se však o stávající technickou infrastrukturu pro navazující území Rozhraní a je řešením RP respektována.

Uvedené limity jsou zakresleny v koordinačním výkresu II.1, podmínky stanoveny v kap.2.C b.(4) textové části RP

Další jevy (přírodní limity, hodnoty) vyhodnocené v ÚAP ORP se v řešeném území nevyskytují.

Regulační plán se zabýval problémy řešeného území:

- průjezdná doprava - silniční - byl posouzen dopad na řešenou plochu v rámci hlukové studie a její závěry byly zapracovány do kap.1.F textové části RP .a D.6 textové části odůvodnění RP.

B.4 Vyhodnocení souladu regulačního plánu s územním plánem

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

(2) Tato vymezila pro území řešené regulačním plánem **plochy bydlení**.

(3) **Plochy bydlení** jsou určeny především pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení. Jako přípustné jsou vymezeny rodinné domy, související zeleň a zahradní

úpravy, parkoviště a garáže rodinných domů, související občanská vybavenost (např. mateřská škola), související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území, veřejná prostranství, prvky ÚSES, interakční prvky, opatření proti erozi a protipovodňová opatření. Podmínečně přípustné jsou pak obchody a provozovny služeb, sloužící pro dané území, řemeslnické a jiné provozovny, hospodářské zázemí, jednotlivá zařízení administrativy - vždy za podmínek stanovených ÚP Holasice, které sledují zachování priority bydlení, dále pak protihluková opatření za podmínky, že budou řešeny tak, aby neměly negativní vliv na zástavbu navrženou ani stávající, nesmí působit estetickou závadu v krajině. Z výše uvedeného vyplývá, že vymezuje-li regulační plán podrobnější typy regulace bydlení s přípustností dějů viz kapitola 1.B, je plně v souladu s územně plánovací dokumentací obce z hlediska podmínek využití.

C. Údaje o splnění zadání regulačního plánu, popřípadě vyhodnocení souladu s pokyny pro jeho přepracování (§ 69 odst. 3 stavebního zákona)

Splnění požadavků dle Zadání regulačního plánu lokality "Z1" dle jednotlivých bodů zadání:

1) Splnění vymezení řešeného území

Řešené území je shodné s rozsahem vymezeným zadáním, pozemky zahrnuté do řešení dle kap. 1.A výrokové části jsou vymezeny v souladu s aktuálním stavem katastrální mapy k datu 30.6.2014.

2) Splnění požadavků na umístění a prostorové uspořádání staveb

V textové a grafické části jsou zapracovány tyto podmínky:

- Lokalita je vymezena jako plochy bydlení, regulační plán toto vymezení upřesňuje podrobnějším vymezením uvedeným v textové části RP v kap. 1.B. odst.(4), protože tímto způsobem stanovuje podrobné podmínky využití území.
- Jsou vytvořeny podmínky pro parkování dle kapacity objektů v pozemcích staveb, a to vymezením Zpevněných povrchů a zeleně v pozemcích bydlení, které vymezují tuto možnost a s
- Výška zástavby je regulována, a to podmínkami v textové části RP v kap. 2.B. - Urbanistické a architektonické podmínky pro zpracování projektové dokumentace a podmínky ochrany krajinného rázu - odst. (2), (3), (4).
- Podmínka, že "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. Vzhledem k silnici II/425 musí být tento požadavek řešen tak, aby opatření proti hluku nevytvářelo nežádoucí, esteticky nebo funkčně nepřijatelnou bariéru vzhledem ke stávající zástavbě obce" a stanovení způsobu řešení ochrany ploch bydlení - resp. chráněných prostor v rámci těchto ploch - před nadlimitním hlukem a vibracemi jsou uvedeny v textové části RP v kap. 1.F - odst. textové části.(1) až (5).
- Byla vyhodnocena dostatečnost základního občanského vybavení a služeb v obci (viz kap.D.3 textové části odůvodnění), vzhledem k tomu, že na úrovni základního občanského vybavenosti byl shledán deficit, byl vymezen pozemek pro její umístění v rámci ploch řešeného území v oblasti označené jako Související občanské vybavení (označení v grafické části BO)
- V řešeném území je vymezena oblast izolační zeleně vůči pozemkům využívaným jako orná půda proto, aby byl omezen vliv erozní činnosti na plochy bydlení - a to v pozemcích západního okraje území, kde je vymezeno Veřejné prostranství - izolační zeleň (označení v grafické části BZi).

- Regulační plán stanovil prostorovou regulaci v území a vzájemné prostorové vztahy objektů tak, aby byl zajištěn hmotový a výškový soulad nově navržené zástavby vzájemně i soulad s původní zástavbou obce, a to vymezením podmínek v kap. 1.D a 2.B, v graf. části jsou vymezeny ve výkresu č. I.6, I.7

3) Splnění požadavků na vymezení pozemků a jejich využití

Byly vymezeny pozemky velikostně odpovídající požadovanému způsobu využití (bydlení v rodinných domech, dopravní obsluha, veřejným prostranstvím a dalšímu využití) - viz hlavní výkres I.1.

Pozemky jsou vymezeny v souladu se zadáním, bylo provedeno stanovení podrobných podmínek využití v rámci řešeného území, a to stanovením oblastí s podrobnými podmínkami využití tak, aby bylo možno regulační plán zpracovat v požadované podrobnosti (v kap. 1.B výrokové části). Pozemky pro výstavbu rodinných domů zahrnují tyto uvedené způsoby využití tak, aby v rámci pozemků byly specifikovány části pozemků určené pro požadované využití:

- 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)

Pro řešené území byla vyhodnocena dostatečnost veřejných prostranství a byly vymezeny pozemky veřejných prostranství zahrnující:

- Veřejná prostranství zajišťující obsluhu území
(označení v grafické části BUo)
ve kterých jsou umístěny pěší komunikace, plochy pro dopravní obsluhu, parkovací stání
 - tyto stavby dopravní infrastruktury mají vydáno stavební povolení, které je v regulačním plánu respektováno
- Veřejná prostranství - veřejná zeleň a rekreace
(označení v grafické části BZv)
 - tato veřejná prostranství jsou vymezena v souladu s §7 vyhl.č.501/2006 Sb. v platném znění
 - V řešeném území o rozloze 3,26ha činí potřeba veřejných prostranství v souladu s §7 vyhl.č.501/2006 Sb. v platném znění celkem 1630m². Plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně a rekreace v regulačním plánu činí celkem 1779m², požadovaná výměra plochy je tedy splněna.
- Veřejná prostranství - izolační zeleň
(označení v grafické části BZi)
 - byla vymezena z důvodu ochrany území před negativními vlivy z okolního prostředí, a to: na východním a severním okraji je sledováno omezení negativních vlivů z dopravy na II/425, na západním okraji území pak z důvodu omezení erozních vlivů na řešené území (splachy půd, prašnost)

V řešeném území byly (v plochách bydlení dle ÚP a v souladu s podmínkami využití ploch bydlení dle ÚP)dále vymezeny tyto oblasti využití:

- Související občanské vybavení (označení v grafické části BO), protože to vyžaduje kapacita bydlení v řešeném území (viz kap. D.3 textové části odůvodnění RP - odst. Občanské vybavení)
- Kapacita stávajícího zařízení v obci je nevyhovující, byla tedy vymezena plocha pro situování souvisejícího občanského vybavení - např. miniškoly nebo jiného druhu občanského vybavení (dle potřeby proměnné využitelnosti v delším časovém horizontu).

- pozemek trafostanice je vymezen jako Související technická infrastruktura, protože se jedná o monofunkčně využitý, stabilizovaný pozemek, nezbytný pro obsluhu nejen lokality Z1, ale i navazujícího území
- pozemek pro protihlukové opatření je vymezen jako Protihluková opatření proto, aby bylo možno zajistit protihlukovou ochranu území vůči zátěži z II/425

Vymezení pozemků je okótováno na výkrese č. I.1.

4) Splnění požadavků na ochranu a rozvoj hodnot v území

- jsou zapracovány požadavky, vyplývající z polohy lokality na okraji zastavěného území v poloze, která se uplatní v celkovém obrazu obce v krajině, a to vymezením podmínek pro umístění a prostorové řešení staveb tak, aby území navázalo na okolní urbanistickou strukturu obce, jsou proto vymezeny podmínky v textové části RP, v kap. 1.D a 2.B, v graf. části jsou vymezeny ve výkresu č. I.7.

5) Splnění požadavků na řešení veřejné infrastruktury

Doprava

Dopravní přístup do lokality je řešen z místní obslužné komunikace (nikoli ze sinice II/425).

Přístupová komunikace musí odpovídat parametrům dle ČSN 73 6110. Dopravní řešení je uvedeno v kap. D.3. Doprava, je respektováno vydané ÚR (již umístěná infrastruktura).

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

Doprava v klidu je řešena v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Odstavné plochy dle kapacity objektu budou řešeny v rámci pozemku stavby v oblastech označených Zpevněné povrchy a zeleň v pozemcích bydlení

Parkovací stání jsou zajištěna ve Veřejných prostranstvích zajišťujícím obsluhu území.

V prostoru přilehlém k navrženým místním komunikacím v lokalitě jsou navržena parkovací místa (včetně stání pro tělesně postižené).

Regulační plán vyhodnotil kapacitní možnosti lokality - bilance dopravy v klidu je uvedena v kap. D.3. Doprava

Technická infrastruktura

Je vymezeno odkanalizování lokality splaškovou kanalizací, podmínky likvidace dešťových vod, je vymezeno zásobování vodou, způsob napojení na STL plynovod obce a je vymezeno napojení na podzemní vedení distribuční soustavy elektřiny, podzemní elektronické komunikační vedení. Veřejné řady technické infrastruktury jsou vedeny ve veřejném prostranství, podrobněji v kap. D.3.

Požadavky jsou zapracovány vymezením podmínek v textové části v kap. 1.C, v graf. části jsou vymezeny ve výkresu č. I.2 (podmínky umístění a prostorového uspořádání staveb veřejné infrastruktury – doprava), č.I.3 (podmínky umístění a prostorového uspořádání staveb veřejné infrastruktury – vodovod, kanalizace), č.I.4 (podmínky umístění a prostorového uspořádání staveb veřejné infrastruktury – zásobení plynem), č.I.5 (podmínky umístění a prostorového uspořádání staveb veřejné infrastruktury – rozvody elektrizační sítě, el. komunikační sítě)

6) Splnění požadavků na veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření

- nebyly vzneseny požadavky na vymezení staveb v řešeném území jako veřejně prospěšné stavby nebo na veřejně prospěšná opatření

7) Splnění požadavků na asanace

- nebyly požadovány

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

Regulační plán respektuje technické limity řešeného území:

- území s archeologickými nálezy
- oblasti krajinného rázu
- ochranném pásmu provozních ploch letiště
- ochranném pásmu leteckých staveb a zařízení
- elektrická stanice (TS U Srnce) včetně jejího ochranného pásma
- vedení elektrizační soustavy (podzemní) (EON) včetně jeho ochranného pásma - podél severní hranice území
- vedení plynovodu (rwegasnet) včetně jeho ochranného pásma - v severní a východní části území - toto vedení není respektováno, bude řešeno přeložkou plynovou do Veřejného prostranství zajišťujícího obsluhu území v západní části řešeného území v souladu s územním rozhodnutím č.j. 1800-V/10-Ca ze dne 17.3.2011 - řešení dle ÚR je zapracováno do návrhu.
- komunikační vedení komunikační sítě a elektronické komunikace - telefonica O2 - se nachází v okraji východní části řešeného území, kde je respektováno. Vedení v severní části území koliduje s navrženým řešením a není respektováno z důvodu, že není provozováno. Provozovatel Telefonica O2 vydal k výše uvedenému vyjádření o existenci sítě elektronických komunikací č.j.554998/14 a Podmínky ochrany sítě vedení elektronických komunikací se zn.POS-90/14-Pok, kde uvádí, že stávající kabelové vedení označené v příložené situaci jako neprovozované bude zrušeno.
- ochranné pásmo silnice II. třídy - je respektováno - zasahuje do Veřejných prostranství - izolační zeleně a s řešením je v souladu

Z důvodu splnění požadavků plynoucích z výše uvedených limitů byly zapracovány podmínky do textové části RP - kap 1.B, 1.D, 2.C b.(4).

Vzhledem k tomu, že část řešeného území je zasaženo nadlimitní hlukovou zátěží, bylo zpracováno hlukové posouzení vlivu silniční dopravy a návrh opatření pro zmírnění této zátěže tak, aby bylo zřejmé, že chráněné prostory budou navrhovány tam, kde budou splněny hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. Závěry jsou zapracovány v kap. D.6 - takto jsou splněny požadavky na ochranu zdraví tak, jak je uvedeno v textové části RP, v kap. 1.F.

9) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

Regulační plán v souladu se zadáním nenahrazuje územní rozhodnutí, podstatná část dopravní a technické infrastruktury již byla umístěna územním rozhodnutím a má vydáno i stavební povolení - viz textová část odůvodnění kap.B.1 odst.(4).

Vymezení pozemků je součástí hlavního výkresu - graf. část I.1

V textové části jsou podrobné podmínky pro vymezení pozemků vymezeny v textové části v kap. 1.B, v odůvodnění jsou popsány v kap. D.2.

Podmínky pro dělení nebo scelení pozemků jsou dány tímto regulačním plánem, (nahrazuje tímto Rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků).

10) 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 ptáčí oblast
nebyl vznesen

11) Splnění požadavků na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Návrh smlouvy mezi žadatelem, vlastníky pozemků v ploše a obcí byl přeložen pořizovateli a jeho schválení je podmínkou pro vydání RP.

12) 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

byly splněny - rozsah textové a výkresové části je uveden v textové části RP, kap. 1.J

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 ORP Židlochovice.

D. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, navržené koncepce řešení

Lokalita se nachází na západním okraji Holasic v území stávajících polí nazývaném Čtvrť, v sousedství, oddělena komunikací k areálu družstva, je postupně budována nová obytná čtvrť - území převážně zastavěné rodinnými domy, zvané Rozhraní.

Plocha změny vymezená územním plánem v řešeném území je určena pro rozvoj bydlení, regulační plán proto zpřesňuje podmínky využití pozemků v řešeném území pro tento účel a využití s ním související nebo jej přímo podmiňující.

Čtvrť spolu s Rozhraním jsou od stávající zástavby obce odděleny komunikační bariérou - silnicí II/425, tímto se obě území dostávají do poněkud izolované polohy, vazby na organismus původní obce jsou komplikovanější. V urbanismu obce však není silnice II/425 jediným bariérovým prvkem, v minulosti se rozrůstání obce muselo vypořádat také s trasou železnice, která také protíná obec ve směru sever - jih.

V řešeném území byly umístěny stavby dopravní a technické infrastruktury:

Jsou respektována územní rozhodnutí:

a) rozhodnutí o umístění stavby vydané MěÚ SÚ Rajhrad č.j. 1800-V/10-Ca ze dne 17.3.2011, změněné rozhodnutím Krajského úřadu jihomoravského kraje OÚPSŘ č.j. JMK 79215/2011 z 26.7.2011.

b) rozhodnutí o umístění stavby „Rozšíření a posílení distribuční soustavy NN a zřízení nového odběrného místa“ vydané MěÚ SÚ Rajhrad č.j. 450-I/13-Ca dne 17.4.2013.

Jsou respektována stavební povolení na stavby umístěné výše uvedeným územním rozhodnutím ad a):

- stavební povolení na stavbu „Holasic, návrh obytné skupiny v lokalitě Čtvrť, komunikace“, vydané MěÚ Židlochovice, odborem dopravy pod zn. OD/6492/2012-4SO dne 27.6.2012

- stavební povolení k provedení stavby vodního díla „Návrh obytné skupiny - Komunikace, inženýrské sítě, veřejné osvětlení - SO02 Kanalizace splašková a dešťová, SO 03 Vodovod“

Je respektováno rozhodnutí o změně stavby „SO 04 plynovod, přeložka, SO05 - elektro a SO 06 - veřejné osvětlení“, vydané MěÚ SÚ Rajhrad č.j. 1827-I/12-Ca dne 9.10.2012

Z výše uvedeného vyplývá stanovení podrobnějších podmínek využití pozemků v řešeném území, které zajišťují, že :

- předmětné území je předurčeno především pro rodinnou obytnou zástavbu, která naváže na již započatý rozvoj bydlení v území za silnicí II/425

- bude obsluhováno místními komunikacemi, jejichž poloha je umístěna platným ÚR (viz výše)

- bude napojeno na veřejnou technickou infrastrukturu, jejíž poloha je umístěna platným ÚR (viz výše)

- vzhledem k rozsahu území a jeho poloze mimo centrální část obce budou současně vytvořeny územní podmínky pro další související veřejnou infrastrukturu (veřejná prostranství, občanská vybavenost)
- síť místních komunikací poskytuje dostatečnou pěší propustnost územím

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 s rozsahem zastavitelné plochy Z1 vymezené platným ÚP Holasice a tedy v souladu se zadáním (viz kap. C bod 1), vyjmenovaná čísla dotčených pozemků odpovídají aktuálnímu stavu dle katastrální mapy k uvedenému datu, protože v řešeném území došlo k aktualizaci dat katastrální mapy a RP je tudíž zpracován nad mapovým podkladem aktuální katastrální mapy.

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 textové části - kap. 1.B

(2) Vymezení pozemků - přeparcelování (dělení a scelení) pozemků je v textové části kap. 1.B - body (1) (3). V grafické části jsou pozemky vymezeny ve výkresu č. I.1 (Hlavní výkres). Přeparcelování bylo vymezeno, protože je nezbytné pro vymezení dostatečné šíře veřejného prostranství pro přístup k pozemkům určeným pro stavby rodinných domů a dále vymezení dostatečné velikosti pozemků, vymezených pro bydlení v souladu se zadáním.

Stávající parcelace není vyhovující, neboť pozemky neumožní přístup do území, umístění staveb rodinných domů ani jiného využití.

Vymezení pozemků v řešeném území muselo být uzpůsobeno systému dopravní obsluhy (i umístění technické infrastruktury), protože tento systém již byl umístěn platným ÚR - viz výše. Tímto již byl do značné míry předurčen základ urbanistické koncepce území, předurčeny možnosti vymezení pozemků pro stavby.

Nové pozemky jsou vymezeny plošně tak, aby umožnily zástavbu rodinnými domy převážně řadovými. Pozemky umožní řadovou zástavbu soustředit podél pozemků komunikací tak, aby mohla formovat ulicovou zástavbu, protože tento způsob zástavby je pro obec typický.

Je vhodný i pro novou zástavbu, protože na rozdíl od rozptýlené zástavby samostatně stojících domů umožní soustředit objekty do souvislých celků, které mají různé pozitivní dopady:

- větší urbanistická sjednocenost, celistvost
- nižší energetická náročnost oproti samostatně stojícím stavbám
- vyšší ochrana prostředí soukromého prostředí za domy ve "vnitrobloku"

Šířka pozemků byla volena 7,5m, protože je to šířka, umožňující umístit obvyklou jednoduchou stavbu řadového rodinného domu v současném průměrném standardu bydlení.

Plošné parametry pozemků pro rodinné domy jsou vymezeny tak, aby mimo stavbu rodinného domu umožnily umístit na pozemku stavby zpevněnou plochu pro odstavení vozidla (osobního) a užívat nezastavěnou část pozemku jako zahradu - pobytový venkovní prostor. Plošné parametry pozemků sice nedosahují průměrné velikosti pozemku staveb obvyklých pro venkovské bydlení, protože podrobné podmínky využití dle kap. 1.B textové části směřují k užívání pozemku pro bydlení "příliš městského typu" - tedy bydlení v jednogeneračních domácnostech v jednobytových rodinných domech, které pozemek stavby užívají ke každodenní relaxaci, jako pobytové prostory s převážně okrasnou zelení. Z tohoto důvodu není účelné vymezovat pozemky v rozsahu původních záhumenních parcel, jako je tomu u historických parcel v okolí návsi, kde je zčásti zachována produkční činnost a hospodaření.

Velikostní parametry částí parcel určených pro výstavbu RD odpovídají menším objektům např. v ulici Brněnské, ale i nové zástavbě v centrální části obce - např. na parc.č.6/10 až 6/13.

(3) V ploše je vymezeno celkem 82 pozemků přeparcelováním původních pozemků tak, aby tvar a velikost nově vymezených pozemků umožnila výstavbu bydlení v rodinných domech, umístění občanského vybavení, veřejných prostranství a dopravní a technické infrastruktury pro přístup k stavbám rodinného bydlení.

(4) 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.

(5) podrobné podmínky pro využití pozemků v Bydlení v rodinných domech (označení v grafické části BRd)

Jsou vymezeny podrobné podmínky pro využití částí pozemků pro bydlení rodinné - pro řadové domy, dvojdomy, eventuálně i domy samostatně stojící, protože stěžejní funkcí řešeného území je vytvořit územní podmínky pro bydlení v rodinných domech. Podmínky jsou stanoveny tak, aby směřovaly k optimálnímu využití území, podpořily jeho urbanistickou jednotu. Proto v lokalitě vzhledem k velikosti pozemků není přípustné budování hospodářství nebo např. rozvoj podnikatelských aktivit, což by jinak umožňovaly podmínky podmíněčné přípustnosti stanovené pro plochy bydlení UP Holasice. Stěžejní využití pozemků náleží bydlení.

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

Přípustné využití pozemků:

rodinné domy - řadové, dvojdomy nebo domy samostatně stojící a garáže umístěné v rámci rodinných domů, protože toto využití v souhrnu tvoří nebo může tvořit podstatu hlavního využití vymezené oblasti

Podmínečně přípustné využití pozemků:

- obchody a provozovny služeb, sloužící pro dané území má stanovenou podmínku 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 (např. hodinářství, kadeřnictví, obchod), protože prioritním využitím v území je bydlení a ostatní způsoby využití s ním nesmí kolidovat

- jednotlivá zařízení administrativy mají stanoven podmínku umístění v objektech, které slouží převážně k bydlení, protože prioritním využitím v území je bydlení a ostatní využití lze připustit pouze v menšinové míře

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 účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení), protože takové využití by znemožňovalo kvalitní bydlení

- využití, které je v rozporu s podmínkami využití dle ÚP Holasice, protože takové využití by bylo v rozporu s platnou ÚPD

(6) podrobné podmínky pro využití pozemků ve Zpevněných plochách a zeleni v pozemcích bydlení - (označení v grafické části BRn)

Jsou vymezeny podrobné podmínky pro využití částí pozemků k vybudování předprostorů rodinných domů - zpevněných ploch vjezdů, předzahrádek, přístupových chodníků

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, objekty na technických sítích, přístřešky odpadních nádob, zastřešení vstupů navazujících rodinných domů a veřejná

prostranství, protože toto využití v souhrnu tvoří nebo může tvořit podstatu hlavního využití vymezené oblasti

Nepřípustné využití pozemků:

- jiné nadzemní stavby a objekty včetně garáží a přístřešků parkovacích stání, protože tím by byl porušen prostor budovaných ulic, kde uliční prostor vytváření stavby rodinných domů, vystavěných ve stavební čáře
- 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), protože takové využití by znemožňovalo kvalitní bydlení
- využití, které je v rozporu s podmínkami využití dle ÚP Holasice, protože takové využití by bylo v rozporu s platnou ÚPD

(7) podrobné podmínky pro využití pozemků v Soukromé zeleni v pozemcích bydlení - (označení v grafické části BZs)

Jsou vymezeny podrobné podmínky pro využití částí pozemků jako soukromých zahrad

Přípustné využití pozemků:

zeleň soukromých zahrad, oplocení, objekty na technických sítích, protože toto využití v souhrnu tvoří nebo může tvořit podstatu hlavního využití vymezené oblasti

Podmínečně přípustné využití pozemků:

- terasy a chodníky mají podmínku umístění: - nezhoršení parametrů zadržování odtoku srážkových vod na pozemcích, protože je třeba ponechat dostatečnou výměru nezastavěné části pozemku v souladu s vyhl. 501/2006Sb §20 odst.(5) c).
- venkovní sezónní rodinné bazény mají podmínky umístění: maximální půdorysná velikost 4m x 6m, výše nad terénem max. 0,6m, protože s ohledem na velikost pozemků a odstupovým vzdálenostem k sousedním parcelám nelze v území umístit větší stavby bez ovlivnění pohody bydlení a mikroklimatu sousedních pozemků, nezhoršení parametrů zadržování odtoku srážkových vod na pozemcích, protože je třeba ponechat dostatečnou výměru nezastavěné části pozemku v souladu s vyhl. 501/2006Sb §20 odst.(5) c)., nenarušující svým provozem užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území, protože takové využití by znemožňovalo kvalitní bydlení
- zahradnická a pěstební činnost má podmínky umístění: - v rozsahu obvyklém pro vlastní potřebu obyvatel, protože řešené území neumožňuje s ohledem na koncepci zástavby větší objem pěstební činnosti (podnikatelskou zemědělskou činnost), nenarušující svým provozem užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území, protože nesmí dojít k narušení kvality bydlení (např. obtěžování zápachem při hnojení půdy, hlučným strojním obhospodařováním)
- sklady zahradních potřeb nábytku, krytá posezení (i přístřešky, pergoly) mají podmínky umístění: max. půdorysná velikost 8m² protože prioritním využitím je zde zeleň, části pozemků věnované zeleni nejsou prioritně určeny stavebním objektům. pouze v pozemcích, kde celková plocha nadzemních objektů nepřesáhne 35% celkové plochy pozemku, protože tato podmínka koresponduje s podmínkou ÚP Holasice jakožto nadřazené ÚPD.

Nepřípustné využití pozemků:

- jakékoli jiné nadzemní stavby a objekty, protože vymezená oblast je svou podstatou nestavení částí pozemku
- 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), protože takové využití by znemožňovalo kvalitní bydlení

- využití, které je v rozporu s podmínkami využití dle ÚP Holasice, protože takové využití by bylo v rozporu s platnou ÚPD

(8) podrobné podmínky pro využití pozemků ve Veřejných prostranstvích - veřejná zeleň a rekreace - (označení v grafické části BZv)

Jsou vymezeny podrobné podmínky pro využití pozemků jako veřejné zeleně mající potenciál poskytovat každodenní relaxaci obyvatel

Přípustné využití pozemků:

tvoří veřejná prostranství jako 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) rekreace, protože toto využití v souhrnu tvoří nebo může tvořit podstatu hlavního využití vymezené oblasti

Podmínečně přípustné využití pozemků:

- oplocení má podmínku umístění: - pro zajištění nutných bezpečnostních a hygienických parametrů příslušných veřejných prostranství, protože pro některé druhy veřejných prostranství - např. dětská hřiště - je to z důvodu funkčnosti nutné

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), protože takové využití by znemožňovalo kvalitní bydlení

- využití, které je v rozporu s podmínkami využití dle ÚP Holasice, protože takové využití by bylo v rozporu s platnou ÚPD

(9) podrobné podmínky pro využití pozemků ve Veřejných prostranstvích zajišťujících obsluhu území (označení v grafické části BUo)

jsou vymezeny podrobné podmínky pro pozemky veřejných komunikačních prostorů

Přípustné využití pozemků:

tvoří veřejná prostranství jako dopravní komunikace pro obsluhu území, chodníky, parkovací stání, související zeleň a zahradní úpravy, technická infrastruktura, drobné objekty informačního systému, dopravního značení, urbánní mobiliář, protože toto využití v souhrnu tvoří nebo může tvořit podstatu hlavního využití vymezené oblasti

Nepřípustné využití pozemků:

- stavby, objekty a činnosti znemožňující řádnou funkci ploch - znemožňující plynulou dopravní obsluhu, obsluhu a přístupnost veřejné technické a dopravní infrastruktury, protože prioritní je ve vymezených pozemcích obsluha území

- 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), protože takové využití by znemožňovalo kvalitní bydlení

- využití, které je v rozporu s podmínkami využití dle ÚP Holasice, protože takové využití by bylo v rozporu s platnou ÚPD

(10) podrobné podmínky pro využití pozemků ve Veřejných prostranstvích - izolační zeleň (označení v grafické části BZi)

Jsou vymezeny podrobné podmínky pro využití pozemků zeleně, která izoluje prostředí řešeného území - eliminuje negativní vlivy okolí na řešené území i naopak

Přípustné využití pozemků:

tvoří zeleň, chodníky a zpevněné plochy v rozsahu nezbytném pro průchod územím a jeho obsluhu, související dopravní a technická infrastruktura, opatření proti erozi, urbánní mobiliář,

protože toto využití v souhrnu tvoří nebo může tvořit podstatu hlavního využití vymezené oblasti

Podmínečně přípustné využití pozemků:

- doplnění protihlukových opatření má stanoveny podmínky umístění: - pouze v návaznosti na protihluková opatření v pozemku ozn. v tomto regulačním plánu č. 82 v kroužku, v nezbytně nutném rozsahu a pouze tehdy, je-li toto doplnění nevyhnutelné na základě upřesnění návrhu protihlukových opatření, protože primárně je pro protihluková opatření vymezen tímto RP pozemek č.82 a k doplnění v oblasti vymezené jako Veřejné prostranství - izolační zeleň smí dojít pouze v nezbytně nutné míře
- neomezí dopravní obsluhu v přilehlém dopravním prostoru, protože není přípustné např. zhoršení rozhledových poměrů v dopravním prostoru, který zajišťuje obsluhu nejen řešené lokality, ale i širšího navazujícího území

Nepřípustné využití pozemků:

- jiné nadzemní stavby a objekty nežli uvedené jako přípustné, protože pozemky nejsou vymezeny primárně jako stavební, je sledována priorita hlavního využití
- využití, které je v rozporu s podmínkami využití dle ÚP Holasice, protože takové využití by bylo v rozporu s platnou ÚPD

(11) podrobné podmínky pro využití pozemků v Souvisejícím občanském vybavení (označení v grafické části BO)

Jsou vymezeny podrobné podmínky pro využití pozemků pro občanské vybavení, umožňující situovat dle aktuální potřeby základní občanské vybavení související s kapacitou řešeného území uvnitř tohoto území.

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, související dopravní a technická infrastruktura, chodníky a zpevněné plochy, veřejná prostranství, protože toto využití v souhrnu tvoří nebo může tvořit podstatu hlavního využití vymezené oblasti

Podmínečně přípustné využití pozemků:

- provozovny obchodu a služeb, sloužící pro dané území, služební byt mají stanovenou podmínku 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, protože prioritní je pokrytí potřeby občanského vybavení lokality Z1

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 (např. hodinářství, kadeřnictví, obchod), protože prioritním využitím v území je bydlení a ostatní způsoby využití s ním nesmí kolidovat

- jednotlivá zařízení administrativy mají stanoven podmínku umístění v objektech, které slouží převážně k bydlení, protože prioritním využitím v území je bydlení a ostatní využití lze připustit pouze v menšinové míře

- doplnění protihlukových opatření má stanoveny podmínky umístění: - pouze v návaznosti na protihluková opatření v pozemku ozn. v tomto regulačním plánu č. 82 v kroužku, v nezbytně nutném rozsahu a pouze tehdy, je-li toto doplnění nevyhnutelné na základě upřesnění návrhu protihlukových opatření, protože primárně je pro protihluková opatření vymezen tímto RP pozemek č.82 a k doplnění v oblasti vymezené jako Související občanské vybavení smí dojít pouze v nezbytně nutné míře

- neomezí užívání pozemku pro občanské vybavení (např. přílišným zastíněním, způsobujícím nevyužitelnost pozemku), protože užívání jako občanské vybavení je prioritní.

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), protože takové využití by znemožňovalo kvalitní bydlení
- využití, které je v rozporu s podmínkami využití dle ÚP Holasice, protože takové využití by bylo v rozporu s platnou ÚPD

(12) podrobné podmínky pro využití pozemků v Související technické infrastruktury (označení v grafické části BT)

Jsou vymezeny podrobné podmínky pro využití pozemků pro technickou infrastrukturu, kterou vzhledem k její specifičnosti je vhodné vymežit samostatně (trafostanice).

Přípustné využití pozemků:

stavby a zařízení technické infrastruktury, související zeleň a zahradní úpravy, související dopravní infrastruktura, chodníky a zpevněné plochy, veřejná prostranství, protože toto využití v souhrnu tvoří nebo může tvořit podstatu hlavního využití vymezené oblasti

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), protože takové využití by znemožňovalo kvalitní bydlení
- využití, které je v rozporu s podmínkami využití dle ÚP Holasice, protože takové využití by bylo v rozporu s platnou ÚPD

(13) podrobné podmínky pro využití pozemků v Protihlukových opatřeních (označení v grafické části BH)

Jsou vymezeny podrobné podmínky pro využití pozemků pro protihluková opatření, protože poloha lokality s hlukovou zátěží ze silnice II/425 to vyžaduje

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, protože toto využití v souhrnu tvoří nebo může tvořit podstatu hlavního využití vymezené oblasti

Nepřípustné využití pozemků:

jiné stavby a využití, zejména pak takové, které je v rozporu s podmínkami využití dle ÚP Holasice, protože takové využití by bylo v rozporu s platnou ÚPD

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 textové části RP, kap. 1.C s následujícím odůvodněním:

Pro stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury v řešeném území byla vydána územní rozhodnutí a stavební povolení, která jsou tímto regulačním plánem respektována:

Jsou respektována územní rozhodnutí:

- a) rozhodnutí o umístění stavby vydané MěÚ SÚ Rajhrad č.j. 1800-V/10-Ca ze dne 17.3.2011, změněné rozhodnutím Krajského úřadu jihomoravského kraje OÚPSŘ č.j. JMK 79215/2011 z 26.7.2011.

b) rozhodnutí o umístění stavby „Rozšíření a posílení distribuční soustavy NN a zřízení nového odběrného místa“ vydané MěÚ SÚ Rajhrad č.j. 450-I/13-Ca dne 17.4.2013.

Jsou respektována stavební povolení na stavby umístěné výše uvedeným územním rozhodnutím ad a):

- stavební povolení na stavbu „Holasice, návrh obytné skupiny v lokalitě Čtvrť, komunikace“, vydané MěÚ Židlochovice, odborem dopravy pod zn. OD/6492/2012-4SO dne 27.6.2012
- stavební povolení k provedení stavby vodního díla „Návrh obytné skupiny - Komunikace, inženýrské sítě, veřejné osvětlení - SO02 Kanalizace splašková a dešťová, SO 03 Vodovod“.

Je respektováno rozhodnutí o změně stavby „SO 04 plynovod, přeložka, SO05 - elektro a SO 06 - veřejné osvětlení“, vydané MěÚ SÚ Rajhrad č.j. 1827-I/12-Ca ze dne 9.10.2012

Zpracované řešení tedy vychází z již zpracované projektové dokumentace pro uvedené stavby.

Doprava

(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“, protože pozemky s tímto využitím jsou určeny obsluze území dopravní a technickou infrastrukturou a protože je to v souladu s platným ÚR a SP. Celková šíře veřejného prostranství zajišťující obsluhu území je vymezena min. 8m, je veřejným prostranstvím sloužícím k dopravní obsluze pozemků rodinných domů, čímž splňuje požadavek vyhl. 501, §22 b.(2). Šíře veřejného prostranství a jeho kapacita (větev 3) vyhoví i obsluze souvisejícího občanského vybavení.

Mimo místní komunikaci obsahují uvedená veřejná prostranství v souladu se zařazením komunikací dle ČSN 736110 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 pozemky pro rodinné domy do ulice Rozhraní, na rozdíl od ostatních komunikací pro dopravní obsluhu nebyla součástí platného ÚR a SP a je třeba ji umístit v následném řízení.

(3)

Systém komunikací odpovídá komunikacím umístěným a stavebně povoleným (viz výše) Nově byla doplněna větev 7, řešená obdobně jako větve 2-5. Označení větví bylo provedeno od DSP odlišně z důvodu zpřehlednění dokumentace a důvodu dodržení obecných zásad pro projektování dopravních staveb. Umístění komunikací, půdorysné i výškové - je respektováno dle DSP.

(4) Byly stanoveny podmínky 1.C. bod (4): 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, protože jen za těchto podmínek lze uvedené komunikace v řešené ploše včlenit do obytné zóny.

- je nutno zapracovat požadavky z hlediska dodržení bezbariérového pohybu na veřejných prostranstvích pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace, protože je toto požadováno vyhl. 398/2009Sb. §4 a přílohy 1 a 2.

(5) Příčný řez a konstrukce zpevnění jsou uvedeny, protože takto jsou v souladu s platným ÚR a DSP.

(6) Doprava v klidu - viz textová část regulačního plánu kap. 1.C, bod (6)

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

Pro parkovací stání jsou navrženy parkovací zálivy pro 50 vozidel.

V rámci obytné zóny je vymezeno 68 pozemků pro individuální výstavbu RD. Celková potřeba odstavných a parkovacích stání pro danou lokalitu byla orientačně určena dle metodiky ČSN 736110.

Obytný dům – rodinný do 100 m² – 68x Počet obyvatel: 245

Odstavná stání: $O_o = 68/1 = 68$ stání

Parkovací stání: $P_o = 245/20 = 12,25 \Rightarrow 13$ stání

Součinitel redukce počtu stání $k_p = 1$ – nezavádí se.

Stupeň automobilizace 1,25 – $k_a = 1,00$

$N = O_o \cdot k_a + P_o \cdot k_a \cdot k_p = 68 \cdot 1,00 + 13 \cdot 1,00 \cdot 1,0 = 81$ stání

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

Pro parkovací stání jsou vymezeny parkovací zálivy pro 50 vozidel (v souladu s platným DSP).

Z celkového počtu stání jsou 4 místa vyhrazena jako stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené. Rozměry takového místa jsou 3,5 x 7,0 m.

Počet parkovacích stání ve veřejném prostoru byl navržen tedy s rezervou, neboť situace umožní umístění vyššího počtu stání a je současně předpoklad, že stání budou reálně využívána.

Je zohledněna i potřeba parkování při obsluze občanského vybavení, která může představovat až cca 8 míst.

Odstavování osobních automobilů na pozemcích bude řešeno v pozemcích pro rodinné domy v oblastech Zpevněných povrchů a zeleně v pozemcích bydlení.

Z celkového počtu stání jsou 4 místa vyhrazena jako stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené, stání jsou vymezena při větvi 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 v souladu s platným ÚR, SP.

(8) Pěší trasy - viz textová část regulačního plánu kap. 1.C, bod (8)

Bude zajištěna pěší prostupnost území - ve Veřejném prostranství zajišťujícím obsluhu území (označení v grafické části BUo), protože z hlediska prostupnosti krajiny je vytváření těchto vazeb v území nutné.

Technická infrastruktura

(9) odkanalizování území

Koncepce odkanalizování území je řešena ve shodě s platným územním rozhodnutím.

(10) zásobování plynem

Koncepce plynofikace území je řešena ve shodě s platným územním rozhodnutím

(11) zásobování elektřinou - síť NN

Koncepce zásobování elektřinou je řešena ve shodě s platným územním rozhodnutím.

(12) venkovní osvětlení (VO)

Lokalita bude vybavena veřejným osvětlením, vedeným zejména ve Veřejných prostranstvích zajišťujících obsluhu území (BUo) v souladu s platným územním rozhodnutím.

(13) Celé zemí obce se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení a je vymezeno jako území dle § 175 stavebního zákona. V zájmových územích dle §175 stavebního zákona MO zajímají stavby především 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 umísťována a není ani přípustná, je v poznámce koordinačního výkresu v limitech uvedeno, že „Celé území v ochranném pásmu radiolokačního zařízení, je tudíž zájmovým územím MO ČR dle § 175 stavebního zákona č.183/2006 Sb.“ Pro stavby je proto stanovena podmínka v textové části 2.B.1. - bod (6).

Občanské vybavení

- k textové části RP, kap. 1.C, Občanské vybavení:

je navrženo na pozemku č. 69, protože kapacita lokality (68 rodinných domů) vyžaduje vymezení základního občanského vybavení.

Byla ověřena potřeba tohoto vymezení:

V území lze nově umístit 68 rodinných domů.

Počet obyvatel: $68 \times 3,6 = 244,8$ po zaokr. 245 obyvatel.

Kapacita lokality je vzhledem k velikosti obce podstatná - jedná se o území, které může počet obyvatel obce navýšit až o 24%.

Při současných 1026 obyv. obce je v obci 190 dětí, z toho cca 55 předškolním věku - tedy cca 5,5%.

V lokalitě Z1 by tedy z 245 obyvatel mohlo činit 14 dětí předškolního věku.

Pozemek č.69 je proto vymezen jako Související občanské vybavení (ozn. BO) a jeho parametry umožní umístit základní občanské vybavení typu tzv. "miniškoly", klubu pro seniory, klubovnu zájmové činnosti apod.

Veřejná prostranství

- k textové části RP, kap. 1.C, Veřejná prostranství:

V řešeném území jsou pozemky zejména pro vedení komunikací, parkování či zeleň vymezeny jako veřejná prostranství.

(1) Veřejná prostranství - veřejná zeleň a rekreace (označení v grafické části BZv) jsou vymezeny v souladu s vyhl. 501/2006Sb. §7 odst(2), neboť celková výměra lokality přesahuje 2ha.

Výpočet potřeby veřejných prostranství dle vyhl. 501/2006Sb. §7 odst(2):

V řešeném území o rozloze 3,26ha činí potřeba veřejných prostranství:

$3,26 \times 500\text{m}^2 = \text{celkem } 1630\text{m}^2$.

Plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně a rekreace v regulačním plánu činí celkem 1779 m², požadovaná výměra plochy je proto splněna.

(2) Veřejná prostranství zajišťující obsluhu území

(označení v grafické části BUo)

jsou vymezena v plochách určených dopravní obsluze proto, aby byla zajištěna obsluha všech pozemků rodinných domů a občanského vybavení veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou

Veřejná prostranství zajišťující obsluhu území jsou vymezena v minimálně v šíři 8m z důvodu obsluhy staveb rodinných domů - v souladu s vyhl. 501, §22, odst.(2).

(3) Veřejná prostranství - izolační zeleň

(označení v grafické části BZi)

jsou vymezena tam, kde je nezbytná ochrana řešeného území před negativními vlivy okolí a naopak (eroze, hluk a prašnost, estetické závady) - více viz kap. D.2 b.(13) textové části odůvodnění RP.

D.4 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 řadovou zástavbou rodinných domů řazených vedle sebe podél uliční čáry, s předzahrádkami směrem do ulic a pobytovými a užitkovými zahradami za domy a proto byla vymezena parcelace umožňující řadovou ulicovou zástavbu v řešené lokalitě a stanoveny podmínky omezující výškovou hladinu zástavby v řešeném území - v kap. 2.B textové části.
- (2) zástavba musí respektovat urbanistické hodnoty obce, protože tyto jsou takto vyhodnoceny v územně analytických podkladech ORP Židlochovice (historické jádro obce a prostředí kulturních památek v obci)
- (3) Zástavba musí zachovávat objemový a hmotový soulad s prostředím ulice s prostředím ulice Brněnské, protože tento požadavek je přesnější specifikací požadavku zadání - "Regulační plán stanoví prostorovou regulaci v území a vzájemné prostorové vztahy objektů tak, aby byl zajištěn hmotový a výškový soulad nově navržené zástavby vzájemně i soulad s původní zástavbou obce".
- (4) zástavba lokality musí být zajištěna proti přívalovým vodám z okolních zemědělských pozemků, protože se nachází v mírně svažitém terénu bez vegetačního pokryvu - orná půda bude nadále s územím sousedit ze západní strany - tedy proti spádu dešťových vod a jako taková může být potenciálně ohrožena splachy půd a jinou erozní činností.
- (5) zástavba musí respektovat omezení vyplývající z polohy lokality v území s archeologickými nálezy, protože se nachází v oblasti takto vyhodnocené v rámci ÚAP ORP
- (6) zástavba musí respektovat omezení vyplývající z polohy lokality v oblasti krajinného rázu, protože se nachází v oblasti takto vyhodnocené v rámci ÚAP ORP

D.5 Vytváření příznivého životního prostředí

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

V řešeném území jsou z důvodu návaznosti na okolní krajinu (ochrana krajinného rázu) a pro kvalitní prostředí pro bydlení stanoveny takové podmínky, které vymezí dostatečný podíl zeleně různého druhu v řešeném území:

- (1) zeleň ve veřejném prostranství bude situována ve "veřejných prostranstvích - veřejná zeleň a rekreace" (označení v grafické části BZv), protože tyto plochy nejsou veřejnými prostranstvími určenými pro dopravní obsluhu území - budou zejména zahrnovat zatravněné plochy umožňující rekreaci, keře, stromy) a za tímto účelem 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 vymezeny zejména proto, aby byl zajištěn podíl nezastavěné části pozemku, využitelný zejména pro zeleň a spoluvytvářející kvalitní prostředí pro bydlení - proto jsou stanoveny podrobné podmínky využití pozemků - viz v kap. 1.B - odst. (7)

D.6 Ochrana veřejného zdraví a požární ochrana

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

Ochranná pásma dopravy a negativní účinky hluku

V rámci řešené lokality byla sledována hluková zátěž ze silniční dopravy, protože východně od řešeného území se nachází silnice II/425. Pro lokalitu a navrhovanou zástavbu bylo zpracováno hlukové posouzení vlivu silniční dopravy.

Měření a vyhodnocení bylo provedeno a prokazuje, že řešené území v je době projednávání RP dotčeno nadlimitním hlukem.

Byla proto vymezena oblast Protihlukových opatření, ve kterých budou umístěna protihluková opatření tak, aby zajistila ochranu pozemků staveb s chráněnými vnitřními a i venkovními prostory.

Studii vypracoval : Ing. Pavel Berka, BP akustika ,V Oslavě 2, 664 12 Oslavany

HLUKOVÁ STUDIE č. 1403S31

Studie obsahuje Část A: Měření hluku od dopravy a Část B: Hluková studie

Předmětem hlukové studie je hodnocení hluku z dopravy na silnici II/425.

Studie č. 1403S31 je jako celek uveden v příloze č.1, která je součástí tohoto regulačního plánu.

k části A

Posuzovaným zdrojem hluku v dané lokalitě je dopravní provoz na stávající silnici č. II/425. (ul.Brněnská) v Holasicích. V průběhu měření bylo provedeno sčítání dopravy.

Bylo provedeno měření hluku z dopravního provozu na referenčních stanovištích.

Silnice s živičným povrchem je ve sledovaném úseku zatížena obousměrným

provozem. Maximální povolená rychlost ve směru Židlochovice je v řešeném úseku

70 km/hod a ve směru Rajhrad 50 km/hod. V rámci měření hluku od dopravy bylo zjištěno, že

pravděpodobně dochází ve sledovaném úseku komunikace k překračování maximální

povolené rychlosti. Tato skutečnost je patrná především v nočních hodinách.

Bylo měřením prokázáno nadlimitní zatížení lokality hlukem, a to v hodnotách uvedených v tab.

č.A5.

k části B

Hodnocení je provedeno ve vztahu k chráněnému prostoru lokality „Čtvrť“ v Holasicích.

V rámci realizace záměru dojde (předpoklad předběžně odsouhlasený DI PČR) ke snížení rychlosti ve sledovaném úseku v obou směrech na 50 km/hod.

V reakci na výsledky části A bylo navrženo protihlukové opatření (4,4m výšky).

Byl proveden teoretický výpočet výhledového stavu, který zohledňuje podmínky prostorového uspořádání. (Navrhované objekty v lokalitě – rodinné domy jsou jednopodlažní s obytným podkrovím, výška římsy je 4,0 m a hřebene 8,5 m).

Na základě teoretického výpočtu výhledového stavu, po omezení maximální povolené rychlosti v obou směrech na 50 km/hod a zahrnutí protihlukové clony o výšce $v = 4,4$ až $4,6$ m do výpočtu (viz. kap. 4.3), nebylo zjištěno na sledovaných stanovištích č. 2 až 4 v chráněném venkovním prostoru stavby překročení hygienických limitů stanovených Nařízením vlády č. 272/2011 Sb. ze dne 24. srpna 2011 "o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací" pro denní a noční dobu.

Na základě výše uvedených skutečností a výsledků výpočtu je nutné v rámci realizace postupovat v následujících krocích:

- vhodnou skladbou obvodového pláště a typem výplní okenních otvorů bude zajištěn požadavek na zvukovou izolaci obvodových plášťů budov dle ČSN 73 0532/2010 viz. tabulka č. B18;

- **bude provedeno omezení maximální povolené rychlosti ve sledovaném úseku na 50 km/hod (směr Vojkovice), následně bude měřením provedeno ověření predikovaných hodnot v referenčním výpočtovém bodě č. 2. Výše uvedená skutečnost je nutná vzhledem značnému rozptýlu měřených a vypočítaných hodnot, zapříčiněným nedodržováním maximální povolené rychlosti na sledované komunikaci;**
- **v případě nutnosti bude dále provedena optimalizace návrhu protihlukové stěny.**

V kap. 1.F odst. (2) textové části regulační plán vymezuje způsob řešení ochrany ploch bydlení - resp. chráněných prostor v rámci těchto ploch - před nadlimitním hlukem a vibracemi v "Plochách protihlukových opatření" z důvodů výše uvedených skutečností, vyplývajících z hlukové studie

Je vymezeno v kap. 1.F odst. (3) , že 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 z důvodu zamezení narušení krajinného rázu v souladu s § 18, odst.(4) Zákona 183/2006Sb. a dle požadavku zadání RP.

Je vymezeno v kap. 1.F odst. (4) , že protihluková opatření budou řešena formou protihlukového valu, případně jiné překážky bránící šíření hluku do území doprovázené zelení - protihlukové opatření bude zahrnovat zeleň zejména z důvodu ochrany stávajícího obytného území na protilehlé straně silnice II/425. Zeleň může negativní dopad překážky tvořící protihluková opatření podstatně zmírnit - důvody jsou jednak hygienické (nesmí odrážet hluk do stávající zástavby, jednak estetické - porost zeleně je esteticky přijatelným horizontem výhledu z obytných domů protější strany II/425.

Je vymezeno v kap. 1.F odst. (5), že protihlukové opatření nezpůsobí likvidaci hodnotné stávající vzrostlé zeleně, protože v souladu s předchozím bodem je třeba ji v maximální míře zachovat jako esteticky přijatelný okraj řešeného území.

Je vymezeno v kap. 1.F odst. (6) textové části RP, že pozemky staveb pro bydlení nesmí být využívány takovým způsobem, který by mohl jakkoli negativně ovlivňovat užívání okolního prostředí, což je v souladu s požadavkem využívání pozemků pro bydlení dle vyhl. 501/2006Sb. §4 odst.(1).

Požární ochrana:

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

Pozn.: Také síť místních komunikací v řešeném území je vymezena tak, že svými prostorovými parametry vyhovuje případnému požárnímu zásahu - tedy je v souladu s §2 odst.1 písm.d) vyhl. 23/2008Sb.

Je vymezeno v kap. 1.F odst. (8), že protihlukové opatření musí být provedena tak, že nezhorší parametry hlukové zátěže silnice II/425 na stávající zástavbu ul. Brněnské, protože bylo zjištěno, že protihlukový val, který byl navržen z drátokamenných košů, sice dle společnosti KOMPRAH, s.r.o. (ze dne 3.7.2013) ochrání venkovní chráněný prostor nové výstavby rodinných domů v lokalitě „Čtvrť“ v Holasicích, ale v tomto hodnocení nebyla řešena ochrana před hlukem stávající zástavby rodinných domů na ul. Brněnská v Holasicích.

Hluková studie č. 1403S31/1 vypracovaná Ing. Pavlem. Berkou, Ph.D. v červenci 2014 řeší i ochranu stávající řadové zástavby při ul. Brněnská - resp. řeší nezhoršení stávajícího stavu navrhovaným řešením. Hluková studie byla zpracována na základě vývoje dopravní situace

v obci a navrhla řešení, které počítá s odrazem hluku ze stávající silnice II. třídy. Při použití uvedeného příkladu stěny z panelů Prefa akustik dojde k prokázanému a laboratorně zkoušenému pohlcení zvuku, z tohoto důvodu zpracovatel hlukové studie z roku 2014 navrhl výše uvedené řešení. Tímto je ověřeno, že je možná realizace takového protihlukového opatření, které nebude mít negativní vliv na zhoršení hlukové zátěže na stávající zástavbu v Brněnské.

D.7 Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření

Odůvodnění kap. I.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 řešeném území nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, protože tento požadavek nebyl vznesen zadáním, vyvlastnění pozemků veřejné dopravní a technické infrastruktury ani předkupní právo na pozemky veřejně prospěšných staveb či veřejná prostranství nejsou požadována objednatel - obcí Holasice.

Vzhledem k tomu, že způsob vybudování veřejné dopravní a technické infrastruktury a její následné vlastnictví včetně pozemků je řešeno plánovací smlouvou, která je současně podmínkou vydání regulačního plánu, nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, pro které by bylo účelné práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit dle zák.č. 183/2006Sb. §170 odst.(1)písm.a).

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu se v řešeném území nevyskytují, stejně jako nelze vymezit pozemky pro asanaci (území je dosud nezastavěno).

Odůvodnění kap. I.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":

Vzhledem k tomu, že způsob vybudování veřejné dopravní a technické infrastruktury a její následné vlastnictví včetně pozemků je řešeno plánovací smlouvou, dělení a scelení pozemků včetně návrhu jejich využití je řešeno dohodou o parcelaci, která je současně podmínkou vydání regulačního plánu, nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo dle zák.č. 183/2006Sb. §101 odst.(1) písm.a).

D.8 Územní rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje

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

Regulační plán nenahrazuje územní rozhodnutí v souladu se Zadáním RP

Vymezením pozemků, které jsou předmětem dohody o parcelaci, která je podmínkou vydání regulačního plánu zastupitelstvem obce Holasice však nahradí Rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků.

D.9 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) k zastavění rodinnými domy jsou určeny části pozemků vymezené jako Bydlení v rodinných domech (označení v grafické části BRd), protože v rámci podrobnosti regulačního plánu jsou vymezeny v pozemcích rodinných domů oblasti využitelné pro rodinné domy tak, aby byla zajištěna koncepce zástavby celého území, sledující vytvoření prostorů ulic.

(2) zastavitelnost pozemku dalšími stavbami

na pozemcích lze mimo rodinný dům podmíněčně 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, protože se jedná o využití doplňující bydlení a je to v souladu s vyhl. 501/2006Sb., §21, odst.(4)

(3) půdorysná velikost staveb na pozemku: celková zastavěná plocha nadzemních staveb na pozemku nepřesáhne 35% celkové výměry pozemku, protože tento požadavek je v souladu s ÚP Holasice, jakožto nadřazenou ÚPD.

(4) v Bydlení v rodinných domech je umožněno umístit rodinné domy řadové (ozn. v graf. části A), rodinné domy spolupůsobící jako koncové v řadě a spolupůsobící jako dvojdomy (ozn. v graf. části B), rodinné domy samostatně stojící (ozn. v graf. části C), tímto vymezením bude dosaženo řadové ulicové zástavby nebo naopak rozvolnění zástavby v sevřenějších částech lokality a tím sledována koncepce řešení. Vymezení pozemků s tímto koresponduje.

(5) na každém pozemku vymezeném tímto regulačním plánem dle výkresu č. 1 pod č. 1-68 je umožněno umístit 1 rodinný dům, protože velikostní parametry pozemků neumožní situovat více staveb rodinných domů v rámci 1 pozemku.

(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 v kapacitě dle ČSN 736110, 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, protože velikostní parametry pozemku umožňují umístit stavby rodinného bydlení zpravidla do 100m² zastavěné plochy - tedy vyžadující 1 odstavné stání na pozemku, plošně větší objekty mají možnost využít plochy ozn. BRn i pro dvě stání.

(8) na pozemku vymezeném tímto regulačním plánem dle výkresu č. I.1 pod č. 69 lze umístit občanské vybavení v objektu výšky maximálně 1 nadzemního podlaží s využitím podkroví, protože stavba musí být v souladu s výškovou úrovní okolní zástavby, pro základní občanskou vybavenost typu zařízení pro předškolní děti nebo seniory je logické situování potřebných prostor zejména v úrovni 1.n.p., podkrovní prostory jsou chápány spíše jako servisní, rezervní, pro zaměstnance apod.

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), protože tímto je Stavební čára je vymezena okótováním v grafické části - výkres č. I.1. Stavební čára určuje rozhraní mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku - vymezuje polohu hrany budovy ve výši rostlého nebo upraveného terénu protože je žádoucí, aby novostavby svými průčelními fasádami vytvářely uliční prostor, aby urbanismus zástavby měl dobře čitelný řád, stavební čára je stanovena v takové poloze, která umožní vybudování dostatečného předprostoru před domy - i pro realizaci odstavných stání
- (2) je stanovena maximální výška zástavby 1 plné nadzemní podlaží, přípustné je využití podkroví v rozsahu plného podlaží stavby, protože tato výšková úroveň odpovídá výškovým poměrům navazujícího území a potřebě plynulého přechodu zástavby do krajiny, osvětlení a větrání podkrovního podlaží bude řešeno zejména vikýři (svislé okenní otvory), protože tento prvek je v urbanismu obce tradiční a umožní optimálně využít podkrovní prostor. Regulace sleduje vytvoření urbanisticky celistvé lokality se stavbami měřítka navazujícího na stávající zástavbu Holasice.
- (3) korunní římsa (okapová hrana) staveb rodinných domů bude navržen ve výši 3,3m až 4,6m nad upraveným terénem přiléhajícím ke stavbě, protože tato výška umožní vytvořit dispozici jednopodlažní obytné stavby s využitelným podkrovím
- (4) hřeben zastřešení staveb rodinných domů bude navržen ve výši maximálně 8,5m nad upraveným terénem přiléhajícím ke stavbě, protože tato výška respektuje polohu římsy dle b.(3) a místně obvyklý sklon střechy (pro keramickou krytinu)
- (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 - je stanoveno, protože je sledována výrazová jednotu dílčích řad zástavby RD.
- (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, z toho důvodu, aby každá z řad zástavby byla vybudována jako jednotná a ukončená, bez rizik dodatečných zástaveb proluk objekty, které nebude možno navázat logicky na oba objekty sousední. Je vymezena také z důvodu zajištění pohody bydlení v již dokončených objektech (které nebudou obtěžovány stavebním provozem v bezprostřední návaznosti).
- (7) způsob zastřešení
podmínka zastřešení šikmou střechou se sklonem střechy 24° až 44° a převládající směr hřebene střech podélně vzhledem ke komunikaci - je stanovena, protože tento rozptýl sklonu zajistí krajově obvyklý sklon zastřešení, podmínka sleduje vazbu nové zástavby na původní zástavbu obce.
- (8) oplocení pozemků - požadavek, že nad výškou více než 0,7m od paty terénu musí být oplocení provedeno jako průhledné nebo průsvitné je stanoven proto, aby nebyly vytvářeny bariery mezi jednotlivými stavbami i vzhledem k navazujícímu území, a to zejména z důvodu vytvoření prostoru ulice stavbami rodinných domů, nikoli barierami plotů, je sledováno vytvoření kvalitního prostředí pro bydlení. Výška 0,7 pro neprůhlednou část oplocení byla stanovena jako maximální, kterou lze vnímat jako nízkou, (lze dosáhnout optického kontaktu sedících osob, lze přehlédnout prostor předzahrad z prostoru ulice).

D.10 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) je stanovena podmínka napojení staveb v lokalitě na veřejnou dopravní infrastrukturu ve Veřejných prostranstvích zajišťujících obsluhu území (označení v grafické části BUo) proto, aby

byla zajištěna obsluha veřejnou dopravní infrastrukturou v souladu s podmínkami nadřazené ÚPD a v souladu s §20 odst.(4) vyhl. 501/2006Sb.

(2) stavby v lokalitě budou napojeny na veřejnou technickou infrastrukturu ve Veřejných prostranstvích zajišťujících obsluhu území (označení v grafické části BUo) - podmínkou realizace staveb je napojení na kanalizaci splaškovou, veřejný vodovodní řad, veřejné podzemní vedení distribuční soustavy elektřiny v hranici pozemků veřejných prostranství proto, aby byla zajištěna obsluha veřejnou technickou infrastrukturou v souladu s podmínkami nadřazené ÚPD.

(3) Dešťové vody z pozemků rodinných domů budou likvidovány akumulací a zasakováním přímo na těchto pozemcích v souladu s vyhl. 501/2006Sb., §20 odst.(5), c).

(4) Stavby v řešeném území budou respektovat stávající veřejnou technickou infrastrukturu včetně jejích ochranných pásem, protože se jedná o technické limity území - technickou infrastrukturu fungující v rámci sítí technické infrastruktury, napojující na zdroje okolní i vzdálená území.

Není však respektována stávající trasa plynovodu, protože jeho přeložka je již umístěna platným územním rozhodnutím do nové trasy podél páteřní větve komunikace v lokalitě a není respektován neprovozovaný kabel O2 (viz kap.B.3).

(5) je vymezen sjezd na každý pozemek - v grafické části výkres č.I.7 proto, aby organizace sjezdů vzhledem k ulici měla pravidelný rytmus a řád

D.11 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.12 Změna vlivu užívání stavby na území

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

Podmínky změny vlivu užívání staveb na území nejsou stanoveny, protože způsob využití řešené plochy pro bydlení, související vybavení a veřejná prostranství a podmínky využití pozemků v lokalitě ani tuto možnost nepřipouští - viz. kap.výroku 1.F. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu

D.13 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 umisťována vyplývají z legislativních požadavků.

D.14 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.15 Pořadí změn v území (etapizace)

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

není stanovena, protože se tato regulace nejvíce jeví jako účelná, je předpoklad postupné realizace celého území s logickou návazností od přípravy území po rodinné domy a občanské vybavení.

Vzhledem k zástavbě soustředěné v řadách rodinných domů je však podstatná realizace vždy celé řady domů jako celku, bez dodatečných dostaveb proluk, protože takto může potenciálně dojít k nesouladu např. ve výškovém osazení staveb, proto je stanovena podmínka v kap. 2.B.2 bod(6).

D.16 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 "

Nejsou vymezeny stavby, pro které by RP nahradil územní rozhodnutí, proto tyto podmínky nejsou stanoveny.

D.17 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 určené k plnění funkce lesa.

Zábor půdy ze ZPF pro zastavitelné pozemky:

Číslo stavebního pozemku dle tohoto RP	Funkční využití	Plocha (m ²)	Zastavěné území		Kultura	BPEJ	Stupně tříd ochrany	zábor ZPF návrh *) (m ²)
			uvnitř	mimo				
1	Bydlení v rod. domech, zpev. povrchy, soukr. zeleň	322		x	Orná p.	0.01.00	I	322
2	Bydlení v rod. domech, zpev. povrchy, soukr. zeleň	215		x	Orná p.	0.01.00	I	215
3	Bydlení v rod. domech, zpev. povrchy, soukr. zeleň	216		x	Orná p.	0.01.00	I	216
4	Bydlení v rod. domech, zpev. povrchy, soukr. zeleň	216		x	Orná p.	0.01.00	I	216

5	Bydlení v rod. domech, zpev. povrchy, soukr. zeleň	217		x	Orná p.	0.01.00	I	217
6	Bydlení v rod. domech, zpev. povrchy, soukr. zeleň	218		x	Orná p.	0.01.00	I	218
7	Bydlení v rod. domech, zpev. povrchy, soukr. zeleň	313		x	Orná p.	0.01.00	I	313
8	Bydlení v rod. domech, zpev. povrchy, soukr. zeleň	387		x	Orná p.	0.01.00	I	387
9	Bydlení v rod. domech, zpev. povrchy, soukr. zeleň	225		x	Orná p.	0.01.00	I	225
10	Bydlení v rod. domech, zpev. povrchy, soukr. zeleň	225		x	Orná p.	0.01.00	I	225
11	Bydlení v rod. domech, zpev. povrchy, soukr. zeleň	226		x	Orná p.	0.01.00	I	226
12	Bydlení v rod. domech, zpev. povrchy, soukr. zeleň	226		x	Orná p.	0.01.00	I	226
13	Bydlení v rod. domech, zpev. povrchy, soukr. zeleň	227		x	Orná p.	0.01.00	I	227
14	Bydlení v rod. domech, zpev. povrchy, soukr. zeleň	227		x	Orná p.	0.01.00	I	227
15	Bydlení v rod. domech, zpev. povrchy, soukr. zeleň	389		x	Orná p.	0.01.00	I	389
16	Bydlení v rod. domech, zpev. povrchy, soukr. zeleň	351		x	Orná p.	0.01.00	I	351
17	Bydlení v rod. domech, zpev. povrchy, soukr. zeleň	234		x	Orná p.	0.01.00	I	234
18	Bydlení v rod. domech, zpev. povrchy, soukr. zeleň	236		x	Orná p.	0.01.00	I	236
19	Bydlení v rod. domech, zpev. povrchy, soukr. zeleň	237		x	Orná p.	0.01.00	I	237
20	Bydlení v rod. domech, zpev.	238		x	Orná p.	0.01.00	I	238

	povrchy, soukr. zeleň							
21	Bydlení v rod. domech, zpev. povrchy, soukr. zeleň	238		x	Orná p.	0.01.00	I	238
22	Bydlení v rod. domech, zpev. povrchy, soukr. zeleň	238		x	Orná p.	0.01.00	I	238
23	Bydlení v rod. domech, zpev. povrchy, soukr. zeleň	238		x	Orná p.	0.01.00	I	238
24	Bydlení v rod. domech, zpev. povrchy, soukr. zeleň	371		x	Orná p.	0.01.00	I	371
25	Bydlení v rod. domech, zpev. povrchy, soukr. zeleň	302		x	Orná p.	0.01.00	I	302
26	Bydlení v rod. domech, zpev. povrchy, soukr. zeleň	229		x	Orná p.	0.01.00	I	229
27	Bydlení v rod. domech, zpev. povrchy, soukr. zeleň	225		x	Orná p.	0.01.00	I	225
28	Bydlení v rod. domech, zpev. povrchy, soukr. zeleň	222		x	Orná p.	0.01.00	I	222
29	Bydlení v rod. domech, zpev. povrchy, soukr. zeleň	218		x	Orná p.	0.01.00	I	218
30	Bydlení v rod. domech, zpev. povrchy, soukr. zeleň	216		x	Orná p.	0.01.00	I	216
31	Bydlení v rod. domech, zpev. povrchy, soukr. zeleň	216		x	Orná p.	0.01.00	I	216
32	Bydlení v rod. domech, zpev. povrchy, soukr. zeleň	215		x	Orná p.	0.01.00	I	215
33	Bydlení v rod. domech, zpev. povrchy, soukr. zeleň	62 153		x	Orná p.	0.01.00 0.08.10	I III	62 153
34	Bydlení v rod. domech, zpev. povrchy, soukr. zeleň	244		x	Orná p.	0.08.10	III	244
35	Bydlení v rod. domech, zpev. povrchy, soukr. zeleň	360		x	Orná p.	0.01.00	I	360

36	Bydlení v rod. domech, zpev. povrchy, soukr. zeleň	221		x	Orná p.	0.01.00	I	221
37	Bydlení v rod. domech, zpev. povrchy, soukr. zeleň	219		x	Orná p.	0.01.00	I	219
38	Bydlení v rod. domech, zpev. povrchy, soukr. zeleň	484		x	Orná p.	0.01.00	I	484
39	Bydlení v rod. domech, zpev. povrchy, soukr. zeleň	312		x	Orná p.	0.01.00	I	312
40	Bydlení v rod. domech, zpev. povrchy, soukr. zeleň	217		x	Orná p.	0.01.00	I	217
41	Bydlení v rod. domech, zpev. povrchy, soukr. zeleň	216		x	Orná p.	0.01.00	I	216
42	Bydlení v rod. domech, zpev. povrchy, soukr. zeleň	215		x	Orná p.	0.01.00	I	215
43	Bydlení v rod. domech, zpev. povrchy, soukr. zeleň	376		x	Orná p.	0.01.00	I	376
44	Bydlení v rod. domech, zpev. povrchy, soukr. zeleň	267		x	Orná p.	0.01.00	I	267
45	Bydlení v rod. domech, zpev. povrchy, soukr. zeleň	261		x	Orná p.	0.01.00	I	261
46	Bydlení v rod. domech, zpev. povrchy, soukr. zeleň	273		x	Orná p.	0.01.00	I	273
47	Bydlení v rod. domech, zpev. povrchy, soukr. zeleň	285		x	Orná p.	0.01.00	I	285
48	Bydlení v rod. domech, zpev. povrchy, soukr. zeleň	297		x	Orná p.	0.01.00	I	297
49	Bydlení v rod. domech, zpev. povrchy, soukr. zeleň	337		x	Orná p.	0.01.00	I	337
50	Bydlení v rod. domech, zpev. povrchy, soukr. zeleň	444		x	Orná p.	0.01.00	I	444
51	Bydlení v rod. domech, zpev.	435		x	Orná p.	0.01.00	I	435

	povrchy, soukr. zeleň							
52	Bydlení v rod. domech, zpev. povrchy, soukr. zeleň	439		x	Orná p.	0.01.00	I	439
53	Bydlení v rod. domech, zpev. povrchy, soukr. zeleň	376		x	Orná p.	0.01.00	I	376
54	Bydlení v rod. domech, zpev. povrchy, soukr. zeleň	259		x	Orná p.	0.01.00	I	259
55	Bydlení v rod. domech, zpev. povrchy, soukr. zeleň	260		x	Orná p.	0.01.00	I	260
56	Bydlení v rod. domech, zpev. povrchy, soukr. zeleň	261		x	Orná p.	0.01.00	I	261
57	Bydlení v rod. domech, zpev. povrchy, soukr. zeleň	262		x	Orná p.	0.01.00	I	262
58	Bydlení v rod. domech, zpev. povrchy, soukr. zeleň	369		x	Orná p.	0.01.00	I	369
59	Bydlení v rod. domech, zpev. povrchy, soukr. zeleň	364		x	Orná p.	0.01.00	I	364
60	Bydlení v rod. domech, zpev. povrchy, soukr. zeleň	249		x	Orná p.	0.01.00	I	249
61	Bydlení v rod. domech, zpev. povrchy, soukr. zeleň	249		x	Orná p.	0.01.00	I	249
62	Bydlení v rod. domech, zpev. povrchy, soukr. zeleň	249		x	Orná p.	0.01.00	I	249
63	Bydlení v rod. domech, zpev. povrchy, soukr. zeleň	348		x	Orná p.	0.01.00	I	348
64	Bydlení v rod. domech, zpev. povrchy, soukr. zeleň	344		x	Orná p.	0.01.00	I	344
65	Bydlení v rod. domech, zpev. povrchy, soukr. zeleň	236		x	Orná p.	0.01.00	I	236
66	Bydlení v rod. domech, zpev. povrchy, soukr. zeleň	232		x	Orná p.	0.01.00	I	232

67	Bydlení v rod. domech, zpev. povrchy, soukr. zeleň	224		x	Orná p.	0.01.00	I	224
68	Bydlení v rod. domech, zpev. povrchy, soukr. zeleň	233		x	Orná p.	0.01.00	I	233
69	Související občanské vybavení	699		x	Orná p.	0.01.00	I	699
70	Veřejná prostr. zajišťující obsluhu území	5968 464		x	Orná p.	0.01.00 0.08.10	I III	5960 464
71	Veřejná prostr. zajišťující obsluhu území	54		x	Orná p.	0.01.00	I	51
72	Veřejná prostr. - veř. zeleň, rekreace	62		x	Orná p.	0.01.00	I	62
73	Veřejná prostr. - veř. zeleň, rekreace	624		x	Orná p.	0.01.00	I	624
74	Veřejná prostr. - veř. zeleň, rekreace	567 23		x	Orná p.	0.01.00 0.08.10	I III	567 23
75	Veřejná prostr. - veř. zeleň, rekreace	299		x	Orná p.	0.01.00	I	299
76	<i>položka neobsazena</i>							
77	Veřejná prostr. - izolační zeleň	1177 225		x	Orná p.	0.01.00 0.08.10	I III	1184 225
78	Veřejná prostr. - izolační zeleň	772		x	Orná p.	0.01.00	I	772
79	Veřejná prostr. - izolační zeleň	680		x	Orná p.	0.01.00	I	680
80	<i>položka neobsazena</i>							
81	<i>položka neobsazena</i>							
82	Protihluková opatření	909		x	Orná p.	0.01.00	I	911

*) Plocha již byla vymezena v platné ÚPD, kde byl odsouhlasen zábor ZPF v uvedeném rozsahu.

Celková bilance

Předpokládaný trvalý zábor ZPF pro zastavitelné plochy:

Na plochách ZPF celkem **31.227 m²(3,1227ha)**

z toho:

Bydlení v rod. domech, zpev. povrchy, soukr. zeleň	18.705 m ²
Související občanské vybavení	699 m ²
Veřejná prostr. zajišťující obsluhu území	6.486 m ²
Veřejná prostranství - veřejná zeleň a rekreace	1.574 m ²
Veřejná prostr. - izolační zeleň	2.854 m ²
Protihluková opatření	909 m ²

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

Objekty investic do půdy (meliorace, závlahy, odvodnění) nebyly v řešeném území vyhodnoceny v rámci ÚAP ORP, je tedy předpoklad, že se v řešeném území nenacházejí.

Objekty zemědělské prvovýroby ani zemědělské usedlosti se v řešeném území nevyskytují.

Zdůvodnění výhodnosti navrhovaného řešení

Navrhované řešení je invariantní. Jedná se sice o zábory ploch na kvalitativně lepší bonitě půd (převážně I. třída), rozsah řešené plochy odpovídá lokalitě vymezené platnou ÚPD, kde byl příslušný rozsah rozvojových ploch a ploch záboru takto vymezen.

Znázornění průběhu hranic

Hranice zastavěného území a zastavitelných ploch jsou zdokumentovány v grafické části územního plánu. Celá plocha řešeného území se nachází vně zastavěného území obce, je součástí zastavitelné plochy. Hranice pozemkové držby jsou zakresleny v mapě KN.

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

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

Nejsou vymezeny stavby, pro které by RP nahradil územní rozhodnutí, proto tyto podmínky nejsou stanoveny.

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 - vymezení nezastavitelných částí pozemků jako přechodu zastavitelných částí a krajiny - proto jsou vymezeny části pozemků věnovaných především zeleni - viz oblasti Soukromá zeleň v pozemcích bydlení viz textová část kap.1.B bod (7), dále pozemky Veřejných prostranství - veřejná zeleň a rekreace viz textová část kap.1.B bod (8), pozemky Veřejných prostranství - izolační zeleň viz textová část kap.1.B bod (10), dále jsou stanoveny podmínky - viz textová část 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, viz také výkres č. I.6
- i) stanovila podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení - stanovením podrobných podmínek pro využití pozemků zahrnující Bydlení v rodinných domech
- j) prověřila a vytvořila v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území - respektování umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury, podíl na nákladech na uvedené stavby řeší plánovací smlouva, jejíž návrh je přílohou žádosti o vydání RP
- k) vytváří v území podmínky pro zajištění civilní ochrany - zejména vymezením dostatečně kapacitních Veřejných prostranství zajišťujících obsluhu území (s parametry odpovídajícími vyhl. 501/2006Sb.)
- 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 vymezil podmínky pro prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury - stanovením podmínek v kap. 1.C textové části regulačního plánu. RP nevymezil veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření, protože to v řešeném území není účelné.

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

§66

(2) Obec podmínila vydání regulačního plánu uzavřením smlouvy o spoluúčasti žadatele na vybudování nové nebo na úpravách stávající veřejné infrastruktury (dále jen "plánovací smlouva") - proto je návrh plánovací smlouvy přílohou žádosti o vydání 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

umísťování staveb na nich, které nezhoršují kvalitu prostředí a hodnotu území (zejména kap.1.E a dále kap.1.B, 1.C, 1.D, 2.B a další textové části RP)

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

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

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

a) umístění odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a užívání staveb na něm umístěných v rozsahu požadavků příslušné české technické normy pro navrhování místních komunikací, což zaručuje splnění požadavků této vyhlášky - jsou stanoveny takové velikosti pozemků a stanoveny stavební čáry zástavby v pozemcích, které umožní umístit v pozemcích rodinných domů minimálně 1 odstavné 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.(11) textové části

(6) Splnění požadavků odstavce 5 regulačním plánem nebo dokumentací pro vydání územního rozhodnutí s využitím dalších pozemků je v případě vymezení parkovacích stání pro skupinu 68 domů v řešené ploše (obytný okrsek), kdy parkovací stání jsou umístěna ve veřejném prostranství podél komunikace pro celou tuto skupinu domů

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

§ 21

Pozemky staveb pro bydlení a pro rodinnou rekreaci

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

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

a) samostatně stojícího rodinného domu a stavby pro rodinnou rekreaci nejméně 0,4, - je splněno - vymezením části pozemků pro Bydlení v rodinných domech spolu s podmínkou dle kap.2.B.1., b.(3) textové části je výměra části pozemku schopné vsakování dešťové vody dostatečná

b) řadového rodinného domu a bytového domu 0,3 - vymezením části pozemků pro Bydlení v rodinných domech spolu s podmínkou dle kap.2.B.1., b.(3) textové části je výměra části pozemku schopné vsakování dešťové vody dostatečná

(4) „Na pozemcích staveb pro bydlení lze kromě stavby pro bydlení umístit stavbu nebo zařízení související s bydlením či bydlení podmiňující a provést terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich, není-li z prostorových a provozních důvodů možno zabezpečit uvedené funkce ve stavbě pro bydlení. Na pozemcích rodinných domů lze dále umístit jednu stavbu pro podnikatelskou činnost do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m

výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepenou nejvýše do hloubky 3m“ - stanovením podmínek v kap.1.B, b.(5), (6), (7) a 2.B.1, b.(2) textové části je zajištěn soulad s těmito požadavky

§ 22

Pozemky veřejných prostranství

(2) Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m- je proto vymezeno Veřejné prostranství zajišťující obsluhu území o šířce min. 8m

§ 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 vymezením Veřejných prostranství zajišťujících obsluhu území o dostatečné kapacitě, kde jsou umístěny stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury. - viz textová část RP - zejména kap. 1.B, 1.C, 1.F, 2.C. Dále viz výkresy I.2, I.3, I.4, I.5

(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 řešení RP splňuje stanovením podmínky pro využití pozemků vzájemně nekolidujících. - 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.4.

§25

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

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 RP - lokalita „Z1“ - Čtvrť - byla digitalizovaná katastrální mapa, poskytnutá prostřednictvím obce Holasice.

§ 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 1:500.

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

Byly zpracovány graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury (výkres I.6), jejich napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu (výkres I.7) - 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 výkres pořadí změn v území (etapizace), protože etapizace nebyla stanovena.

Výkresy odůvodnění regulačního plánu byly zpracovány v souladu s přílohou 11 - koordinační výkres, výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území, výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Příloha č.13

V rozsahu dle této přílohy byla zpracována plánovací smlouva, která řeší spoluúčast žadatele na vybudování nové nebo na úpravách stávající veřejné infrastruktury, neboť vydání RP je v zadání podmíněno touto smlouvou.

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, tato budou v průběhu projednání RP sledována stanovisky DOSS, jsou vypořádány podmínky vyplývající z projednání:

(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

Bylo vydáno souhlasné stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, OÚPSŘ, č.j. JMK 92443/2014 ze dne 6.8.2014:

- nebylo vyžadováno v zadání ÚP zpracování posouzení vlivu RP na životní prostředí a nejsou připomínky.

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

Bylo vydáno souhlasné stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, OÚPSŘ č.j. JMK 92443/2014 ze dne 6.8.2014 – odborem životního prostředí nejsou připomínky.

Bylo vydáno vyjádření MěÚ Židlochovice – OŽP pod č.j. OZP/13745/2014-2 ze dne 10.9.2014 z hlediska zákona č. 114/1992 Sb. orgán ochrany přírody a krajiny domnívá, že koncepce

regulačního plánu svými regulativy dostatečně upravuje ochranu krajinného rázu lokality, nemá k jejímu návrhu žádné připomínky.

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

Bylo vydáno souhlasné stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, OÚPSŘ č.j. JMK 92443/2014 ze dne 6.8.2014 – odborem životního prostředí nejsou připomínky.

Bylo vydáno vyjádření MěÚ Židlochovice – OŽP pod č.j. OZP/13745/2014-2 ze dne 10.9.2014 z hlediska zákona č. 254/2001 Sb. vodoprávní úřad konstatuje, že koncepce je možná za podmínky, že při návrhu a realizaci protihlukových opatření bude dodržováno ustanovení § 23 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích v platném znění, o ochranných pásmech vodních řádů a kanalizačních stok.

Protihluková opatření nesmí omezit přístup k vodovodnímu řádu nebo kanalizačním stokám, ohrozit jejich technický stav nebo jejich provozuschopnost.

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

Bylo vydáno souhlasné stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, OÚPSŘ č.j. JMK 92443/2014 ze dne 6.8.2014 – odborem životního prostředí nejsou připomínky.

V řešeném území se nenacházejí zdroje znečištění ovzduší ani není umožněno je umisťovat

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

Bylo vydáno vyjádření MěÚ Židlochovice – OŽP pod č.j. OZP/13745/2014-2 ze dne 10.9.2014 z hlediska zákona č. 334/1992 Sb. – orgán ochrany ZPF sděluje, že v této fázi projednávání výše uvedeného regulačního plánu nebude stanovovat žádné podmínky.

Podmínky z hlediska ochrany ZPF budou stanoveny v rámci schvalovacího procesu jednotlivých staveb ve fázi územního řízení nebo územního souhlasu – viz. § 5 odst.3) zákona formou závazného stanoviska – viz. § 15 písm. f) zákona.

Předpokládaný zábor ZPF je bilancován v kap.11. Textové části odůvodnění RP, jako takový však byl rozsah záboru v řešeném území odsouhlasen v rámci ÚP Holasice

(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

Bylo vydáno vyjádření MěÚ Židlochovice – OŽP pod č.j. OZP/13745/2014-2 ze dne 10.9.2014 z hlediska zákona č. 289/1995 Sb. – orgán ochrany lesů konstatuje, že nedojde k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa a zájmů chráněných orgánem státní správy lesů dle tohoto zákona.

V řešeném území se lesní pozemky nevyskytují.

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

Ve stanovisku k návrhu č.j. 1580/560/14, 56446/ENV/14 ze dne 11.8.2014 konstatuje orgán, že v k.ú. Holasice, v němž se nachází řešené území nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů

nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanovena chráněná ložisková území. Protože nejsou v k.ú. Holasice dotčeny zájmy ochrany výhradních ložisek nerostů, nemá MŽP OVSS VII z hlediska ochrany výhradních ložisek k obsahu a rozsahu podání připomínek a s jeho řešením souhlasí.

Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského stanovisko v zákonné lhůtě neuplatnil.

V řešeném území není evidován žádný dobývací prostor, není vyhodnoceno žádné výhradní ložisko nerostných surovin ani jejich prognózní zdroj a nejsou stanovena žádná chráněná ložisková území.

(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)

Bylo vydáno vyjádření MěÚ Židlochovice – OŽP pod č.j. OZP/13745/2014-2 ze dne 10.9.2014 z hlediska zákona č. 185/2001 Sb. s tím, že orgán posoudil předložený záměr a zjistil, že je koncepce je možná.

Odpady z řešeného území budou likvidovány v souladu s koncepcí odpadového hospodářství obce, jedná se zejména o běžný komunální odpad, likvidovaný svozem. Splaškové vody z domácností a občanského vybavení budou svedeny na čistírnu odpadních vod Holasice splaškovou kanalizací.

(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 – č.j. KHSJM 40761/2014/BM/HOK vydala souhlasné stanovisko k způsobu stanovení podmínek pro vymezení a využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury.

Území je částečně zatíženo hlukem. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví z toho plynoucí jsou zpracovány v textové části kap.1.F, závěry z hlukové studie jsou zpracovány do odůvodnění RP - kap. D.6

(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 stanovisko v zákonné lhůtě neuplatnila.

V území se nevyskytuje chov zvířat.

(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)

MěÚ Židlochovice – Kancelář tajemníka – státní památková péče stanovisko v zákonné lhůtě neuplatnila.

Lokalita není v blízkosti žádné kulturní památky, nachází se v území s archeologickými nálezy, proto byla stanovena podmínka v textové části RP - kap. 1.D b.(5).

RP nejsou dotčeny žádné kulturní památky ani jejich prostředí, že zájmy hájené zákonem č. 20/1987 Sb. byly respektovány.

(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 stanovisko v zákonné lhůtě neuplatnil.

Bylo vydáno souhlasné stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, OÚPSŘ, č.j. JMK 92443/2014 ze dne 6.8.2014 stanovisko odboru dopravy je souhlasné za splnění následujících požadavků:

- 1. V textové části návrhu regulačního plánu bude opraveno označení silnice II. třídy procházející podél řešeného území RP.*
- 2. Návrhové plochy, ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví, budou vymezeny mimo hlukové pásmo silnice II. třídy, případně budou navrhovány s podmíněně přípustným využitím tak, že v dalších řízeních pro objekty v plochách bude prokázáno nepřekročení limitních hladin hluku pro chráněné prostory podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví.*

Odůvodnění požadavků OD JMK:

- 1. V textové části návrhu RP na straně I/1 ve vymezení řešeného území je nesprávně uvedena silnice II/380, která se na řešeném území nenachází. Správně musí být silnice vymezujiící východní hranici řešeného území RP označena II/425.*
- 2. Využití ploch chráněnými prostory přiléhající k silnici II/425 musí být z hlediska hlukové ochrany ošetřeno tak, aby nevznikaly nároky na omezování provozu na stávající silnici.*

V návrhu regulačního plánu pro veřejné projednání bude opraveno označení silnice II. třídy, ostatní je respektováno.

Dle § 22 vyhlášky č.501/2006 Sb. je dodržena šířka veřejných prostranství zpřístupňující pozemky rodinných domů min. 8 m a respektovány parametry umístěných komunikací a ostatních dopravních staveb ve veřejném prostranství zajišťujícím obsluhu území - viz kap.1.C textové části RP.

(13) Zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů
Ministerstvo dopravy ČR stanovisko v zákonné lhůtě neuplatnilo.

Řešené území 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 kra č.j. 1695/14/062.103/St vydala souhlasné stanovisko.

Jsou respektována ochranná a bezpečnostní pásma k zajištění spolehlivého provozu energetických zařízení

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

Česká republika - Ministerstvo obrany –Agentura hospodaření s nemovitým majetkem – č.j. 48161/2014-6440-OÚZ-BR, MOCR 24649-2/2014-6440 vydala souhlasné stanovisko.

Jsou respektovány zájmy MO ČR - viz pozn. na koordinačním výkresu II.1 a podmínka v textové části kap. 2.B.1, b.(6)

(16) Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (požární ochrana, integrovaném záchranném systému a ochraně obyvatelstva při přípravě na mimořádné události)
a Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších zákonů
Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje – č.j. HSBM-3-192/2014 vydal souhlasné koordinované stanovisko.

Jsou respektovány zejména:

- parametry komunikací zpřístupňující území pro případný požární zásah (viz výkres I.2) ,
textová část kap. 1.C
- požadavky na vnější zdroje požární vody - viz výkres I.3, textová část kap. 1.C

(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 stanovisko v zákonné lhůtě neuplatnilo.

V řešeném území neproběhly ani neprobíhají pozemkové úpravy.

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

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

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

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

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

J. Zpráva o závěrech vyplývajících z dokumentace vlivů, (vyplývá z SZ § 68 odst. (5) písm. b)

Regulační plán nebyl posuzován z hlediska vlivů na URÚ, požadavek nebyl vznesen v zadání RP.

(III) ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE

Odůvodnění pořizovatele regulačního plánu Holasice, lokalita „Z1“ - Čtvrť

Tyto části byly pořizovatelkou přezkoumány na základě návrhu, projektantka tento soulad popisuje v odůvodnění tak, jak je to vyžadováno přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a jak je popsáno výše v odstavci II. 5. Na základě tohoto doplnění bude možno doplnit odůvodnění pořizovatelky s uvedením příslušných odstavců a kapitol odůvodnění.

1. Výsledek přezkoumání regulačního plánu Holasice, lokalita „Z1“ - Čtvrť podle § 68 odst. (4) písmeno a) až c) stavebního zákona

1.1. Přezkoumání souladu návrhu regulačního plánu s Politikou územního rozvoje ČR (dále jen PUR) a územně plánovací dokumentací dle § 68 odst.4) písmeno a)

Soulad je vyhodnocen v textové části odůvodnění v kapitole označené B.2. a byl prokázán ke všem částem PÚR, které se vztahují k řešenému území, soulad byl vyhodnocen také na úrovni ÚAP ORP Židlochovice a z nich vyplývajících záměrů v kapitole B.3.

1.2. Přezkoumání souladu návrhu regulačního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území dle § 68 odst.4) písm. b)

Soulad je vyhodnocen v textové části odůvodnění v kapitole označené G, byl vyhodnocen po jednotlivých odstavcích a písmenech § 18 a § 19 stavebního zákona, které se vztahují k regulačnímu plánu a byl prokázán.

1.3. Přezkoumání souladu návrhu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů dle § 68 odst.4) písmeno c)

Soulad je vyhodnocen v textové části odůvodnění v kapitole označené H po jednotlivých předpisech – stavební zákon, vyhláška č. 500/2006 Sb. a vyhláška č. 501/2006 Sb. v odstavcích a písmenech jednotlivých ustanovení, která se vztahují k regulačnímu plánu, a byl prokázán. Soulad s § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb. je vyhodnocen v kapitole B.1. odst. 6).

2. Výsledek přezkoumání regulačního plánu Holasice, lokalita „Z1“ - Čtvrť podle § 68 odst. (4) písmeno d) stavebního zákona

Soulad je vyhodnocen v textové části odůvodnění v kapitole I. dle jednotlivých právních předpisů, které se vztahují k řešené problematice a řešenému území vč. vyhodnocení splnění zadání v kapitole C.

Žádný rozpor nebyl v průběhu projednávání regulačního plánu řešen.

3. Zpráva o závěrech vyplývajících z dokumentace vlivů, stanovisko příslušného úřadu k posouzení vlivů návrhu regulačního plánu na životní prostředí a sdělení, jak bylo stanovisko příslušného úřadu k posouzení vlivů

návrhu regulačního plánu na životní prostředí zohledněno (dle § 68 odst. (5) písmeno b) až d))

Zpráva o závěrech vyplývajících z dokumentace vlivů nebyla vydána, protože regulační plán nenahrazuje územní rozhodnutí pro záměr, který je předmětem posuzování vlivů na životní prostředí, zvláštní ustanovení stavebního zákona upravující posuzování vlivů regulačního plánu na životní prostředí se nepoužijí.

Zadání regulačního plánu je součástí platné územně plánovací dokumentace a požadavek posouzení vlivů regulačního plánu na životní prostředí nebyl při jejím projednávání uplatněn. Stanovisko příslušného úřadu k posouzení vlivů návrhu regulačního plánu na životní prostředí nebylo vydáno, a proto nemohlo být zohledněno vzhledem k výše uvedenému.

4. Rozhodnutí o námitkách

Provedeno po veřejném projednání dle § 67 a řízení dle odst.1) a 2)

Návrh rozhodnutí o námitkách:

Dokument převzat podatelnou MěÚ dne 26.1.2015 pod č.j. 1330/2015

Tento dokument byl posouzen jako námitka neboť většina (cca 90 %) občanů uvedených v tabulce na konci připomínky je vlastníkem pozemků a nemovitostí na ul. Brněnská v Holasicích.

V Holasicích dne 19.1.2015

Připomínka podaná při veřejném projednání návrhu Regulačního plánu Holasice, lokalita „Z1“ – Čtvrť

K návrhu Regulačního plánu Holasice, lokalita „Z1“ – Čtvrť uvádíme následující připomínky:

Navrhované řešení protihlukového opatření zmíněné v II. textové části odůvodnění Regulačního plánu Holasice, lokalita „Z1“ – Čtvrť na str. II/22, citujeme „V reakci na výsledky části A bylo navrženo protihlukové opatření (4,4-4,6 m výšky nad úroveň vozovky)“ a dále na str. II/24 citujeme „Při použití uvedeného příkladu stěny z panelů Prefa akustik dojde k prokázanému a laboratorně zkoušenému pohlcení zvuku, z tohoto důvodu zpracovatel hlukové studie z roku 2014 navrhl výše uvedené řešení.“

není v souladu s návrhem Regulačního plánu Holasice, lokalita „Z1“ – Čtvrť, a to v těchto bodech:

1.D. Podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území (str.I/12)

- (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 pobytovémi a užitkovými zahradami za domy
- (2) zástavba musí respektovat urbanistické hodnoty obce – tj. historické jádro obce – a to tím, že nebudou vytvářet dominanty v území.
- (3) zástavba musí zachovat objemový a hmotový soulad s prostředím ulice Brněnské

1.F. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a požární ochranu (str. I/13)

- (3) Protihluková opatření musí být provedena vzhledem silnici II/425 tak, aby opatření proti hluku nevytvářelo nežádoucí, esteticky nebo funkčně nepřijatelnou bariéru vzhledem ke stávající zástavbě obce

B.2. Vyhodnocení souladu návrhu s Politikou územního rozvoje ČR (dle jen PUR) a územně plánovací dokumentací (§ 68 odst.4 písm. a)) (str.II/5)

(2) č. 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 způsob zástavby a její výšková úroveň odpovídala navazujícímu prostředí obce (ulicová nízkopodlažní zástavby) a aby se lokalita zapojila do okolní zemědělské krajiny...

D.2. Vymezení a využití pozemků (str. II/17)

(13) podrobné podmínky pro využití pozemků v Protihlukových opatření (označení v graf. části BH)

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, protože toto využití v souhrnu tvoří nebo může tvořit podstatu hlavního využití vymezené oblasti

Požadujeme, aby v textové části bylo uvedeno, stejně tak jako v případě informace „*Při použití uvedeného příkladu stěny z panelů Prefa akustik dojde k prokázanému a laboratorně zkoušenému pohlcení zvuku, tohoto důvodu zpracovatel hlukové studie z roku 2014 navrhl výše uvedené řešení*“, také naše připomínka, že „**Navrhované řešení protihlukového opatření protihluková stěna min. 4,4 m vysoká z prefabrikovaných dílců není v souladu s návrhem Regulačního plánu, a to především v bodu 1.F., odstavec (3) a bodu D.2. odstavec (13).**“

Návrh vizualizace protihlukové stěny:



Jméno a příjmení	Datum narození	Adresa trvalého bydliště	Podpis
Andrea Stejskalová	██████	Brněnská 115	Viz. originál připomínky
Marek Stejskal	██████	Brněnská 115	-/-
Monika Pokorná	██████	Brněnská 109	-/-
Pavel Tománek	██████	Brněnská 133	-/-
Liška J.	██████	Čs. Armády 230	-/-

Eva Procházková	██████████	Brněnská 117	-/-
Ivan Pokorný	██████████	Brněnská 109	-/-
Štěpaníková Marie	██████████	Brněnská 111	-/-
Štěpaník Pavel	██████████	Brněnská 111	-/-
Dvořáková	██████████	Brněnská 113	-/-
Stejskalová Ludmila	██████████	Brněnská 115	-/-
Heumannová	██████████	Brněnská 124	-/-
Klašková M.	██████████	Brněnská 116	-/-
Procházka Petr	██████████	Brněnská 117	-/-

Rozhodnutí o námitkách:

Námítce se nevyhovuje.

Konkrétní řešení protihlukového opatření není předmětem návrhu regulačního plánu Holasice

Odůvodnění rozhodnutí o námitkách:

Textová část odůvodnění návrhu regulačního plánu Holasice obsahuje náležitosti předepsané stavebním zákonem 183/2006 Sb. a vyhláškou 500/2006 Sb.

Regulační plán obsahuje textovou a grafickou část.

Obsah regulačního plánu, včetně jeho odůvodnění, je stanoven v příloze č. 11 k této vyhlášce stanovuje následující:

I. Obsah regulačního plánu

(1) Textová část regulačního plánu obsahuje vždy

- a) vymezení řešené plochy,
- b) podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků,
- c) podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury,
- d) podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území,
- e) podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí,
- f) podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu,
- g) 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,
- 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,
- i) výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje,
- j) údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části.

(2) Textová část regulačního plánu podle rozsahu navržené regulace, zejména podle jím nahrazovaných územních rozhodnutí dále obsahuje

- a) druh a účel umísťovaných staveb,
- 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),
- c) podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,
- d) podmínky pro změnu využití území,
- e) podmínky pro změnu vlivu užívání stavby na území,
- f) podmínky pro vymezení ochranná pásma,
- g) podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability,

- h) v případě potřeby stanovení pořadí změn v území (etapizaci),
- i) technické podmínky požární bezpečnosti staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí, v rozsahu zvláštního právního předpisu,
- j) stanovení kompenzačních opatření podle § 65 odst. 6 nebo § 66 odst. 5 stavebního zákona.

II. Obsah odůvodnění regulačního plánu

(1) Textová část odůvodnění regulačního plánu obsahuje, kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a náležitostí uvedených v § 68 odst. 5 stavebního zákona, zejména

- a) údaje o způsobu pořízení regulačního plánu,
- b) vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu pořizovaného krajem s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje, u ostatních regulačních plánů též souladu s územním plánem,
- c) údaje o splnění zadání regulačního plánu, popřípadě vyhodnocení souladu s pokyny pro jeho přepracování (§ 69 odst. 3 stavebního zákona),
- d) zdůvodnění navržené koncepce řešení,
- e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa,
- f) zhodnocení podmínek pro požární bezpečnost staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí.

Dne 12.2.2015 proběhlo pracovní jednání po veřejném projednání (dle § 67 odst.1 zákona 183/2006 Sb.), které svolala pořizovatelka z důvodu podaných námitek občanů. Tyto námítky obec již na veřejném projednání slyšela od občanů převážně bydlících na ul. Brněnská v Holasicích.

Starostka (určený zastupitel) konstatovala, že vypracovaná hluková studie studii č. 1403S31/1, zpracovatel Ing. Berka, byla provedena v červenci 2014, před zákazem tranzitní kamionové přepravy po silnici II/425 a z tohoto důvodu obec nechá vypracovat novou hlukovou studii, která prověří v námitce zmiňované snížení počtu původců hluku v kategorii „nákladní auta těžká“ a na základě této studie návrh protihlukového opatření.

S tímto postupem Mgr. Ungrová, starostka obce Holasice souhlasí, obec nechá zpracovat hlukovou studii v úseku lokality ul. Brněnská, v rozsahu budoucí výstavby v lokalitě Čtvrť, kterou řeší projednávaný regulační plán.

Dne 16.3.2015 proběhlo pracovní jednání s určeným zastupitelem – Mgr. Ungrovou.

Starostka (určený zastupitel) konstatovala, že obec Holasice zadala vypracovat hlukovou studii Ing. Berkovi, který může provést měření až po 21.3.2015.

Vzhledem k odbornému výkladu na veřejném projednání - Ing. Berkou, který konstatoval, že snížení tranzitní nákladní dopravy- „nákladní auta těžká“ nebude mít, dle jeho zkušeností výrazný vliv na snížení hluku – mezi 1-3 dB, konstatuje, že tato hodnota nijak výrazně nesníží, nebo dokonce nezruší protihlukové opatření, pro které je vymezená plocha v RP. Snížení výšky případné protihlukové zdi může být kolem 10 cm, protihlukové opatření bude muset být u této lokality umístěné. Z tohoto důvodu Mgr. Ungrová, starostka obce Holasice souhlasí, aby projednání a zejména vyhodnocení námitek pokračovalo bez případné nové hlukové studie, s ohledem na výše uvedené skutečnosti, neboť tvar či případná výška protihlukového opatření není předmětem návrhu regulačního plánu.

Obec seznámí občany s novou zpracovanou hlukovou studii v úseku lokality ul. Brněnská, v rozsahu budoucí výstavby v lokalitě Čtvrť, kterou řeší projednávaný regulační plán, hned po jejím vypracování.

Na základě informací podaných Krajskou hygienickou stanicí bylo zjištěno, že protihlukové opatření na ploše vyznačené v návrhu RP jako BH – protihluková opatření bude dostačující. Zda bude v této ploše umístěn protihlukový val či protihluková zeď bude předmětem následných řízení. Regulační plán nenahrazuje žádné územní rozhodnutí.

Podoba protihlukového opatření bude předmětem následných řízení, regulační plán stanovuje podmínky pro umístění protihlukového opatření.

Z výše uvedených důvodů se námitce nevyhovuje.

Dokument převzat podatelnou MěÚ dne 26.1.2015 pod č.j. 1331/2015

Tento dokument byl posouzen jako námitka neboť většina (cca 90 %) občanů uvedených v tabulce připomínky je vlastníkem pozemků a nemovitostí na ul. Brněnská v Holasicích.

V Holasicích dne 19.1.2015

Připomínka podaná při veřejném projednání návrhu Regulačního plánu Holasice, lokalita „Z1“ – Čtvrť

K návrhu Regulačního plánu Holasice, lokalita „Z1“ – Čtvrť uvádíme následující připomínky:

Hluková studie č. 1403S31, vypracovaná Ing. Pavlem Berkou, BP akustika, V Oslavě 2, 664 12 Oslavany uvedená v bodu D.6 Ochrana veřejného zdraví a požární ochrana v textové části Odůvodnění regulačního plánu Holasice, lokalita „Z1“ – Čtvrť na str. II/22 byla provedena do července 2014,

a to tedy ještě před zákazem tranzitní kamionové přepravy po silnici II/425, který platí od 1.9.2014.

Zákazem průjezdu kamionové tranzitní přepravy došlo k významnému snížení počtu původců hluku, a to v kategorii „Nákladní auta těžká“.

Snížení hluku z těžké nákladní dopravy a současné omezení rychlosti ve směru na Vojkovice na 50 km/h by mohlo být významných kritériem pro snížení hlukové zátěže na komunikaci II/425 (ulice Brněnská) a následně pro podobu budoucího protihlukového opatření.

Požadujeme, aby v textové části odůvodnění regulačního plánu Holasice, lokalita „Z1“ – Čtvrť bylo zmíněno doporučení dalšího přeměření hlukové zátěže před zahájením územního řízení.

Jméno a příjmení	Datum narození	Adresa trvalého bydliště	Podpis
Marek Stejskal	[REDACTED]	Brněnská 115	Viz. originál připomínky
Procházka Petr	[REDACTED]	Brněnská 117	-/-
Marie Klašková	[REDACTED]	Brněnská 116	-/-
Monika Pokorná	[REDACTED]	Brněnská 109	-/-
Pokorný Ivan	[REDACTED]	Brněnská 109	-/-
Štěpaníková Marie	[REDACTED]	Brněnská 111	-/-
Štěpaník Pavel	[REDACTED]	Brněnská 111	-/-
Ludmila Stejskalová	[REDACTED]	Brněnská 115	-/-
Dvořáková Věra	[REDACTED]	Brněnská 113	-/-

Kunce Jaroslav		Brněnská 108	-/-
Kunceová D.		Brněnská 108	-/-
Jiří Urban		Brněnská 188	-/-
Rena Urbanová		Brněnská 188	-/-
Božena Havlová		Brněnská 88	-/-
Bohuslav Kolářek		Brněnská 88	-/-
Zdeněk Pokorný		Brněnská 87	-/-
Oldřiška Pokorná		Brněnská 87	-/-
Lišková Jitka		Brněnská 112	-/-
Jiří Liška		Čs.Armády 230	-/-

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Konkrétní řešení protihlukového opatření není předmětem návrhu regulačního plánu Holasice

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Textová část odůvodnění návrhu regulačního plánu Holasice obsahuje náležitosti předepsané stavebním zákonem 183/2006 Sb. a vyhláškou 500/2006 Sb.

Regulační plán obsahuje textovou a grafickou část.

Obsah regulačního plánu, včetně jeho odůvodnění, je stanoven v příloze č. 11 k této vyhlášce stanovuje následující:

II. Obsah odůvodnění regulačního plánu

(1) Textová část odůvodnění regulačního plánu obsahuje, kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a náležitostí uvedených v § 68 odst. 5 stavebního zákona, zejména

- údaje o způsobu pořízení regulačního plánu,
- vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu pořizovaného krajem s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje, u ostatních regulačních plánů též souladu s územním plánem,
- údaje o splnění zadání regulačního plánu, popřípadě vyhodnocení souladu s pokyny pro jeho přepracování (§ 69 odst. 3 stavebního zákona),
- zdůvodnění navržené koncepce řešení,
- vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa,
- zhodnocení podmínek pro požární bezpečnost staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí.

Doporučení dalšího přeměření hlukové zátěže před zahájením územního řízení nemůže být uvedeno z výše uvedených důvodů v odůvodnění návrhu regulačního plánu Holasice.

Doporučení dalšího přeměření hlukové zátěže před zahájením územního řízení nemůže být uvedeno ani v textové části návrhu regulačního plánu Holasice, neboť vyhláška č. 500/2006 Sb. stanovuje v příloze č. 11 následující:

I. Obsah regulačního plánu

(1) Textová část regulačního plánu obsahuje vždy

- vymezení řešené plochy,
- podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků,
- podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury,
- podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území,
- podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí,
- podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu,

- g) 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,
- 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,
- i) výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje,
- j) údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části.

(2) Textová část regulačního plánu podle rozsahu navržené regulace, zejména podle jím nahrazovaných územních rozhodnutí dále obsahuje

- a) druh a účel umísťovaných staveb,
- 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),
- c) podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,
- d) podmínky pro změnu využití území,
- e) podmínky pro změnu vlivu užívání stavby na území,
- f) podmínky pro vymezená ochranná pásma,
- g) podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability,
- h) v případě potřeby stanovení pořadí změn v území (etapizaci),
- i) technické podmínky požární bezpečnosti staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí, v rozsahu zvláštního právního předpisu,
- j) stanovení kompenzačních opatření podle § 65 odst. 6 nebo § 66 odst. 5 stavebního zákona.

Dne 12.2.2015 proběhlo pracovní jednání po veřejném projednání (dle § 67 odst.1 zákona 183/2006 Sb.), které svolala pořizovatelka z důvodu podaných námitek občanů. Tyto námítky obec již na veřejném projednání slyšela od občanů převážně bydlících na ul. Brněnská v Holasicích.

Starostka (určený zastupitel) konstatovala, že vypracovaná hluková studie studii č. 1403S31/1, zpracovatel Ing. Berka, byla provedena v červenci 2014, před zákazem tranzitní kamionové přepravy po silnici II/425 a z tohoto důvodu obec nechá vypracovat novou hlukovou studii, která prověří v námitce zmiňované snížení počtu původců hluku v kategorii „nákladní auta těžká“ a na základě této studie návrh protihlukového opatření.

S tímto postupem Mgr. Ungrová, starostka obce Holasice souhlasí, obec nechá zpracovat hlukovou studii v úseku lokality ul. Brněnská, v rozsahu budoucí výstavby v lokalitě Čtvrť, kterou řeší projednávaný regulační plán.

Dne 16.3.2015 proběhlo pracovní jednání s určeným zastupitelem – Mgr. Ungrovou.

Starostka (určený zastupitel) konstatovala, že obec Holasice zadala vypracovat hlukovou studii Ing. Berkovi, který může provést měření až po 21.3.2015.

Vzhledem k odbornému výkladu na veřejném projednání - Ing. Berkou, který konstatoval, že snížení tranzitní nákladní dopravy- „nákladní auta těžká“ nebude mít, dle jeho zkušeností výrazný vliv na snížení hluku – mezi 1-3 dB, konstatuje, že tato hodnota nijak výrazně nesníží, nebo dokonce nezruší protihlukové opatření, pro které je vymezená plocha v RP. Snížení výšky případné protihlukové zdi může být kolem 10 cm, protihlukové opatření bude muset být u této

lokality umístěné. Z tohoto důvodu Mgr. Ungrová, starostka obce Holasice souhlasí, aby projednání a zejména vyhodnocení námitek pokračovalo bez případné nové hlukové studie, s ohledem na výše uvedené skutečnosti, neboť tvar či případná výška protihlukového opatření není předmětem návrhu regulačního plánu.

Obec seznámí občany s novou zpracovanou hlukovou studií v úseku lokality ul. Brněnská, v rozsahu budoucí výstavby v lokalitě Čtvrť, kterou řeší projednávaný regulační plán, hned po jejím vypracování.

Na základě informací podaných Krajskou hygienickou stanicí bylo zjištěno, že protihlukové opatření na ploše vyznačené v návrhu RP jako BH – protihluková opatření bude dostačující. Zda bude v této ploše umístěn protihlukový val či protihluková zeď bude předmětem následných řízení. Regulační plán nenahrazuje žádné územní rozhodnutí.

Podoba protihlukového opatření bude předmětem následných řízení.

Z výše uvedených důvodů se námitce nevyhovuje.

Vyhodnocení připomínek není provedeno, neboť všechna podání uplatněná k projednávanému návrhu RP Holasice byla vyhodnocena jako námitky.

5. Vyhodnocení připomínek

Návrh vyhodnocení připomínek uplatněných dle § 65 odst.4) :

Připomínka k návrhu regulačního plánu Holasice, lokalita „Z1“ – Čtvrť od níže uvedených občanů:

Věra Dvořáková, Miroslav Buchta, Jiří Liška, Jitka Lišková, Marie Štěpaníková, Pavel Štěpaník, Monika Pokorná, Ivan Pokorný, Jan Holík, Jan Kunce, Drahomíra Kunceová, Petr Mauer, Josef Mauer, Božena Manerová, Lubomír Oškrdal, Petra Hrdinová, Josef Štefaník, Ivana Vidovičová, Michal Vidovič, Lucie Vološinová, Pavel Nešpor, Blanka Nešporová, Lenka Finková, Miloš Bělík, Anna Ondryšová, Božena Havlová, Bohuslav Koláček, Zdeněk Pokorný, Oldřiška Pokorná, Petra Hrubanová, Jan Severa, Petr Konečný, Marta Konečná, Marie Klašková, Milošlav Klaška, Marie Cachová, Bořivoj Heumann, Natalija Vasylivna Heumannová, Jolana Říčková, Kristýna Tomanová, Aleš Gold, Zdeňka Halouzková, Vladimír Halouzka, Martina Tománková, Pavel Tománek, Radek Foltán, Veronika Foltánová, Aleš Chovanec, Petr Procházka, Eva Procházková

K návrhu regulačního plánu Holasice, lokalita „Z1“ - Čtvrť uvádíme následující připomínky:

> Podrobná podmínka o zachování objemového a hmotového souladu s prostředím ulice Brněnská návrhem umístění rodinných domů není zachována, protože tato zástavba je řadová podél silnice 11/425, otevřená, bez jakékoliv překážky (stěny nebo valu).

Citace z návrhu RP:

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

(3) zástavba musí zachovávat objemový a hmotový soulad s prostředím ulice Brněnské.

> Podmínka o zachování protihlukového opatření vzhledem k silnici 11/425, aby nevytvářelo nežádoucí, esteticky nebo funkčně nepřijatelnou bariéru ke stávající zástavbě **není dodržena**, protože není zcela jasně předepsané protihlukové opatření a rozhodně dojde k funkčně nepřijatelné bariéře ke zbytku obce.

Citace z návrhu RP:

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

(3) *Protihluková opatření musí být provedena vzhledem k silnici 11/425 tak, aby opatření proti hluku nevytvářelo nežádoucí, esteticky nebo funkčně nepřijatelnou bariéru vzhledem ke stávající zástavbě obce.*

- > podmínka řešení formou protihlukového valu jako protihlukového opatření není dodržena, protože v Hlukové studii č. 1403S31/1 vypracované Ing. Pavlem. Berkou, Ph.D. v červenci 2014 je uvedeno na straně 12 v bodě B1.3 Navržené úpravy, že se může jednat o protihlukové stěny Prefa Akustik, což **není protihlukový val se zídkou z gabionů a s porostem**, jak bylo projednáváno a je uvedeno v usnesení č. 59/2012 ze dne 25.4.2012 - odkaz na smlouvu uzavřenou obcí Holasice a investorem.

Citace z návrhu RP:

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

(4) *Protihluková opatření bude řešeno formou protihlukového valu, případně jiné překážky bránící šíření hluku do území doprovázené zelení - protihlukové opatření bude zahrnovat zeleň.*

- > Dále uvádíme, že ve výše uvedené Hlukové studii v příloze č. 1 - situace (strana 20) je bod 4 s uvedením délky 33 m, ovšem v návrhu regulačního plánu je to zhruba 20 m, což je dost významný rozdíl. Z tohoto je patrné, že hluková studie neodpovídá navrženému rozsahu protihlukového opatření v návrhu regulačního plánu.
- > Odborné stanovisko Hlukové studie B3.2 uvádí další postup, mimo jiné i provedení omezení maximální povolené rychlosti s následným měřením a nutnost provedení optimalizace návrhu protihlukové stěny, což opět může vést k změně protihlukové opatření.

Nesouhlasíme s provedením protihlukové stěny Prefa Akustik, protože ve smlouvě s obcí Holasice (Zastupitelstvo obce dne 25.4.2012, č. usnesení 59/2012) je uveden protihlukový val s opěrnou zídou z gabionů s porostem. Protihluková stěna Prefa Akustik vytvoří nežádoucí, esteticky nebo funkčně nepřijatelnou bariéru vzhledem ke stávající zástavbě obce, což je již patrné v lokalitě Rozhraní.

Dále by měla být provedena nová hluková studie na protihlukový val v délce zalomení dle návrhu v regulačním plánu z důvodu zastínění plochy BO - související občanské vybavení, což tuto plochu naprosto degraduje.

Vyhodnocení připomínek:

Připomínce nebude vyhověno.

Odůvodnění vyhodnocení připomínek:

Na základě informací podaných Krajskou hygienickou stanicí bylo zjištěno, že protihlukové opatření na ploše vyznačené v návrhu RP jako BH – protihluková opatření bude dostačující. Zda bude v této ploše umístěn protihlukový val či protihluková zeď bude předmětem územního řízení. Regulační plán nenahrazuje žádné územní rozhodnutí.

Nicméně bylo zjištěno, že protihlukový val, který byl navržen z drátokamenných košů, sice dle společnosti KOMPRAH, s.r.o. (ze dne 3.7.2013) ochrání venkovní chráněný prostor nové výstavby rodinných domů v lokalitě „Čtvrť“ v Holasicích, ale v tomto hodnocení nebyla řešena ochrana před hlukem stávající zástavby rodinných domů na ul. Brněnská v Holasicích.

Hluková studie č. 1403S31/1 vypracovaná Ing. Pavlem. Berkou, Ph.D. v červenci 2014 řeší i ochranu stávající řadové zástavby při ul. Brněnská v Holasicích a z tohoto důvodu je uvedeno na straně 12 v bodě B1.3 Navržené úpravy, že se může jednat o protihlukové stěny Prefa Akustik. Tato hluková studie byla zpracována na základě vývoje dopravní situace v obci a navrhla řešení, které počítá s odrazem hluku ze stávající silnice II. třídy. Při použití stěny z panelů Prefa akustik dojde k prokázanému a laboratorně zkoušenému pohlcení zvuku, z tohoto důvodu zpracovatel hlukové studie z roku 2014 navrhl výše uvedené řešení.

Estetické řešení jakékoliv protihlukové ochrany není předmětem regulačního plánu, nicméně pořizovatelka doporučuje do veřejného projednání zpracovat vizualizaci stěny, která by vyhovovala estetickým požadavkům v lokalitě, např. prostorová modelace, ozelenění, spolu účinnost se stávající zelení apod.

Pozn.:

Lokalita „Čtvrť“ v Holasicích je dopravně napojitelná z místní komunikace (z důvodů platné legislativy), novou zástavbu nelze napojit jednotlivými vjezdy k RD ze silnice II. třídy jako stávající zástavba při ul. Brněnská.

Plocha uvedená v regulačním plánu BO – související občanské vybavení musí být v nezbytném nutném rozsahu a pouze tehdy, je-li toto doplnění nevyhnutelné na základě upřesnění návrhu protihlukových opatření, ochráněno před negativními účinky na životní prostředí a veřejné zdraví v případě překročení nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech. Prokázání rozsahu bude předmětem územního řízení pro konkrétní záměr umístění konkrétního občanského vybavení.

Připomínka p. Marka Stejskala a pí. Ludmily Stejskalové k návrhu regulačního plánu Holasice, lokalita „ZI“ – Čtvrť

K návrhu regulačního plánu Holasice, lokalita „ZI“ - Čtvrť uvádím následující připomínku: Nesouhlasím s výstavbou protihlukové stěny v této lokalitě, která má zabránit šíření hluku ze silnice II/425 směrem do lokality Čtvrť.

Jestliže se podařilo prosadit zákaz vjezdu tranzitní a kamionové dopravě na silnici II/425 a dále dojde ke snížení rychlosti na 50 km/hod, domnívám se, že by mělo být provedeno po těchto zásadních změnách nové měření hluku a je možné, že právě z tohoto nového měření vyjdou hodnoty takové, že nebude nutné vůbec budovat jakoukoli protihlukovou stěnu či val.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce nebude vyhověno.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Na základě informací podaných Krajskou hygienickou stanicí bylo zjištěno, že protihlukové opatření na ploše vyznačené v návrhu RP jako BH – protihluková opatření bude dostačující. Zda bude v této ploše umístěn protihlukový val či protihluková zeď bude předmětem územního řízení. Regulační plán nenahrazuje žádné územní rozhodnutí.

Nicméně bylo zjištěno, že protihlukový val, který byl navržen z drátokamenných košů, sice dle společnosti KOMPRAH, s.r.o. (ze dne 3.7.2013) ochrání venkovní chráněný prostor nové výstavby rodinných domů v lokalitě „Čtvrť“ v Holasicích, ale v tomto hodnocení nebyla řešena ochrana před hlukem stávající zástavby rodinných domů na ul. Brněnská v Holasicích.

Hluková studie č. 1403S31/1 vypracovaná Ing. Pavlem. Berkou, Ph.D. v červenci 2014 řeší i ochranu stávající řadové zástavby při ul. Brněnská v Holasicích a z tohoto důvodu je uvedeno na straně 12 v bodě B1.3 Navržené úpravy, že se může jednat o protihlukové stěny Prefa Akustik. Tato hluková studie byla zpracována na základě vývoje dopravní situace v obci a navrhla řešení, které počítá s odrazem hluku ze stávající silnice II. třídy. Při použití stěny z panelů Prefa akustik dojde k prokázanému a laboratorně zkoušenému pohlcení zvuku, z tohoto důvodu zpracovatel hlukové studie z roku 2014 navrhl výše uvedené řešení.

Hluková studie č. 1403S31/1 vypracovaná Ing. Pavlem. Berkou, Ph.D. v červenci 2014 počítá se snížením rychlosti na 50 km/hod na silnici 11/425.

Estetické řešení jakékoliv protihlukové ochrany není předmětem regulačního plánu, nicméně pořizovatelka doporučuje do veřejného projednání zpracovat vizualizaci stěny, která by vyhovovala estetickým požadavkům v lokalitě, např. prostorová modelace, ozelenění, spolu účinnost se stávající zelení apod.

Dle § 65 odst.7) stavebního zákona pořizovatelka podle výsledku projednání zajistila upravení návrhu regulačního plánu.

Grafická část odůvodnění regulačního plánu:

II.1	Koordinační výkres	1:500
II.2	Výkres širších vztahů	1:5000
II.3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:1000

Poučení:

Proti Regulačnímu plánu - Holasice, lokalita „Z1“ - Čtvrť
vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2
zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Mgr. Lenka Ungrová
Starostka obce

Ing. Roman Kostecký
Místostarosta obce

Vyvěšeno na úřední desce:

Sejmuto:

Nabytí účinnosti:

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

Červen 2015