

Obec Žabčice

číslo jednací:
v Žabčicích dne:

Zastupitelstvo obce Žabčice příslušné podle § 6 odst. 5 písmena d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona) za použití § 61 odst. 1, § 62 a § 69 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 19 a přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění

v y d á v á

Regulační plán Za hřištěm, Žabčice

I. R E G U L A Č N Í P L Á N

I.1 Vymezení řešené plochy

Řešená plocha vychází z platného územního plánu (též ÚP) a je v grafické části regulačního plánu (též RP) vymezena „hranicí řešené plochy“. Řešená plocha je vymezena na jižním okraji zastavěného území Žabčic mezi ulicí Přísnotická a sportovním hřištěm. Řešená plocha zahrnuje pozemky nové obslužné komunikace za zástavbou ulice Přísnotická, pozemky obslužné komunikace podél hřiště, pozemky obslužné komunikace odbočující z ulice Přísnotická (od silnice), část pozemků obslužné komunikace ulice Školní a dále pozemky mezi nimi a stávající zástavbou. Řešená plocha sestává z dotčených pozemků či jejich částí zapsaných k datu 30.11.2014 v katastru nemovitostí pod parcelními čísly v následujícím seznamu:

384/1, 384/2, 384/3, 385/1, 385/2, 385/3, 386/1, 386/2, 386/3, 386/4, 386/5, 1076/1, 1076/2, 1076/3, 1076/4, 1076/5, 1077/1, 1077/2, 1077/3, 1077/4, 1077/5, 1078/1, 1078/2, 1078/3, 1078/4, 1078/5, 1079/1, 1079/2, 1079/3, 1079/4, 1079/5, 1079/6, 1079/7, 1079/8, 1079/9, 1079/10, 1080/1, 1080/2, 1080/3, 1080/4, 1080/5, 1081/1, 1081/2, 1081/3, 1081/4, 1081/5, 459/6, 459/26, 1082/1, 1082/2, 1082/3, 1082/4, 1082/5, 1083/1, 1083/2, 1083/3, 1083/4, 1083/5, 1084/2, 1084/3, 1084/4, 1084/5, 1085/1, 1085/2, 1085/3, 1085/4, 1085/5, 1086/1, 1086/2, 1086/3, 1086/4, 1086/5, 1087/1, 1087/2, 1087/3, 1087/4, 1087/5, 1088/1, 1088/2, 1088/3, 1088/4, 1088/5, 1089/1, 1089/2, 1089/3, 1089/4, 1089/5, 1090/1, 1090/2, 1090/3, 1090/4, 1090/5, 1091/1, 1091/2, 458/6, 458/7, 1091/3, 1091/4, 1091/5, 1092/1, 1092/2, 1092/3, 1092/4, 1092/5, 1093/1, 1093/2, 1093/3, 1093/4, 1093/5, 1094/1, 1094/2, 1094/3, 1094/4, 1094/5, 1094/6, 1094/7, 1094/8, 1094/9, 1094/10, 1094/11, 1095/1, 387/22, 387/21, 387/20, 387/19, 387/18, 387/17, 387/16, 387/15, 387/14, 387/13, 387/12, 387/11, 387/10, 387/9, 387/8, 387/7, 387/6, 387/5, 387/4, 387/23, 387/3, 387/2, 387/1.

Budou-li po vydání regulačního plánu pozemky dále děleny či scelovány pod jinými parcelními čísly, než je výše uvedeno, platí grafické vymezení řešené plochy a její členění na jednotlivé druhy pozemků podle hlavního výkresu regulačního plánu.

I.2 Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků

I.2.1 Podrobné podmínky pro vymezení pozemků

V řešené ploše jsou regulačním plánem vymezeny 2 bloky s „pozemky pro bydlení v rodinných domech“ označené **Z1-2**. A dále „pozemky veřejné infrastruktury“ označené **Vi**, které jsou vymezeny okolo obou bloků pozemků Z1-2, mezi nimi a po jejich obvodu až k hranici řešené plochy. V blocích pozemků **Z1-2** je podrobněji vymezeno 27 „pozemků k zastavění“ označených v grafické části pořadovými čísly 1-27. Každý z pozemků k zastavění je určen pro výstavbu 1 rodinného domu. Hranice pozemků k zastavění jsou vedeny po pozemkových hranicích katastru nemovitostí (kryjí se s hranicemi některých pozemků uvedenými v čl. I.1).

I.2.2 Podrobné podmínky pro využití pozemků

Bloky pozemků označené Z1-2 budou využity pro bydlení v rodinných domech. Blok pozemků označený Vi bude využit pro veřejnou infrastrukturu, to zejména pro dopravní a technickou infrastrukturu.

Podrobné podmínky pro využití pozemků jsou stanoveny vymezením jejich podrobnějšího členění podle požadovaného upřesněného způsobu využití s označením písmeny A-I takto:

„Pozemky pro bydlení v rodinných domech“ ozn. Z1-2, podrobněji členěné na:

- A zastavitelné části pozemků pro rodinný dům,
- B zastavitelné části pozemků pro garáž,
- C části pozemků pro odstup domů,
- D části pozemků pro zahradu.

„Pozemky veřejné infrastruktury“ ozn. Vi, podrobněji členěné na:

- E části pozemků pro obslužnou komunikaci,
- F části pozemků pro parkovací stání,
- G části pozemků pro příjezd k domům,
- H části pozemků pro pěší komunikaci,
- CH části pozemků pro záhumení komunikaci,
- I části pozemků pro veřejnou zeleň.

a) Podmínky pro využití „pozemků pro bydlení v rodinných domech“ ozn. Z1-2

Podmínky pro využití „pozemků pro bydlení v rodinných domech“ ozn. Z1-2 jsou stanoveny vymezením jejich podrobnějšího členění na části pozemků s označením A-D. Pro umísťování staveb v částech pozemků označených A-D jsou níže stanoveny podmínky využití, podle nichž lze umísťovat stavby a zařízení jako přípustné, popř. podmíněčně přípustné při splnění současně všech zde uvedených podmínek. Za nepřípustné využití pozemků je třeba považovat i to (třebaže neuvedené), co by narušilo hlavní využití pozemků, přičemž hlavním využitím je bydlení v rodinných domech.

A zastavitelné části pozemků pro rodinný dům

Přípustné využití pozemků:

- rodinné domy, zpevněné plochy, související technická infrastruktura, doplňkové stavby související s bydlením (např. přístřešek, pergola).

Podmíněně přípustné využití pozemků:

- garáže pro automobily za podmínky, že budou součástí stavby rodinného domu,
- související občanské vybavení, ubytovací zařízení, služby či řemesla za podmínky, že:
 - budou součástí stavby rodinného domu a budou slučitelné s bydlením,
 - nesníží kvalitu prostředí (zejména hlukem, prachem, zápachem) v „pozemcích pro bydlení v rodinných domech“ ve smyslu platných hygienických předpisů,
 - jejich vliv na okolí nepřesáhne hranici vlastního „pozemku k zastavění“.

Nepřípustné využití pozemků:

- stavby pro rekreaci či pro ubytování, které nesouvisejí s bydlením v rodinných domech, (zaměstnanecké a turistické ubytovny, kempy),

- stavby a zařízení zemědělské a průmyslové výroby, stavby pro skladování, zařízení pro zpracování a skladování odpadů, těžba surovin,
- jiné stavby a zařízení, které narušují nebo mohou narušit kvalitu prostředí a pohodu bydlení na „pozemcích pro bydlení v rodinných domech“ či v okolí, nebo jejichž důsledky mohou vyvolat další nepříznivé vlivy (znečištění ovzduší, velké dopravní zatížení, hluk, vibrace),
- nadřazená dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s „pozemky pro bydlení v rodinných domech“,
- stavby a zařízení, které by mohly ohrozit zájmy vojenského letectva a obrany státu.

B zastavitelné části pozemků pro garáž

Přípustné využití pozemků:

- garáže pro automobily, vinný sklep, vjezdy na zahradu, zpevněné plochy, odstavná stání vozidel, travnatá, keřová a stromová zeleň, související technická infrastruktura,

Podmíněně přípustné využití pozemků:

- další stavby a zařízení pro služby či zájmovou činnost (vinařství, pěstitelství, chovatelství apod.) za podmínky, že tyto:
 - nesníží kvalitu prostředí (zejména hlukem, prachem, zápachem) v „pozemcích pro bydlení v rodinných domech“ ve smyslu platných hygienických předpisů,
 - jejich vliv na okolí nepřesáhne hranici vlastního „pozemku k zastavění“.

Nepřípustné využití pozemků:

- rodinné domy, stavby pro rekreaci, které nesouvisejí s bydlením v rodinných domech,
- stavby a zařízení zemědělské a průmyslové výroby, stavby pro skladování, zařízení pro zpracování a skladování odpadů, těžba surovin,
- jiné stavby a zařízení, které narušují nebo mohou narušit kvalitu prostředí a pohodu bydlení na „pozemcích pro bydlení v rodinných domech“ či v okolí, nebo jejichž důsledky mohou vyvolat další nepříznivé vlivy (znečištění ovzduší, velké dopravní zatížení, hluk, vibrace),
- nadřazená dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s „pozemky pro bydlení v rodinných domech“,
- stavby a zařízení, které by mohly ohrozit zájmy vojenského letectva a obrany státu.

C části pozemků pro odstup domů

Přípustné využití pozemků:

- vjezdy na zahradu a k domu, odstavná stání vozidel, zpevněné plochy, předzahrádky - travnatá a keřová zeleň, související technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití pozemků:

- oplocení částí pozemků pro odstup domů je možné pouze na hranici s částmi pozemků pro zahradu a pro rodinný dům (tj. mezi částmi pozemků C a D nebo C a A).

Nepřípustné využití pozemků:

- stavby pro bydlení, pro rekreaci, občanské vybavení, pro výrobu a skladování, skladování odpadů, těžba surovin,
- garáže, vinné sklepy, pergoly, jakékoliv přístřešky,
- nadřazená dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s „pozemky pro bydlení v rodinných domech“,
- stavby a zařízení, které by mohly ohrozit zájmy vojenského letectva a obrany státu.

D části pozemků pro zahradu

Přípustné využití pozemků:

- travnatá, keřová a stromová zeleň, pěší komunikace a zpevněné plochy, odstavná stání vozidel,
- zařízení umožňující každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel související s bydlením - altány, menší přístřešky, pergoly, místa pro rožnění s krby, malá hřiště, bazény vč. jejich zařízení, zahradní jezírka apod.,
- související technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití pozemků:

- další stavby a zařízení pro služby či zájmovou činnost (vinařství, pěstitelství, chovatelství apod.) za podmínky, že tyto:
 - nesníží kvalitu prostředí (zejména hlukem, prachem, zápachem) v „pozemcích pro bydlení v rodinných domech“ ve smyslu platných hygienických předpisů,
 - jejich vliv na okolí nepřesáhne hranici vlastního „pozemku k zastavění“.

Nepřípustné využití pozemků:

- rodinné domy, stavby občanského vybavení, stavby pro výrobu a skladování, skladování odpadů, těžba surovin, hřbitovy,
- nadřazená dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s „pozemky pro bydlení v rodinných domech“,
- stavby a zařízení, které by mohly ohrozit zájmy vojenského letectva a obrany státu.

b) Podmínky pro využití „pozemků veřejné infrastruktury“ ozn. Vi

Podmínky pro využití „pozemků veřejné infrastruktury“ ozn. Vi jsou stanoveny vymezením jejich podrobnějšího členění na části pozemků s označením E-I. Způsob využití podrobněji členěných částí pozemků E-I je dán jejich hlavním využitím, které je jejich názvem. Tyto pozemky mohou být využity pro své hlavní využití takto:

- E části pozemků pro obslužnou komunikaci,
- F části pozemků pro parkovací stání,
- G části pozemků pro příjezd k domům,
- H části pozemků pro pěší komunikaci,
- CH části pozemků pro záhumení komunikaci,
- I části pozemků pro veřejnou zeleň.

Na pozemcích veřejné infrastruktury jsou přípustným využitím stavby dopravní a technické infrastruktury a veřejná prostranství s veřejnou zelení. Nestanovuje se podmíněně přípustné ani nepřípustné využití.

I.3 Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

Stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství budou umístovány na „pozemcích veřejné infrastruktury“ označených Vi. Na pozemcích ozn. Vi nebudou umístovány stavby občanského vybavení. Stavby související technické infrastruktury jsou přípustným využitím i „pozemků pro bydlení v rodinných domech“. Jiné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury nejsou stanoveny.

I.4 Podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

a) Dodržení jednotného řazení zástavby

- Rodinné domy budou řazeny jednotným způsobem fasádami podle uliční stavební čáry tak, že budou tvořit uliční zástavbu na obou stranách centrální obslužné komunikace, přičemž tato zástavba bude přerušována jen mezerami mezi domy.
- Garáže, popř. vinné sklepy a další stavby budou umístovány jednotně na hraně pozemku k zastavění směrem k postranní komunikaci na opačné straně než rodinné domy.

b) Dodržení jednotného charakteru zástavby

- Bude dodržena jednotná výšková hladina rodinných domů o 1 plném nadzemním podlaží s podkrovím ve sklonité střeše.
- Stavby rodinných domů budou zastřešeny jednotným způsobem - sedlovými, valbovými nebo polovalbovými střechami.
- Garáže, popř. vinné sklepy a další stavby umístěné podél obou postranních komunikací budou o 1 nadzemním podlaží se sedlovou, valbovou či pultovou sklonitou střechou.
- Stavby umístované na „pozemcích bydlení v rodinných domech“ budou vykazovat vysokou míru jednotného architektonického řešení včetně způsobu jejich zastřešení.

I.5 Podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

- Pro zvýšení retence v území mohou být na „pozemcích k zastavění“ č. 1-27 umístěny jímky (event. jezírka) pro zachycení dešťové vody.
- Nakládání s odpady bude na pozemcích v řešené ploše řešeno s důrazem na separaci recyklovatelného a na likvidaci nebezpečného odpadu.

I.6 Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu

a) Podmínky pro ochranu veřejného zdraví

- Záměry na umístění event. zdrojů hluku či vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných prostorů staveb jsou podmíněny prokázáním nepřekročení přípustných hygienických limitů podle předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví.
- V řešené ploše nejsou přípustné záměry, které by mohly negativně ovlivnit čistotu ovzduší.

b) Podmínky pro požární ochranu

Tyto podmínky nejsou stanoveny.

I.7 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

Tyto stavby ani tato opatření regulační plán nevymezuje.

I.8 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

Tyto stavby ani tato prostranství regulační plán nevymezuje.

I.9 Výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje

Regulační plán nenahrazuje územní rozhodnutí.

I.10 Údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části

Regulační plán má titulní list a 7 listů (7 stran) textové části o velikosti A4. Dále je připojeno odůvodnění, které bude po projednání doplněno pořizovatelem.

Regulační plán má hlavní výkres č. 1 a další výkresy č. 2 - 4 v odůvodnění:

- 1 Hlavní výkres, 1 : 500,
- 2 Koordinační výkres, 1 : 500,
- 3 Výkres širších vztahů, 1 : 5 000,
- 4 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, 1 : 500.

I.11 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

a) Podmínky způsobu umístění staveb domů a uliční stavební čára

- Na „pozemku k zastavění“ č. 13 bude v uliční frontě „zastavitelné části pozemků pro rodinný dům A“ umístěn samostatně stojící rodinný dům.
- Na „pozemcích k zastavění“ č. 1-12 a č. 14-26 budou v uliční frontě „zastavitelné části pozemků pro rodinný dům A“ vždy dva sousedící rodinné domy k sobě přistaveny bočními či štítovými zdmi na jejich společné hranici - budou spolu tvořit tzv. dvojdomy.
- Vzdálenost rodinného domu od hranic sousedního „pozemku k zastavění“, který s ním netvoří dvojdom, nesmí být menší než 3,50 m, přičemž vzájemná vzdálenost mezi rodinnými domy, které spolu netvoří dvojdom, nesmí být menší než 7,00 m.
- Stavby rodinných domů budou umístěny směrem k centrální obslužné komunikaci (tj. směrem do nové ulice) na „uliční stavební čáru“ zobrazenou na hlavním výkrese, přičemž „uliční stavební čára“ je rozhraní mezi zastavitelnou částí pozemku pro rodinný dům a částí pozemku pro odstup domů. Uliční stavební čára je lomená a je vždy kolmá na společnou hranici pozemků dvojdomů vymezenou v regulačním plánu ve vzdálenosti 6,50 m od uliční hranice pozemků k zastavění č. 1-12 a 14-27 (měřeno od společné hranice dvojdomů).
- Za umístění domu na „uliční stavební čáru“ se považuje, když je na této čáře umístěna hlavní fasáda rodinného domu, přičemž musí být zachována přibližná rovnoběžnost fasád domů s centrální obslužnou komunikací, tzn., není dovoleno umísťovat domy v parcelách našikmo více než o 3 úhlové stupně od uliční stavební čáry.
- Před uliční stavební čárou mohou vystupovat balkony, arkýře, římsy, okapy (či jiné konstrukční prvky přiměřené rozsahem, tvarem a funkcí), které jsou součástí hlavního objemu stavby, to ale maximálně do vzdálenosti 1,00 m.
- Garáže, popř. vinné sklepy a další stavby v „zastavitelné části pozemků pro garáž B“ budou umísťovány svými fasádami na hranici „pozemků k zastavění“ podél obou postranních komunikací a mohou přiléhat k sousednímu pozemku k zastavění.
- Umísťované stavby nesmí přesahovat na sousední „pozemek k zastavění“ či na sousední pozemek v plochách veřejné infrastruktury ozn. VI a nesmí ani jiným způsobem znemožňovat využití sousedních pozemků či jejich zastavění.
- Vzájemné odstupy staveb musí umožnit údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami.

b) Přípustná míra zastavění pozemků

- Na každém „pozemku k zastavění“ č. 1-27 bude v „zastavitelné části pozemků pro rodinný dům A“ umístěn vždy max. jen 1 rodinný dům.
- Na každém „pozemku k zastavění“ č. 1-27 lze v jeho „zastavitelných částech pozemků pro garáž B“ umístit garáže max. pro 3 automobily, 1 vinný sklep a 1 stavbu pro služby či zájmovou činnost.

c) Podmínky pro umístění dalších staveb a oplocení

- Každý „pozemek k zastavění“ č. 1-27 bude mít vyřešeno umístění zpevněné plochy pro odstavňá stání vozidel, to min. o velikosti pro zaparkování 1 automobilu.
- Garáže mohou být součástí stavby rodinných domů nebo mohou být řešeny samostatně v „zastavitelných částech pozemků pro garáž B“, přičemž lze připustit současně i obojí.
- Oplocení budou budována podél hranice „pozemků k zastavění“ č. 1-27 až za uliční stavební čarou (nikoliv před ní), tzn., že nebudou oplocovány „části pozemků pro odstup domů C“. Oplocení pozemků k zastavění nebudou vyšší, než 2,00 m nad terénem.

d) Podmínky výškového uspořádání staveb

- Rodinné domy budou mít 1 plně nadzemní podlaží a podkroví, které může být obytné, přičemž rodinné domy nebudou v celém půdorysu podsklepovány (tzn., mohou být podsklepeny jen částečně, nikoliv plně).

- Maximální výška hřebene střech rodinných domů je stanovena do 9,50 m od úrovně podlahy jejich 1. nadzemního podlaží.
- Úroveň horní hrany okapu či okapové římsy uličních fasád rodinných domů bude min. 3,00 a max. 4,00 m od úrovně podlahy 1. nadzemního podlaží.
- Požadovaná nadmožská výška podlahy 1. nadzemního podlaží rodinného domu je znázorněna číselnou kótou na hlavním výkrese v každé „zastavitelné části pozemků pro rodinný dům A“ jako minimální a bude dodržena s tolerancí do + 0,20 m (20 cm nad ni).
- Stavby v „zastavitelné části pozemků pro garáž B“ budou mít 1 nadzemní podlaží a mohou být (zejména u vinných sklepů) částečně podsklepeny.
- Maximální výška staveb či hřebene jejich střechy v „zastavitelné části pozemků pro garáž B“ je stanovena do 6,00 m od úrovně přílehlajícího terénu s postranní komunikací.

e) Podmínky způsobu zastřešení staveb

- Rodinné domy umístěné podél centrální obslužné komunikace budou zastřešeny sklonitou konstrukcí ve tvaru sedlové, valbové či polovalbové střechy se sklonem v rozmezí 30-45°.
- Garáže, popř. vinné sklepy či další stavby umístěné v „zastavitelné části pozemků pro garáž B“ podél postranních komunikací budou mít sedlovou, valbovou či pultovou střechu se sklonem v rozmezí 15°-35°.
- Nejsou přípustná ustupující podlaží s různým způsobem druhů zastřešení, zejména nejsou přípustné stavby či jejich části se zcela plochou střechou.
- Hřebeny střech uličních částí rodinných domů budou orientovány směrem podél centrální obslužné komunikace.
- Do střech rodinných domů lze umístit střešní okna pro podkroví se stejným sklonem jako je sklon střechy okolo oken, lze umístit i vikýře se svislým oknem, kdy vikýře umístěvané do střechy nad uliční fasádu nesmí být vnějším rozměrem širší než 2,40 m.
- Solární či fotovoltaické panely lze umístit na střechy uličních částí rodinných domů se stejným sklonem jako je sklon střechy (do dvora lze i s jiným sklonem).
- Způsob zastřešení staveb umístěvaných na hranici „pozemku k zastavění“ musí zamezit stékání vody či sněhu na sousední pozemek.

f) Podmínky prostorového a architektonického řešení staveb

- Na „pozemcích k zastavění“ č. 1-12, 14-27 budou rodinné domy přiléhat k sobě na jejich společné hranici, na pozemku k zastavění č. 13 bude samostatný rodinný dům.
- Stavby rodinných domů, garáží, a dalších staveb budou řešeny hmotově a architektonicky tak, aby celek v lokalitě působil jednotně, tzn., že žádná stavba se nebude výrazně odlišovat od prostorového a architektonického řešení staveb ve svém blízkém okolí.
- Mimo hlavní uliční část domu přiléhající ke stavební uliční čáře mohou mít rodinné domy i „dvorní křídla“ v kolmém směru od centrální obslužné komunikace, která nepřekročí hranice částí pozemků ozn. A při splnění zákonných požadavků na odstupy staveb.

g) Podmínky ochrany krajinného rázu

- architektonické a hmotové řešení staveb v lokalitě nesmí narušit charakter zástavby podle článku I.4.b „Dodržení jednotného charakteru zástavby“.

I.12 Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

- Napojení staveb umístěných v „zastavitelných částech pozemků pro rodinný dům“ a „zastavitelných částech pozemků pro garáž“ ozn. A a B na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu bude provedeno z přílehlých komunikací umístěných na „pozemcích veřejné infrastruktury“ ozn. Vi.
- Poloha vjezdů (příjezdů) k rodinným domům z páteřní obslužné komunikace směrem do zahrady je vyznačena na hlavním výkrese, další vjezdy na „pozemky k zastavění“ č. 1-27 budou umožněny z obou postranních komunikací.

II. ODŮVODNĚNÍ

II.1 Údaje o způsobu pořízení regulačního plánu

(příloha č. 11 vyhl. 500/2006 Sb., čl. II.1.a)

Z podnětu samosprávy zastupitelstvo obce Žabčice na základě zmocnění § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon, zkr. SZ) na svém zasedání dne 28. 6. 2012 usnesením č.2/2014bod 5. rozhodlo o pořízení regulačního plánu „Za hřištěm, Žabčice“ na základě ustanovení § 62 odst. 2 písm. b). Zastupitelstvo tímtož bodem určilo jako určeného zastupitele pana starostu Mgr. Vladimíra Šmerdu. O pořízení regulačního plánu požádala obec dne 27.5.2013 Městský úřad Židlochovice, příslušný dle § 6 odst. (1) písm. c) SZ . Tuto žádost schválila rada obce Žabčice svým usnesením 2/2012 bod. I. z 28.6.2012. Současně s žádostí o pořízení předala obec pořizovateli návrh zadání upravený podle svých požadavků.

Dne 3.6.2013 byl založen registrační list ÚPD. Projednání návrhu zadání dle § 64 odst. (2) bylo zahájeno téhož dne oznámením jednotlivě dotčeným orgánům, obci a veřejnou vyhláškou všem. Pořizovatel nezpracovával oznámení o záměru, protože RP nenahrazuje žádné územní rozhodnutí a ani se nejedná o podlimitní záměr dle záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, a není tedy předmětem posuzování ve smyslu ustanovení § 10a a následujících zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. I Krajský úřad Jihomoravského kraje jako příslušný úřad ve svém stanovisku k zadání konstatoval, že vzhledem k tomu, že RP nenahrazuje žádné územní rozhodnutí, neuplatní se postup podle zákona č.100/2001 Sb. s odkazem na § 64 odst.1 SZ.

Dne 11.6.2013 obdržel pořizovatel stanovisko orgánu ochrany přírody č.j. JMK 65902/2013 podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny v němž byl vyloučen významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti evropsky významných lokalit nebo ptačí oblasti.

Požadavky na obsah zadání uplatnili u pořizovatele ve svých vyjádřeních či stanoviscích tyto dotčené orgány:

Dotčený orgán:	Číslo jednací vyjádření/stanoviska	Datum vydání
Krajský úřad Jihomor. kraje, Žerotínovo nám. 3/5, 601 82 Brno	JMK 64649/2013	3.7.2013
Krajská hygienická stanice JmK, Jeřábkova 4, 602 00 Brno	KHSJM 27093/2013BM//HOK	26.6.2013
Hasičský záchranný sbor JmK, Zubatého 1, 614 00 Brno	HSBM-1-122/2013	25.6.2013
Státní pozemkový úřad, KÚ pro JmK, Brno–venkov, Kotlářská 53,Brno	SPU 244233/2013	13.6.2013
Ministerstvo obrany - VUSS, Svatoplukova 84, 602 00 Brno	1590/2013-1383-up-br	12.6.2013
Státní energetická inspekce, ÚO Brno, Opuštěná 4, 602 00 Brno	1215/13/062.103/ST	26.6.2013
Ministerstvo průmyslu a obchodu, o. sur. politiky ,Na Františku 32, Praha 1	24834/2016/31100	7.6.2013

Připomínky k obsahu zadání uplatnili u pořizovatele ve svých vyjádřeních tyto subjekty:

Připomínající:	Číslo jednací vyjádření	Datum vydání
T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčkova 2144/1,	227-13m-pj	6.6.2013

(Regulační plán Za hřištěm, Žabčice)

149 00 Praha 4		
České dráhy, GŘ, nábr. Ludvíka Svobody 1222, 11015 Praha 1	6056/2013	14.6.2013
NET4GAS s.r.o., Na Hřebenech II 1718/8, Praha4-Nusle	3589/13/OVP/Z	12/6/2013
Státní pozemkový úřad, odd. správy vodohosp. děl, Husinecká 1024, Praha	SPU 231861/2013/02	17.6.2013

Veřejná vyhláška byla na úřední desce pořizovatele vyvěšena od 5.6.2013 do 8.7.2013 a na úřední desce obce Žabčice od 5.6.2013 do 8.7.2013.

Zveřejnění vyhlášek způsobem umožňujícím dálkový přístup bylo potvrzeno osobami zodpovídajícími za toto zveřejňování přímo na svěřených veřejných vyhláškách a překontrolováno pořizovatelem ihned při vyvěšení. O kontrole byl proveden záznam do spisu s přílohou kopií zobrazení webových stránek.

Na základě uplatněných požadavků, stanovisek a připomínek pořizovatel upravil návrh zadání a předložil ho zastupitelstvu obce Žabčice ke schválení dne 17.7.2013. Spolu s návrhem zadání předložil vyhodnocení, jak byly uplatněné požadavky a stanovisko do jeho návrhu zapracovány (přípis č.j. OUPSU/7401/2013-21). Zadání bylo schváleno zastupitelstvem obce 17.7.2013 usnesením č.3/2013 v souladu s ustanovením § 64 odst. (6) SZ. Dne 19.7.2013 bylo pořizovateli předáno usnesení ZO o schválení zadání. 22.7.2013 bylo zadání předáno projektantovi ke zpracování návrhu a 26.8.2013 byl doplněn registrační list v evidenci územně plánovací činnosti vedené Ústavem územního rozvoje jako organizační složkou Ministerstva pro místní rozvoj.

Návrh byl předán dne 6.12.2013 pořizovateli bez vyjádření vlastníků dopravní a technické infrastruktury, protože nenahrazuje žádné územní rozhodnutí (na dopravní a technickou infrastrukturu byla již vydána stavební povolení a včetně místní komunikace jsou již realizovány i jejich stavby) a 12.12.2013 pořizovatel v souladu s §65 odst. (3) stavebního zákona oznámil přípisem č.j. OÚPSÚ/7401/2013-25 místo a dobu konání společného jednání o návrhu regulačního plánu jednotlivě dotčeným orgánům, Obci Žabčice. Dotčeným obcím nebylo doručováno z důvodu, že řešená plocha se nachází v centru k.ú. a nemá tudíž vliv na sousední obce. Současně byly tímto přípisem dotčené orgány vyzvány k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne společného jednání, které bylo stanoveno na 8.1.2014. Jak dotčené orgány, tak obec byly přípisem současně upozorněny na to, že k později uplatněným stanoviskům a vyjádřením se nepřihlíží.

Pořizovatel doručil návrh regulačního plánu veřejnou vyhláškou (příloha k č.j. OÚPSÚ/7401/2013-26), v níž upozornil, že do 15 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky a že k později uplatněným připomínkám se nepřihlíží. V této veřejné vyhlášce oznámil také lhůtu a místo, v níž bude návrh vystaven k veřejnému nahlížení a upozornil na vystavení návrhu způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách města Židlochovice.

Pořizovatel překontroloval vyvěšení veřejné vyhlášky na elektronických úředních deskách pořizovatele a obce Žabčice a fotokopie úředních desek založil do spisu. Taktéž uveřejnil návrh způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách města Židlochovice.

Společné jednání se uskutečnilo 8.1. 2014 a byl z něj pořízen záznam. Společného jednání se účastnil pouze jeden zástupce dotčeného orgánu a to zástupce Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje.

K návrhu regulačního plánu uplatnili svá stanoviska tyto dotčené orgány:

Dotčený orgán:	Číslo jednací stanoviska	Datum vydání
----------------	--------------------------	--------------

(Regulační plán Za hřištěm, Žabčice)

Krajský úřad Jihomor. kraje, Žerotínovo nám. 3/5 , 601 82 Brno	JMK 142137/2013	31.1.2014
Krajská hygienická stanice JmK, Jeřábkova 4, 602 00 Brno	KHSJM 2247/2014/BM/HOK	20.1.2014
MěÚ Židlochovice, odb živ. prostředí, Masarykova 100, Židlochovice	OZP/20397/2013-2	24.1.2014
Hasičský záchranný sbor JmK, Zubatého 1, 614 00 Brno	HSBM-1-270/2013	4.2.2014
Ministerstvo obrany - VUSS, Svatoplukova 84, 602 00 Brno	80142013-6440-OÚZ-BR	24.1.2014
Státní energetická inspekce, ÚO Brno, Opuštěná 4, 602 00 Brno	2679/13/062.103/ST	23.1.2014
Ministerstvo průmyslu a obchodu, o. sur. politiky ,Na Františku 32, Praha 1	51778/2013/31100	17.12.2013

K návrhu regulačního plánu uplatnili své připomínky:

Připomínající:	Číslo jednací vyjádření	Datum vydání
T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčkova 2144/1, 149 00 Praha 4	691-13-M-PJ	17.12.2013
SZDC, s.o., Dlážděná 1003/7, Praha 1	e-mail	18.12.2013

Veřejná vyhláška byla na úřední desce pořizovatele vyvěšena od 13.12.2013 do 13.1.2014.

Veřejná vyhláška byla na úřední desce obce vyvěšena od 13.12.2013 do 13.1.2014.

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

Krajskému úřadu jako příslušnému orgánu nebyla zaslána stanoviska, vyjádření a připomínky, která pořizovatel obdržel v průběhu projednávání návrhu, protože regulační plán nenahrazuje územní rozhodnutí pro záměr, který je předmětem posuzování vlivů na životní prostředí, zvláštní ustanovení tohoto zákona upravující posuzování vlivů regulačního plánu na životní prostředí se nepoužijí.

Pořizovatel v souladu s §65 odst. (7) SZ vyhodnotil výsledky projednání návrhu regulačního plánu . Na základě vyhodnocení výsledků projednání zpracoval pořizovatel pokyny pro projektanta, které mu 24.4.2014 předal a zajistil upravení návrhu v souladu s § 65 odst. (4) SZ.

Dne 4.8.2014 byl pořizovateli předán upravený návrh. Jelikož tento návrh obsahoval drobné nesrovnalosti mezi textovou a grafickou částí včetně přílišné podrobnosti, proto se pořizovatel dohodl s projektantem na úpravě návrhu. Dne 18.2.2015 byl pořizovateli předán nově upravený návrh. Pořizovatel v souladu s §67 odst. (1) stavebního zákona upravený a posouzený návrh spolu s oznámením o konání veřejného projednání doručil veřejnou vyhláškou. Jednotlivě byly také oznámením o konání veřejného projednání přizvány dotčené orgány a obec Žabčice.

Veřejná vyhláška na úřední desce pořizovatele byla vyvěšena dne 24.2.2015, na úřední desce obce Žabčice 25.2.2015, doručeny tedy byly 11.a 12.3.2015 a svěšeny 16.4.2015. Oznámení o konání veřejného projednání obdržely dotčené orgány i obec 19.2.2015. Veřejné projednání se konalo dne 8.4.2015. Byly tedy dodrženy zákonné lhůty dle § 67 odst. (1) stavebního zákona.

V oznámení o konání veřejného projednání upozornil pořizovatel, že nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání může každý uplatnit připomínky a osoby uvedené v § 85 odst. 1 a 2 námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčené práva a vymezit území dotčené námitkou. Upozornil také, že k později uplatněným připomínkám a námitkám se nepřihlíží v souladu s § 67 odst. (2) stavebního zákona.

V této veřejné vyhlášce oznámil také lhůtu a místo, v níž bude návrh vystaven k veřejnému nahlížení a upozornil na vystavení návrhu způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách města Židlochovice.

Pořizovatel překontroloval vyvěšení veřejné vyhlášky na elektronických úředních deskách a fotokopie úředních desek založil do spisu. Taktéž v den vyvěšení veřejné vyhlášky uveřejnil návrh způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách města Židlochovice. Návrh byl od data vyvěšení veřejné vyhlášky vystaven k nahlédnutí u pořizovatele, na obci, i zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách pořizovatele a to až do data svěšení veřejné vyhlášky.

Veřejné projednání se uskutečnilo 8.4. 2015 a byl z něj pořízen záznam. Žádný zástupce dotčeného orgánu se nezúčastnil.

Do doby konání veřejného projednání bylo u pořizovatele uplatněno 1 kladné stanovisko, nebyla uplatněna žádná námitka či připomínka dle §52 odst. (3).

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

Dotčený orgán:	Číslo jednací stanoviska	Datum vydání
Krajský úřad Jihomor. kraje, Žerotínovo nám. 3/5 , 601 82 Brno	JMK 22173/2013	13.4.2015
Hasičský záchranný sbor JmK, Zubatého 1, 614 00 Brno	HSBM-2-28/2015	7.4.2015
Státní pozemkový úřad, KÚ pro JmK, Brno–venkov, Kotlářská 53, Brno	SPU 117489/2015	9.3.2015

K upravenému a posouzenému návrhu regulačního plánu uplatnili po lhůtě dle §67 odst. (2) SZ, která uplynula 15.4.2015 svá stanoviska tyto dotčené orgány:

Dotčený orgán:	Číslo jednací stanoviska	Datum vydání
Státní energetická inspekce, ÚO Brno, Opuštěná 4, 602 00 Brno	380/15/062.103/Bě	20.4.2015

Stanovisko bylo souhlasné.

K upravenému a posouzenému návrhu regulačního plánu nebyly uplatněny ve lhůtě dle §67 odst. (2) SZ žádné připomínky ani námítky.

Dne 17.4.2015 byly pořizovateli doručeny svěšené veřejné vyhlášky – oznámení o konání veřejného projednání z úředních desek MěÚ Židlochovice a OÚ Žabčice, na nichž je potvrzeno osobami zodpovědnými za uveřejňování písemností na elektronických úředních deskách, že byly uveřejněny též způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Pořizovatel v souladu s §67 odst. (4) SZ vyhodnotil výsledky projednání návrhu regulačního plánu dne 17.4.2015 a ve spolupráci s určeným zastupitelem dne 22.4.2015 s ohledem na veřejné zájmy vypracoval návrh vyhodnocení připomínek, který byl 22.4.2015 zaslán dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek.

Žádná nesouhlasná stanoviska nebyla ve lhůtě dle § 67 odst. (4) k návrhu uplatněna. Pouze Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje zaslal 19.5.2015 souhlasné koordinované stanovisko č.j. HSBM-2-72/2015 a Státní energetická inspekce také souhlasné stanovisko dne 27.5.2015 č.j. 845/15/062.103/Bě.

Na základě vyhodnocení výsledků projednání (viz veřejné projednání) pořizovatel usoudil, že návrh je sice nutno upravit, zejména co se týká formulací v čl. I.11 a rozsahu odůvodnění

s ohledem na legislativu a judikaturu, úpravy však nejsou takového rázu, aby došlo k podstatné úpravě. V případě znění podmínek v čl. I.11 týkajících se vikýřů a stavební čáry se jednalo o chybu v psaní, úpravou podmínek se docílilo toho, že regulační plán není vnitřně rozporný a jeho textová i grafická část jsou v souladu. Pořizovatel tedy zpracoval zásady pro úpravu návrhu na základě výsledků projednání, přezkoumal soulad návrhu dle § 68 odst. (4) včetně souladu se schválenou Aktualizací č. 1 PÚR, dopracoval svou část odůvodnění a předal je projektantovi.

Návrh byl upraven, předán pořizovateli a ten jej předložil dne zastupitelstvu obce Žabčice v souladu s §68 odst.(1) SZ.

II.2 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací (§ 68, odst. 4a SZ)

II.2.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje ČR

Regulační plán je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 (též PÚR ČR) schválenou usnesením vlády č. 929 ze dne 20.7.2009 s níže uvedeným vyhodnocením. Pro lokalitu Za hřištěm, Žabčice vyplývají z Politiky územního rozvoje České republiky požadavky respektování „republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“ podle článků č. 14-32). Republikové priority, které se týkají řešené plochy tímto regulačním plánem, jsou plněny v souladu s jednotlivými články PÚR ČR takto:

- čl.14) Stanovenými „podrobnými podmínkami pro ochranu hodnot a charakteru území“ - řazení a charakter zástavby v čl. I.4.a-b) regulačního plánu, stanovenými „podrobnými podmínkami pro vytváření příznivého životního prostředí“ a „podmínkami pro ochranu veřejné ho zdraví“ v člancích I.5-6 regulačního plánu (též RP) jsou chráněny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Řešená plocha nezasahuje do krajiny.
- čl.15) Regulačním plánem nevzniká prostředí pro sociální segregaci obyvatel.
- čl.16) Regulační plán vymezuje konkrétní podmínky (včetně umístění a prostorového řešení staveb) pro nakládání s pozemky v řešené ploše, v nichž je zohledněno především zvyšování kvality života obyvatel tohoto území. Napomáhá tak komplexnímu řešení bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel.
- čl.17) Pozemky pro vytváření pracovních příležitostí nejsou předmětem řešení regulačního plánu (tyto jsou v obci vymezeny jinde).
- čl.18) Požadavek posílení partnerství mezi městy a venkovem je plněn vymezením pozemků pro bydlení, kde mohou realizovat trvalé bydlení i lidé z měst.
- čl.19) Areál „brownfields“ není předmětem řešení regulačního plánu. Řešená plocha bude hospodárně využita, přičemž součástí navrženého řešení jsou i pozemky pro veřejnou zeleň. Navržené řešení je výsledkem koordinace veřejných zájmů na „pozemcích veřejné infrastruktury“ ozn. VI a soukromých zájmů na „pozemcích pro bydlení v rodinných domech“ ozn. Z1-2.
- čl.20) Řešená plocha se nachází v obci, je z 3 stran obklopena zastavěným územím a proto není v konfliktu s krajinou ani s lokalitami soustavy NATURA 2000, ani s vymezenými prvky územního systému ekologické stability (též ÚSES). Podmínkami stanovenými v čl. I.4 a I.5 RP jsou respektovány veřejné zájmy na kvalitu životního prostředí.
- čl.22) Rozvoj turistiky a cestovního ruchu není předmětem řešení regulačního plánu.
- 23-24) Podrobněji členěnými „pozemky veřejné infrastruktury“ ozn. VI jsou zajištěny podmínky pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, zejména pro dopravní obsluhu v území. Řešená plocha se nachází v obci a RP proto neřeší prostupnost krajiny. Stanovenými podmínkami v čl. I.5 RP je chráněno veřejné zdraví, „pozemky pro bydlení v rodinných domech“ ozn. Z1-2 nepřiléhají k silnici s hlukovou a emisní zátěží.
- 25-26) Řešená plocha se nenachází v záplavovém území ani v území dalších či potenciálních rizik. Vymezenými částmi pozemků pro zahradu a přípustnou mírou zastavění pozemků je zabezpečen vyšší podíl vsakování vod (tedy i retence vody) do terénu s cílem zmírňování účinků event. povodní.

- 27-29) Vymezenými „pozemky veřejné infrastruktury“ ozn. Vi a jejich podrobnějším členěním na části pozemků ozn. E-I je zabezpečováno koordinované umístování veřejné infrastruktury a její rozvoj. To zejména rozvoj komunikací pro zabezpečení dopravní obslužnosti území a rozvoj technické infrastruktury.
- čl.30) Stavby technické infrastruktury jsou v „ploše veřejné infrastruktury“ ozn. Vi již provedeny. Tím, že lokalita je již zásobena pitnou vodou, odkanalizována, že je provedena centrální obslužná komunikace a chodníky, jsou zajištěny požadavky na kvalitu života i v budoucnu.
- 31-32) Výroba energie z obnovitelných zdrojů ani přestavba městských částí nejsou předmětem řešení regulačního plánu.

Podle kapitoly 3 PÚR ČR 2008, článku 42) se řešená plocha nachází v rozvojové oblasti OB3 Brno, jejíž rozvoj je ovlivněn dynamikou rozvoje města Brna a jeho rekreačními potřebami, což se v tomto regulačním plánu neprojeví.

Podle kapitoly 4 PÚR není řešená plocha zařazena do specifických oblastí vymezených v PÚR ČR s problémy z hlediska udržitelného rozvoje území (čl. 69 - 75). Řešená plocha není součástí koridorů železniční, silniční, letecké, vodní či multimodální nadřazené dopravy a není ani součástí koridorů technické infrastruktury nadřazeného významu. Nedaleký „koridor vysokorychlostní železniční dopravy VR1“ je vzdálen svým okrajem 1 426 m západně od řešené plochy RP. Řešená plocha není součástí „území vykazujícího relativně vyšší míru problémů, zejména z hlediska udržitelného rozvoje.“

Soulad s aktualizací č. 1 Politiky územního rozvoje ČR

Vláda ČR schválila Aktualizaci č. 1 PÚR ČR usnesením č. 276 ze dne 15.4.2015.

- Čl. 14a) se týká rozvoje primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny - RP řeší zastavitelné plochy - netýká se řešeného území.
- Čl. 16a) se týká principu integrovaného rozvoje území - RP řeší v ÚP již vymezenou zastavitelnou plochu - netýká se řešeného území.
- Čl. 17) upravený - týká se hospodářsky problémových regionů, což oblast OB3 není.
- Čl. 20a) se týká migrační propustnosti krajiny a nežádoucího srůstání sídel s ohledem na zajištění prostupnosti krajiny. Plocha řešená RP je vklíněna do zastavěného území – krajina zůstává migračně prostupná.
- Čl. 23) po doplnění - týká se zachování dostatečných odstupů od vymezených koridorů pro nové úseky nadmístní dopravní infrastruktury - RP řeší vnitřní organizaci ploch pro bydlení, které byly vymezeny v dostatečné vzdálenosti od stávajících i budoucích koridorů dopravní infrastruktury a od již vybudovaného obchvatu obce.
- Čl. 24) - doplněna 1 věta týkající se podmínění nové výstavby dostatečnou veřejnou infrastrukturou - v řešené ploše jsou komunikace a sítě již vybudovány, veřejné prostranství funkční již existuje v přímé návaznosti na řešenou plochu - hřiště.
- Čl. 24a) se netýká řešeného území, nedochází na něm dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví a nenachází se v blízkosti průmyslového či zemědělského výrobního areálu.
- Čl. 29) byl doplněn o koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy - na území obce je vybudován funkční přestupní uzel mezi autobusovou a železniční dopravou.
- Čl. 42) se týká rozvojové oblasti OB3 - nyní Metropolitní oblasti Brno - vymezení v ORP Židlochovice zůstává beze změn oproti původnímu vymezení.
- Čl.83) se týká VR1 - řešená plocha je od koridoru pro VR1 vzdálena cca 1400 m.

II.2.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací

V současné době neexistuje pro pozemky v řešené ploše RP územně plánovací dokumentace vydaná krajem, protože Zásady územního rozvoje (ZUR) Jihomoravského kraje byly zrušeny.

Územním plán (též ÚP) Žabčice byl vydán 17.9.2008 a nabyl účinnosti 3.10.2008. Soulad regulačního plánu s územním plánem je vyhodnocen podle ÚP Žabčice ve všech jeho částech, které se týkají řešené plochy. Tento soulad je splněn podle jedn. článků ÚP Žabčice takto:

- **Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot (čl. 1.2 ÚP)**

Podle koncepce rozvoje ÚP jsou v regulačním plánu vymezeny pozemky ve dvou zastavitelných plochách bydlení na jižním okraji obce v přímé návaznosti na zastavěné území. V RP je řešena i dopravní a technická infrastruktura pro tyto pozemky. V souladu s ÚP jsou respektovány podmínky prostorového uspořádání, zejména dodržení (tj. nepřekročení) výškové hladiny do 3 plných nadzemních podlaží.

- **Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně (čl. 3.1 ÚP)**

Podle urbanistické koncepce jsou v regulačním plánu vymezeny „pozemky pro bydlení v rodinných domech“ ozn. Z1-2. To v místě dvou zastavitelných ploch bydlení vymezených v ÚP na jižním okraji obce (směrem k Malým Žabčicím), které jsou v ÚP označeny:

„Z1 (Bv) plocha pro bydlení za hřištěm (část přiléhající k hřišti)“,

„Z2 (Bv) plocha pro bydlení za hřištěm (část za ulicí Přísnotickou)“.

Pro pozemky bydlení ve zmíněných zastavitelných plochách Z1-2 nejsou v ÚP stanoveny podmínky omezující umístování výstavby.

- **Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování (čl. 1.4 ÚP)**

Regulačním plánem není dotčena železniční ani silniční, veřejná či účelová doprava. V souladu s koncepcí místní dopravy ÚP jsou v regulačním plánu vymezeny „pozemky veřejné infrastruktury“ ozn. Vi v poloze, kde je v ÚP vymezena „místní komunikace pro zastavitelné plochy Z1-2“. Podmínky stanovené v ÚP, že „místní komunikace budou umístovány s šířkou dopravního prostoru 8 m“ a že „komunikace bude vybavena chodníky pro pěší“ jsou v RP splněny tak, že na „pozemcích veřejné infrastruktury“ jsou v regulačním plánu vymezeny podrobněji členěné „části pozemků pro obslužnou komunikaci E“, „části pozemků pro parkovací stání F“ a „části pozemků pro pěší komunikaci H“, to vše v dopravním prostoru o šířce 14 m.

Na „pozemcích veřejné infrastruktury“ ozn. Vi je umožněno umístování technické infrastruktury (staveb vodovodu, plynovodu, kanalizace, vedení elektrické energie a spojů) vč. umístování veřejných prostranství v souladu s koncepcí veřejné infrastruktury podle ÚP Žabčice.

- **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání vč. ochrany krajinného rázu (čl. 1.6 ÚP)**

Pozemky v řešené ploše jsou v regulačním plánu podrobněji členěny podle upřesněného způsobu jejich využití. Podmínky pro využití „pozemků pro bydlení v rodinných domech“ ozn. Z-2 jsou stanoveny v čl. 1.2.2a) RP pro jednotlivé podrobněji členěné části pozemků označené A-D.

Tyto podmínky odpovídají podmínkám stanoveným v ÚP pro plochy bydlení Bv v přípustném využití (rodinné domy, stavby související s bydlením,...) i v podmíněně přípustném využití (stavby a zařízení občanského vybavení a rekreace,...). Podmínky pro využití „pozemků veřejné infrastruktury“ ozn. Vi jsou stanoveny v čl. 1.2.2b) regulačního plánu vymezením jejich podrobnějšího členění na části pozemků označené E - I, kdy hlavní využití těchto pozemků je i jejich názvem (části pozemků pro obslužnou komunikaci, pro parkovací stání, pro příjezdy k domům atd.). Tyto podmínky odpovídají podmínkám stanoveným v ÚP pro plochy dopravní infrastruktury Di v jejich přípustném využití (pozemky pozemních komunikací, vedení technické infrastruktury, parkovací stání, veřejná zeleň). V článku 1.11a)-f) regulačního plánu jsou stanoveny „Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb“, které odpovídají požadavkům „Podmínek prostorového uspořádání“ stanoveným ÚP v čl. 1.6.2, kde jedinou podmínkou je výšková hladina zástavby max. do 3 nadzemních podlaží vč. podkroví, což je v RP dodrženo a upřesněno v řešené ploše na 1 nadzemní podlaží a vestavbu do podkroví.

- **Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (čl. 1.7 ÚP)**

Na místě „pozemků veřejné infrastruktury“ ozn. Vi vymezených v regulačním plánu mezi pozemky ozn. Z1-2 je v ÚP vymezena veřejně prospěšná stavba označená vps 3 pro „dopravní

stavbu komunikace za hřištěm a souběžné inženýrské sítě“. Tuto veřejně prospěšnou stavbu regulační plán nevymezuje z toho důvodu, že komunikace i technická infrastruktura (inženýrské sítě) je zde již provedena a zkolaudována a dotčené pozemky jsou v majetku obce.

II.2.3 Vyhodnocení vztahu k územně analytickým podkladům

V současné době neexistuje územně plánovací dokumentace vydaná krajem. Za účelem zjištění souladu regulačního plánu s hodnotami, s limity a se záměry v širším území je proto vyhodnocen vztah k územně analytickým podkladům.

Z Územně analytických podkladů Jihomoravského (též ÚAP JMK) kraje a jejich aktualizace 2013 nevyplynou pro řešenou plochu v RP žádné konkrétní požadavky.

Vztah regulačního plánu k ÚAP obce s rozšířenou působností (též ORP) Židlochovice z aktualizace ÚAP 2014, týkajících se řešené plochy je vyhodnocen takto:

- **Hodnoty v území**

Řešená plocha nezasahuje do blízkosti kulturních památek (sýpka, boží muka), zasahuje však svou severní částí do území s archeologickými nálezy. Část území s archeologickými nálezy bude zastavěna na „pozemcích pro bydlení v rodinných domech“ v RP ozn. Z1-2, další část tohoto území je již zastavěna dopravní a technickou infrastrukturou na „pozemcích veřejné infrastruktury“ ozn. Vi. Pokud byla v území s archeologickými nálezy vymezena územním plánem zastavitelná plocha (což byly pl. Z1-2), zákon č. 20/1987 Sb., sám stanovuje podmínky pro návrhy a realizace záměrů v takovýchto územích. Proto není nutné zákonné podmínky znovu stanovovat regulačním plánem.

- **Limity využití území**

Řešená plocha zasahuje do vodohospodářského pásma II. stupně vnějšího vodních zdrojů Vranovice, přestože orgán z hlediska ochrany vod ve svém stanovisku ke společnému jednání konstatuje, že řešené území se nenachází v ochranném pásmu vodního zdroje. Údaj o území byl takto předán a nebyl zatím změněn ani poskytnut jiným poskytovatelem jiný údaj. Nevyplynou z něj žádné specifické podmínky pro zapracování do RP, je pouze zakreslen v koordinačním výkrese jako informace pro následná řízení v území.

Řešená plocha zasahuje a do ochranného pásma (též OP) radiolokačního zařízení a OP letecké stavby - sektoru C. Tyto limity vycházejí z platných předpisů a vydaných správních rozhodnutí.

Nad řešenou plochou pravděpodobně prochází MW (mikrovlnný) spoj elektronických komunikací - komunikační vedení, který vzhledem k výšce 26 m nad terénem nemůže být s ohledem na podmínky přípustnosti a výškového uspořádání stanovené v čl. I.11.d) RP narušen.“

Limity v území jsou v RP respektovány podmínkami stanovenými v čl. I.2.2, kde v „nepřípustném využitím pozemků“ jsou mj. uvedena zařízení pro zpracování a skladování odpadů a stavby, které by mohly ohrozit zájmy vojenského letectva a obrany státu. Limity v území jsou v RP zobrazeny na koordinačního výkrese a na výkrese širších vztahů.

- **Problémy k řešení a záměry v území**

Řešená plocha nemá vzhledem ke svému umístění potenciál vytvořit podmínky k řešení problémů uvedených v ÚAP ORP v kapitole „Problémy k řešení v ÚPD obcí“ (část „Problémy k řešení - obec Žabčice“) jako je záplavové území v zastavěném území, retence vody v krajině, nedostatek krajinné zeleně a fragmentačních prvků na západě katastru obce, ani zemědělský objekt v návaznosti na bydlení.

Ani jeden z těchto problémů se netýká řešeného území. Dopravní záměr v koridoru budoucí vysokorychlostní železnice je od řešené plochy vzdálen cca 1,4 km.

- **Vyhodnocením vyváženosti územních podmínek udržitelného rozvoje**

Vymezenými „pozemky pro bydlení v rodinných domech“ ozn Z1-2 bude podpořen sociální pilíř udržitelného rozvoje, vymezenými „pozemky veřejné infrastruktury“ ozn Vi bude podpořen sociální i hospodářský pilíř územních podmínek udržitelného rozvoje.

II.3 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území (§ 68, odst. 4b SZ)

Soulad regulačního plánu s cíli a úkoly územního plánování je vyhodnocen podle jednotlivých ustanovení § 18 a § 19 stavebního zákona (též SZ) č. 183/6006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, které se týkají řešené plochy takto:

- §18/1-2) Vyváženost územních podmínek pro udržitelný rozvoj území je v RP plněna takto:
- Pro posílení podmínek soudržnosti společenství obyvatel jsou vymezeny „pozemky pro bydlení v rodinných domech“ ozn. Z1-2 určené pro výstavbu 27 rodinných domů, které umožní trvalé bydlení, rekreaci a relaxaci obyvatel, tím i stabilizaci demografického vývoje obce a nárůst obce.
 - Pro posílení podmínek hospodářského rozvoje jsou vymezeny „pozemky veřejné infrastruktury“ ozn. VI určené pro obslužné komunikace, pěší komunikace, parkovací stání, příjezdy k domům, veřejnou zeleň a pro technickou infrastrukturu - související inženýrské sítě, čímž se zvýší kvalita dopravní obslužnosti území a úroveň veřejné infrastruktury v obci.
 - Pro posílení podmínek příznivého životního prostředí jsou v článku I.5 a I.6 regulačního plánu stanoveny podmínky pro využití pozemků, které chrání životní prostředí i veřejné zdraví (čistotu ovzduší, eliminaci zdrojů hluku, chráněné prostory).
- §18/4) „Podrobnými podmínkami pro využití pozemků“ v čl. I.2.2 RP, „podrobnými podmínkami pro ochranu hodnot a charakteru území“ v čl. I.4 RP a „podrobnými podmínkami pro vytváření příznivého životního prostředí“ v čl. I.5 RP jsou ve veřejném zájmu chráněny a rozvíjeny kulturní a civilizační hodnoty vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
- §18/5-6) Regulační plán řeší pozemky v zastavitelných plochách ozn. Z1 a Z2, neřeší tedy nezastavěné území, protože se v něm nenachází
- §19/1a,b) Při zpracování regulačního plánu byl průzkumem zjištěn a posouzen aktuální stav území a jeho hodnoty, které jsou respektovány stanovenými podmínkami, zejména „podrobnými podmínkami pro ochranu hodnot a charakteru území“ v čl. I.4 RP.
- §19/1c) Regulačním plánem budou koordinovány veřejné a soukromé záměry v řešeném území. „Podrobnými podmínkami pro vytváření příznivého životního prostředí“ v čl. I.5 a „podmínkami pro ochranu veřejného zdraví“ v čl. I.6a) RP jsou řešeny problémy a rizika v území s ohledem na veřejné zdraví a na ochranu životního prostředí pro zabezpečení bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel.
- §19/1d,e) „Podmínkami pro umístění a prostorové řešení staveb“ stanovenými v čl. I.11 RP vč. míry zastavění, výškového uspořádání staveb, způsobu zastřešení, prostorového a architektonického řešení staveb, atd. jsou plněny urbanistické, architektonické a estetické požadavky těchto ustanovení SZ.
- §19/i) „Podrobnými podmínkami pro využití pozemků“ stanovenými v čl. I.2.2 RP (podrobnějším členěním pozemků a stanovením přípustnosti využití těchto pozemků), „podmínkami pro ochranu veřejného zdraví“ stanovenými v čl. I.6a) RP a „podmínkami pro umístění a prostorové řešení staveb“ stanovenými v čl. I.11 jsou v regulačním plánu řešeny v zákoně požadované podmínky pro rozvoj sídelní struktury a pro kvalitního bydlení na „pozemcích pro bydlení v rodinných domech“ ozn. Z1-2.
- §19/1k) Regulační plán nevymezuje pozemky pro civilní ochranu, protože jejich vymezení nebylo dotčeným orgánem v řešené ploše požadováno.
- §19/1m) RP nevytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů⁴⁾,¹²⁾ před negativními vlivy záměrů na území a nenavrhuje kompenzační opatření, protože stanovení podrobných podmínek pro využití území, které bylo vymezeno ÚP jako zastavitelná plocha pro bydlení nevytváří v území předpoklad pro umístění záměrů s negativními vlivy (zejména viz články I.2, I.4, I.5, I.6 a I.11). Soulad RP s požadavky zvláštních právních předpisů je vyhodnocen v kapitole II.5 odůvodnění.
- §19/2) Toto ustanovení se na RP nevztahuje.

II.4 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů (§ 68, odst. 4c SZ)

II.4.1 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

Soulad regulačního plánu (též RP) pořízeného z podnětu obce Žabčice s požadavky stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v současně platném znění (též SZ) je plněn podle jednotlivých ustanovení SZ, které se vztahují k tomuto RP takto:

§18-19 Soulad regulačního plánu s cíly a úkoly územního plánování je vyhodnocen v předcházející kapitole II.3 odůvodnění.

§20/1-2), §22/1-3), §23/1-2), §24/2)

Výše uvedená ustanovení SZ se týkají postupu při pořizování ÚPD. Zákonnost tohoto procesu prokazuje pořizovatel RP, tedy MěÚ Židlochovice a soulad je uveden v článku II.1 odůvodnění „údaje o způsobu pořízení regulačního plánu“.

§61/1) V řešené ploše jsou regulačním plánem stanoveny v článku I.2, „podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků“, v článku I.3 jsou stanoveny „podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury“. V článku I.4 jsou stanoveny „podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území“, v čl. 1.5 jsou stanoveny „podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí“, v čl. I.6a jsou stanoveny „podmínky pro ochranu veřejného zdraví“. V čl. I.11 jsou stanoveny „podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb“. Nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření z toho důvodu, že stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury jsou již provedeny a zkolaudovány na „pozemcích veřejné infrastruktury“, které jsou ve vlastnictví obce.

§60/2) Regulačním plánem nejsou nahrazována žádná územní rozhodnutí.

§62/1-2), §63/1), §64/1-6), §65/1-7), §67/1-4), §68/1-3), §68/4,5), §69/1-3)

Výše uvedená ustanovení SZ se týkají postupu při pořizování regulačního plánu. Zákonnost tohoto procesu prokazuje pořizovatel RP, tedy MěÚ Židlochovice a soulad s těmito požadavky je uveden v článku II.1 odůvodnění „údaje o způsobu pořízení regulačního plánu“.

II.4.2 Vyhodnocení souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb.

Soulad s požadavky vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v současně platném znění je vyhodnocen podle jednotlivých ustanovení vyhlášky vč. jejích příloh, které se vztahují k tomuto regulačnímu plánu (též RP) takto:

§2a) Výkres veřejně prospěšných staveb není součástí regulačního plánu, protože stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury jsou již provedeny a zkolaudovány na pozemcích, které jsou ve vlastnictví obce.

§2b) Je vypracován koordinační výkres zahrnující navržené řešení, podrobněji členěné „pozemky pro bydlení v rodinných domech“ a „pozemky veřejné infrastruktury“, neměnný současný stav (plochy mimo řešenou plochu, stávající technickou infrastrukturu) a limity využití území (území s archeologickými nálezy, ochranná pásma, záplavové území, aj.).

§3/1) Použitým mapovým podkladem RP je katastrální mapa (též KM) doplněná polohopisným zaměřením řešeného území.

§19/1-2) Regulační plán má textovou a grafickou část podle přílohy č. 11 k vyhlášce. V souladu s požadavkem vyhlášky jsou výkresy RP zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku 1 : 500 a výkres širších vztahů v měřítku územního plánu 1 : 5.000. Na výkresech jsou vyznačeny hranice řešené plochy. Výkresy obsahují jevy zobrazitelné v daném měřítku. Proto jsou kóty (rozměry vymezených pozemků) uvedeny s přesností na 0,25 m, což je v použitém měřítku 1 : 500 znázorněno jako 0,5 mm.

Soulad s přílohou č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.:

- I./1-2) Textová část regulačního plánu je provedena podle požadavků části I. „obsah regulačního plánu“ přílohy č. 11 vyhlášky, to podle požadavků čl. I.1.a-j) a požadavků čl. I.2b-c). Podle těchto článků jsou nazvány jedn. články RP; I.1 - Vymezení řešené plochy, I.2 - Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků, I.3 - Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury, atd. až po čl. I.12 - Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Přitom RP nenahrazuje územní rozhodnutí.
- I./3) Grafická část regulačního plánu obsahuje jen hlavní výkres v měřítku 1 : 500. Není vypracován výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. To z toho důvodu, že stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury jsou již provedeny na „pozemcích veřejné infrastruktury“, které jsou ve vlastnictví obce.
- II.1) Textová část odůvodnění RP je provedena podle požadavků části II. „obsah odůvodnění regulačního plánu“ přílohy č. 11 vyhlášky, to podle požadavků čl. II.1.a-e). Podle těchto článků jsou nazvány jedn. články odůvodnění; II.1 - Údaje o způsobu pořízení regulačního plánu, II.2 - Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací, atd. (viz obsah na konci odůvodnění). Text odůvodnění je doplněn o posouzení souladu podle požadavků § 68 odst. 3) písmen a-d) a podle požadavků odst. 5) písmen a-e) § 68 stavebního zákona v souč. znění.
- II./2) Grafická část odůvodnění RP obsahuje koordinační výkres, výkres širších vztahů a výkres předpokládaných záborů půdního fondu. Výkres pořadí změn v území (etapizaci) RP neobsahuje z toho důvodu, že není nutno určovat pořadí zastavění „pozemků pro bydlení v rodinných domech“ ozn Z1-2, přičemž stavby na „pozemcích veřejné infrastruktury“ ozn. V1 jsou již provedeny.

II.4.3 Vyhodnocení souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb.

Soulad s požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v současně platném znění je vyhodnocen podle jednotlivých ustanovení vyhlášky, které se vztahují k tomuto regulačnímu plánu (RP) takto:

- §7/2) Přestože § 7 odst. 2 se podle § 2 nevztahuje na RP, projektant se zabýval otázkou veřejného prostranství. V řešené ploše nejsou vymezeny pozemky veřejných prostranství mimo komunikace podle požadavku §7, odst. 2) vyhlášky. V době vydání územního plánu legislativa ještě neobsahovala tuto povinnost. Není proto ani povinností tyto plochy vymezovat v regulačním plánu. Projektant se však touto otázkou zabýval. Související plocha veřejného prostranství pro řešenou plochu v RP je plocha označená v územním plánu Os - hřiště a veřejné sportoviště, která navazuje na řešené území z východní strany.
- §20/1) V souladu s tímto ustanovením jsou v článku I.4, I.5 a I.6.regulačního plánu vymezeny pozemky a v nich stanoveny podmínky pro umístování staveb, které nezhorší kvalitu prostředí a hodnoty území.
- §20/3-4) Všechny pozemky vymezené v RP jako „pozemky pro bydlení v rodinných domech“ a „pozemky veřejné infrastruktury“ umožní svou polohou, vlastnostmi a velikostí užívání pro navržený účel podle jejich podrobnějšího členění a mají umožněno napojení na veřejně přístupnou pozemní komunikaci.
- §20/5-7), §21/1-3) „Pozemky k zastavění“ č. 1-27 vymezené v RP mají řešena odstavňá stání na vlastním pozemku (v částech pozemků ozn. B, C, D) a parkovací stání před domem (v částech pozemků ozn. F) v dostatečné kapacitě a blízkosti. Pozemky mají řešeno nakládání s odpady. Pozemky mají řešeno odvádění splaškové kanalizace do obecní čistírny odpadních vod. Vymezenými „částmi pozemků pro zahradu D“ a přípustnou mírou zastavění pozemků v čl. I.11.b) je zabezpečen vyšší podíl vsakování dešťových vod (tedy i retence vody) do terénu. Ke každé stavbě v zastavitelných částech pozemků ozn. A, B bude proveden dopravní přístup z přiléhající veřejné komunikace.

- §21/4) Na „pozemcích k zastavění“ č. 1-27 jsou v článku I.2.2, čl. I.4-6 a čl. I.11 stanoveny podmínky umožňující umístění staveb a zařízení souvisejících s bydlením - garáže, vinného sklepa, související občanské vybavení, stavby a zařízení pro služby či zájmovou činnost, doplňkové stavby - přístřešky, altány, bazény atd.
- §22/2) Prostor „pozemků veřejné infrastruktury“ ozn. VI pro centrální obslužnou komunikaci a pro pěší komunikace zpřístupňující rodinné domy je vymezen o šířce 14 m, což je více, než vyhláškou požadované minimum 8 m.
- §23/1) Stavby umístěné na pozemcích v řešené ploše budou napojeny na sítě technické infrastruktury a na přiléhající pozemní komunikace v parametrech umožňující přístup a zásah požární techniky. Do „pozemků pro bydlení v rodinných domech“ ozn. Z1-2 nezasahuje ochranné pásmo elektrického vedení, které by znemožňovalo přístup či zásah požární techniky.
- §23/2) Požadavek nepřesahování staveb na sousední pozemek (pozemek jiného vlastníka) je zapracován do „podmínek způsobu umístění staveb...“ v článku I.11a).
- §25/1-8) Předepsané vzájemné odstupy rodinných domů, které spolu netvoří dvojdom, jsou v RP stanoveny v článku I.11a). Podmínka umožnění údržby staveb a užívání prostoru mezi stavbami je stanovena rovněž v čl. I.11a), podmínka nestékání vody a sněhu na sousední pozemek je stanovena v čl. I.11e).

II.5 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

(§ 68, odst. 4d SZ)

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů v jejich současném znění, které se vztahují k tomuto regulačnímu plánu (též RP) je vyhodnocen podle následujícího předpisů:

a) *Soulad s požadavky zákona 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*

Nebyl uplatněn požadavek na posouzení vlivů záměru na životní prostředí. Regulační plán proto není posuzován z hlediska vyhodnocení vlivů, ani nenahrazuje územní rozhodnutí pro záměr, který by byl předmětem posuzování vlivů na životní prostředí.

b) *Soulad s požadavky zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů*

Pozemky v řešené ploše nezasahují do přírody ani do krajiny, řešená plocha je z 3 stran obklopena zastavěným územím. Záměr nemá významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti soustavy Natura 2000. Z územního plánu nevyplývá požadavek na posouzení vlivu na krajinný ráz. Pro eliminaci vlivu záměru na přírodu a na krajinný ráz, jsou v článku I.4 stanoveny „podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území“ - dodržení jednotného způsobu řazení staveb, dodržení výškové hladiny a jednotný způsob zastřešení sklonitými střechami.

c) *Soulad s požadavky zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů*

Vymezenými „částmi pozemků pro zahradu D“ a „přípustnou mírou zastavění pozemků“ v čl. I.11.b) je zabezpečen vyšší podíl vsakování dešťových vod (tedy i retence vody) do zatravněného terénu, což naplňuje požadavek § 5 odst. 3) vodního zákona. Stavby vodovodu a odkanalizování splaškových vod do obecní čistírny odpadních vod jsou na „pozemcích veřejné infrastruktury“ již provedeny a zkolaudovány na základě samostatného řízení, které bylo vedeno v souladu s ustanoveními vodního zákona. Dodržení zákona v dalších řízeních na „pozemcích pro bydlení v rodinných domech“ nelze zajistit regulačním plánem, protože tento nenahrazuje územní rozhodnutí.

d) *Soulad s požadavky zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší*

Regulačním plánem nejsou vymezeny pozemky se stavbami, které by mohly být zdroji znečištění ovzduší. Budou zde stavby pro bydlení. K naplnění požadavků základního ustanovení

§ 1 odst. 1) výše zmíněného zákona je v RP - čl. I.6a) stanovena podmínka nepřipustnosti záměrů, které by mohly negativně ovlivnit čistotu ovzduší.

e) Soulad s požadavky zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

Splnění požadavků tohoto zákona a jeho souvisejících prováděcích předpisů je vyhodnoceno samostatně v kapitole II.13.1 „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond“ níže v odůvodnění.

f) Soulad s požadavky zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Splnění požadavků tohoto zákona je vyhodnoceno samostatně v kapitole II.13.2 „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa“ níže v odůvodnění.

g) Soulad s požadavky zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Řešená plocha je vymezena mimo ložiska živců a štěrkopísků, jejichž dobývací prostory se nacházejí na severozápadě území obce. Nejsou dotčeny zájmy chráněné zmíněným zákonem.

h) Soulad s požadavky zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších zákonů

V regulačním plánu nejsou vymezeny pozemky pro skladování či zpracování odpadů. Pro nakládání s komunálním odpadem je v RP stanovena podmínka v čl. I.5. Způsob likvidace komunálního odpadu z obytné zástavby řeší místní vyhláška. Podrobněji členěné pozemky jsou vymezeny tak, že jejich velikost a poloha u obslužné komunikace umožňuje umístění svozových odpadových nádob i dalších předmětů k likvidaci podle § 3, odst. 1 § 12 a odst. 3 § 17 výše zmíněného zákona.

ch) Soulad s požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Z důvodu ochrany veřejného zdraví je v čl. I.6a) regulačního plánu stanovena podmínka prokázání nepřekročení přípustných hygienických limitů podle předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví. To zejména z důvodu ochrany zdraví před účinky hluku a vibrací v souladu s ustanovení § 30-34 zmíněného zákona.

i) Soulad s požadavky zákona č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů

V řešené ploše RP nejsou vymezeny pozemky pro ustájení zvířat, pro zemědělskou živočišnou výrobu ani pro výrobu živočišných produktů. Regulačním plánem nejsou dotčeny zájmy chráněné zmíněným zákonem.

j) Soulad s požadavky zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších zákonů

Řešená plocha RP nezasahuje do blízkosti kulturních památek (sýpky a božích muk) či do ochranných pásem kulturních památek. Do řešeného území zasahuje „území s archeologickými nálezy“ v severní části řešené plochy RP. Dotčený orgán při projednávání ÚP ani RP zde nestanovil žádné konkrétní podmínky. Regulačním plánem nejsou dotčeny jiné zájmy chráněné zmíněným zákonem.

k) Soulad s požadavky zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

Řešená plocha RP nezasahuje do silničních pozemků ani do ochranného pásma silnic. Stavby umístěvané na „pozemcích pro bydlení v rodinných domech“ budou dopravně napojeny na místní komunikace III. třídy, což jsou „obslužné komunikace“ podle jejich definice v § 6 odst. 3c) zmíněného zákona. Tyto komunikace jsou již provedeny na „pozemcích veřejné infrastruktury“. Pro napojení staveb jsou v RP určeny zejména podrobněji členěné části pozemků označené E, G, CH.

l) Soulad s požadavky zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů
Regulačním plánem nejsou dotčeny pozemky určené pro umístění dráhy a její údržbu ani pozemky v ochranném pásmu dráhy. Nejsou dotčeny zájmy chráněné zmíněným zákonem.

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

Řešené území se nachází v ochranném pásmu letecké stavby - sektoru C. Limit je uveden i na koordinačním výkrese odůvodnění. Nejsou dotčeny další zájmy chráněné zmíněným zákonem.

n) Soulad s požadavky zákona 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

Stavby rozvodů elektrické energie NN o napětí 0,4 kV a plynovodu jsou na „pozemcích veřejné infrastruktury“ již provedeny na základě samostatného řízení v souladu se zmíněným zákonem. Dodržení energetického zákona v dalších řízeních na „pozemcích pro bydlení v rodinných domech“ nelze zajistit regulačním plánem, protože tento nenahrazuje územní rozhodnutí. Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo nadzemního elektrického vedení VN o napětí 22 kV, které je respektováno tím, že zde jsou v RP vymezeny jen pozemky veřejné infrastruktury (komunikace, veřejná zeleň) bez nadzemních staveb, což odpovídá požadavku § 46 odst. 8-9) zmíněného zákona.

o) Soulad s požadavky zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií

V článku I.11e) regulačního plánu je stanovena podmínka pro umístování solárních a fotovoltaických panelů na střechách domů, což umožní zvyšování hospodárnosti využívání energií a využití přírodních zdrojů v souladu s územní energetickou koncepcí podle § 4 zmíněného zákona.

p) Soulad s požadavky zákona č. 18/1997 Sb., o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření (atomový zákon) a o změně a doplnění některých zákonů

Řešená plocha nezasahuje do varovného pásma radiačního nebezpečí jaderné elektrárny Dukovany. Na území Žabčic nejsou známy žádné záměry v činnostech souvisejících s využíváním jaderné energie. Nejsou dotčeny zájmy chráněné zmíněným zákonem.

q) Soulad s požadavky zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky

Řešená plocha se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany ČR, což je uvedeno v poznámce na koordinačním výkrese. V článku I.2.2a) je na „pozemcích pro bydlení v rodinných domech“ stanoveno jako nepřipustné využití pro „stavby a zařízení, které by mohly ohrozit zájmy vojenského letectva a obrany státu“.

r) Soulad s požadavky zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů podle prováděcí vyhlášky Ministerstva vnitra č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva

Soulad podle § 21 „Požadavky civilní ochrany k regulačnímu plánu“ článku 1) a článku 2) písmen „b, c, e, h, i, k“ výše zmíněné vyhlášky je obsažen v následující doložce.

DOLOŽKA CIVILNÍ OCHRANY - TEXTOVÁ ČÁST

b) Umístění stálých a improvizovaných úkrytů

- Stálé úkryty nejsou v řešené ploše umístěny a jejich budování se zde ani nepředpokládá.
- Pozemky řešené RP jsou určeny pro stavby rodinných domů s předpokládaným relativně velkým množstvím nechráněných stavebních otvorů. Podle podmínek stanovených v čl. I.11.d) RP mohou být však rodinné domy a vinné sklepy částečně podsklepeny, což umožní ve vhodných podzemních částech staveb zřizování event. improvizovaných úkrytů při mimořádných událostech ohrožení obyvatelstva.

c) Ubytování evakuovaného obyvatelstva

- Jako prostory pro eventuelní ubytování evakuovaného obyvatelstva je v Žabčicích možno využít stavby mimo řešenou plochu RP, zejména ve stavbách občanského vybavení.

e) Zdravotnické zabezpečení obyvatelstva

- Regulační plán neumísťuje pozemky pro zdravotnická zařízení.

- Zdravotnické zabezpečení obyvatelstva při mimořádných událostech je možno zabezpečit přesunem postižených na zařízení v blízkém okolí k tomu přizpůsobených.
- Pro zajištění zdravotnických služeb při vzniku mimořádné události je zpracován traumatologický plán, který je součástí Havarijního plánu JM kraje.

h) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou

- V RP vymezené „pozemky veřejné infrastruktury“ prostorově umožňují umístování cisteren pro náhradní zásobování vodou nebo kontejnerů dovoz pitné vody z nekontaminovaných zdrojů či v balené podobě, to zejména na pozemcích podrobněji členěných a ozn. F a I.

i) Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

- Regulační plán vymezuje na „pozemcích veřejné infrastruktury“ podrobněji členěné „části pozemků pro obslužnou komunikaci E“, které umožní náhradní obsluhu území pro případ výskytu kontaminace na území obce a pro případ nezbytných záchranných, likvidačních a obnovovacích prací.

k) Požární nádrže a místa odběru vody k hašení požárů

- Na vymezených „pozemcích veřejné infrastruktury“ ozn. Vi je již proveden vodovod na základě samostatného řízení, který je zkolaudován i pro použití vody k hašení požárů, který je zásobován vodou z oblastního vodovodu.
- V řešené ploše nejsou umístovány požární nádrže. Na východním okraji obce se nachází 2 rybníky, které mohou být (vzhledem ke své dostupnosti) v případě potřeby využity jako zdroj požární vody.

DOLOŽKA CIVILNÍ OCHRANY - GRAFICKÁ ČÁST

- Protože RP nevymezuje v řešené ploše pozemky určené pro ochranu obyvatel podle článku textové části doložky, nebylo nutno vypracovat její grafickou část.

s) Soulad s požadavky zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších zákonů

Na „pozemcích veřejné infrastruktury“ ozn. Vi je proveden vodovod na základě samostatného řízení, který je zkolaudován i pro použití vody k hašení požárů (viz výše). Technické podmínky požární bezpečnosti staveb podle zmíněného předpisu jsou součástí regulačního plánu jen v tom případě, že by RP nahrazoval územní rozhodnutí, což tento RP nenahrazuje.

t) Soulad s požadavky zákona 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

V Žabčicích nebyla dosud provedena komplexní pozemková úprava. Vlastnické vztahy k „pozemkům k zastavění“ č. 1-27 řešeným regulačním plánem jsou dány zápisem v katastru nemovitostí a nejsou předmětem odnětí ani restitucí. „Pozemky veřejné infrastruktury“ ozn. Vi jsou obecní a nejsou zemědělskou půdou. Zájmy hájené zákonem č. 139/2002 Sb., a zákonem č. 229/1991 Sb., lze proto považovat za respektované (nedotčené).

u) Soulad s požadavky zákona č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými látkami nebo chemickými přípravky

V řešené ploše ani v jejím okolí se nenacházejí vybrané nebezpečné látky nebo chemické přípravky či objekty, ve kterých by takové látky a přípravky byly skladovány nebo používány, či okolo řešené plochy byly přepravovány. Analýza a hodnocení rizika jsou, že nehrozí riziko závažné havárie ve smyslu zmíněného zákona.

v) Soulad s požadavky zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích

Řešená plocha je pravděpodobně dotčena „MW spojem“ operátora mobilních sítí ve výšce 26 m nad terénem, spoj není zapracován do koordinačního výkresu, protože organizace dosud nepředala údaj úplný. Mikrovlnný spoj nemůže být s ohledem na podmínky přípustnosti a výškového uspořádání stanovené v čl. I.11.d) RP narušen.

II.6 Posouzení regulačního plánu pořizovatelem

II.6.1 Posouzení souladu návrhu regulačního plánu s Politikou územního rozvoje ČR

(dále jen PUR dle § 68 odst. 4 písm. a)

Soulad byl vyhodnocen v textové části odůvodnění v článku II.2.1 a byl tak prokázán ke všem částem PÚR dle článků, které se vztahují k řešenému území. 15.4.2015 byla vládou ČR schválena Aktualizace PÚR č. 1, soulad s doplněnými či změněnými články je taktéž vyhodnocen.

II.6.2 Posouzení souladu návrhu regulačního plánu s územně plánovací dokumentací

(dle § 68 odst. 4 písm. a)

Soulad je vyhodnocen v textové části odůvodnění v článku II.2.2. a byl tak prokázán ke všem částem ÚP Žabčice, které se vztahují k řešenému území. Je vyhodnocen i vztah k ÚAP ORP v článku II.2.3.

II.6.3 Posouzení 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)

V textové části odůvodnění v kapitole II.3 je po jednotlivých odstavcích a písmenech § 18 a §19 SZ, které se vztahují k regulačnímu plánu v řešeném území vyhodnocen tento soulad a byl tímto prokázán.

II.6.4 Posouzení souladu návrhu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

(dle § 68 odst. 4 písm. c)

Soulad, jehož vyhodnocení je v uvedeno textové části odůvodnění v kapitole II.4. po jednotlivých předpisech – stavební zákon, vyhláška č. 500/2006 Sb. a vyhl. č. 501/2006 Sb. v odstavcích a písmenech jednotlivých ustanovení, která se vztahují k ploše řešené RP, byl tímto prokázán.

II.6.5 Posouzení souladu návrhu s požadavky zvláštních právních předpisů

(dle § 68 odst. 4 písm. d)

Soulad, jehož vyhodnocení je uvedeno textové části odůvodnění v kapitole II.5. po jednotlivých zvláštních právních předpisech, byl tímto prokázán.

II.6.6 Posouzení souladu návrhu s požadavky dotčených orgánů a stanovisky k návrhu zadání a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů (dále jen DO) k návrhu

(dle § 68 odst. 4 písm. d)

Žádný rozpor nebyl v průběhu projednávání regulačního plánu řešen.

Soulad je vyhodnocen dle veřejných zájmů hájených jednotlivými zvláštními právními předpisy. Seznam uplatněných vyjádření s požadavky a stanovisek je uveden v kapitole II.1 v textové části odůvodnění.

Ochrana životního prostředí

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 § 22 písm. a) v souvislosti s §9a odst. 1 až 5

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno

Text požadavku k zadání:

Vzhledem k tomu, že předmětný regulační plán nenahrazuje žádná územní rozhodnutí, **neuplatní se na tento regulační plán postup podle zákona č. 100/2001 Sb.** (vyplývá též z ustanovení § 61 odst. 4 stavebního zákona). Tím není dotčena povinnost posouzení konkrétních záměrů v režimu posuzování záměrů podle zákona č. 100/2001 Sb.

Vyhodnocení vyjádření k zadání – nejsou uplatněny požadavky na obsah zadání.

Společné jednání:

Stanovisko:

Orgán ochrany přírody konstatuje, že mu **nejsou známy žádné další zájmy** ochrany přírody a krajiny, které by mohly být dotčeny tímto záměrem a k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad.

Vyhodnocení stanoviska – nejsou uplatněny připomínky či podmínky k zapracování do návrhu.

Veřejné projednání:

v souladu s přechodným ustanovením č. 2 obsaženým v Čl. VI stavebního zákona, ve znění účinném od 1. dubna 2015, uplatňuje stanovisko k předloženému „Návrhu Regulačního plánu Za hřištěm, Žabčice“ v tom smyslu, že k němu **nemá žádné připomínky.**

Vyhodnocení stanoviska – nejsou uplatněny připomínky či podmínky k zapracování do návrhu.

Posouzení souladu se stanoviskem – návrh regulačního plánu je v souladu.

Ochrana životního prostředí

*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
§ 23 odst. 5 v souvislosti s §9a odst. 1 až 5*

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova č.p. 4,602 00 Brno 2

Jako dotčený orgán ve vyjádření k zadání a poté ve stanovisku k návrhu neuplatnil požadavky z hlediska tohoto zákona.

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

Jedná se o plochy bydlení a regulačním plánem jsou regulována využití pozemků v ploše. Pozemky jsou určeny pro bydlení či občanské vybavení související s lokalitou. Podmínkou je, že využití pozemků nesníží kvalitu prostředí (zejména hlukem, prachem, zápachem) ve smyslu platných hygienických předpisů a jeho vliv na okolí nepřesáhne hranici vlastního „pozemku k zastavění“. Využívání pozemků dle stanovených podrobných podmínek nemá potenciál při takto malé ploše negativně ovlivnit životní prostředí.

Ochrana přírody a krajiny

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

§ 77a odst. 4 písm. n) v souvislosti s § 45i odst. 1,

§ 77a odst. 4 písm. x) územní plány obcí s rozšířenou působností a ostatní územní plány, není-li příslušný jiný orgán ochrany přírody

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno

Text požadavku k zadání:

Orgán ochrany přírody sděluje, že pod č.j. JMK 65902/2013 vydal samostatně dne 05.06.2013 stanovisko podle § 45i zákona, ve kterém vyloučil významný vliv na EVL nebo PO soustavy Natura 2000.

Předložený návrh **n e m ů ž e m í t v ý z n a m n ý v l i v** na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačí oblastí soustavy NATURA 2000. Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocená koncepce svou lokalizací zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a příznivý stav předmětů ochrany.
Vyhodnocení vyjádření k zadání – nejsou uplatněny požadavky na obsah zadání.

Společné jednání:

Stanovisko:

„jako orgán ochrany přírody (pověřený odbor životního prostředí) příslušný podle písmene x) odstavce 4) § 77a výše uvedeného zákona v koordinovaném stanovisku vydaném dne 31.1.2014 pod č.j. JMK14213/2013 uplatňuje stanovisko k předloženému „Návrhu Regulačního plánu Za hřištěm, Žabčice“ v tom smyslu, že na základě předchozího vyloučení významného vlivu tohoto regulačního plánu na soustavu Natura 2000 **nemá k návrhu další připomínky.**“

Vyhodnocení stanoviska – nejsou uplatněny připomínky či podmínky k zapracování do návrhu.

Veřejné projednání:

Stanovisko:

„uplatňuje stanovisko k předloženému „Návrhu Regulačního plánu Za hřištěm, Žabčice“ v tom smyslu, že k němu **nemá připomínky**. Části, které byly od společného jednání změněny, nejsou takového rozsahu, aby byly dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny.“

Vyhodnocení stanoviska – nejsou uplatněny připomínky či podmínky k zapracování do návrhu.

Posouzení souladu se stanoviskem – návrh regulačního plánu je v souladu.

Ochrana přírody a krajiny

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

§ 77 odst. 1 písm. q)

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

Zadání:

Orgán neuplatnil ve lhůtě dle § 64 odst. (3) ani po ní vyjádření s požadavky na obsah zadání

Společné jednání:

Stanovisko:

„jako orgán příslušný dle zákona 114/92 Sb., uvádí ve svém stanovisku OZP/20397/2013/VK ze dne 24.1.2014, že **koncepce je možná a nemá připomínky**. Stanovisko nebylo odůvodněno a orgán byl požádán o jeho zpřesnění. Stanovisko bylo doplněno dne 27.5.2014 podáním č.j. OZP/20397/2013-3, kdy

souhlasné stanovisko bylo odůvodněno s tím, že koncepce RP svými regulativy dostatečně upravuje ochranu krajinného rázu lokality, nezasahuje zvláště chráněná území ani významný krajinný prvek.“

Vyhodnocení stanoviska – nejsou uplatněny připomínky či podmínky k zapracování do návrhu.

Veřejné projednání:

Orgán neuplatnil ve lhůtě dle § 67 odst. (2) stanovisko k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 65 odst. 2 a 3) změněny.

Posouzení souladu se stanoviskem – návrh regulačního plánu je v souladu.

Ochrana vod

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

§ 106 odst.2

Územní plány obcí mimo těch s rozšířenou působností

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

Zadání:

Orgán neuplatnil ve lhůtě dle § 64 odst. (3) ani po ní vyjádření s požadavky na obsah zadání.

Společné jednání:

jako orgán příslušný dle zákonů 254/2001 Sb., uvádí ve svém stanovisku OZP/20397/2013/VK ze dne 24.1.2014, že **koncepce je možná a nemá připomínky**. Stanovisko nebylo odůvodněno a orgán byl požádán o jeho zpřesnění. Stanovisko bylo doplněno dne 27.5.2014 podáním č.j. OZP/20397/2013-3, kdy úřad konstatuje, že protože záměr nepředpokládá nakládání s povrchovými či podzemními vodami, neumožňuje manipulaci se závadnými látkami, které mohou ohrozit jakost podzemních vod a řešené území se nenachází v ochranném pásmu vodního zdroje.

Vyhodnocení stanoviska – nejsou uplatněny připomínky či podmínky k zapracování do návrhu.

Veřejné projednání:

Orgán neuplatnil ve lhůtě dle § 67 odst. (2) stanovisko k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 65 odst. 2 a 3) změněny.

Posouzení souladu se stanoviskem – návrh regulačního plánu je v souladu.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno

Zadání a společné jednání:

Konstatuje ve vyjádření č.j. k návrhu zadání č.j. JMK 64647/2013 z 3.7.2013 a ve stanovisku č.j. JMK 142137/2013 z 31.1.2014 k návrhu, že dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k regulačnímu plánu je dle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby, v daném případě se jedná o Městský úřad Židlochovice, odbor životního prostředí.

Oznamuje, že není věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem.

Ochrana ovzduší

Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší

§ 11 odst. 2 písm. a)

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno

Text vyjádření k návrhu zadání:

„Při zpracování návrhu regulačního plánu je nutno **postupovat v souladu se základním požadavkem na snižování úrovně znečištění** i znečišťování vnějšího ovzduší. Zpracovatelé jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ovzduší a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na kvalitu ovzduší, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na kvalitu ovzduší musí reflektovat vymezení OZKO, Generální rozptylovou studii JMK a ÚAP JMK (imisní znečištění území).

Orgán ochrany ovzduší dále **požaduje**, aby byla zohledněna relevantní opatření ke zlepšení kvality ovzduší týkající se zejména dopravního řešení a obecně snižování znečištění ovzduší (zejména prašnosti) dle Nařízení Jihomoravského kraje č. 384/2004, kterým se vydává Integrovaný krajský program snižování emisí tuhých znečišťujících látek, oxidu siřičitého, oxidů dusíku, těkavých organických látek, amoniaku, oxidu uhelnatého, benzenu, olova, kadmia, niklu, arsenu, rtuti a polycyklických aromatických uhlovodíků Jihomoravského kraje a Krajský program ke zlepšení kvality ovzduší Jihomoravského kraje, ve znění pozdějších předpisů.“

Vyhodnocení vyjádření k zadání – uplatněné požadavky na obsah zadání byly zapracovány do zadání v bodě h).

Společné jednání:

Stanovisko:

„jako orgán ochrany ovzduší v koordinovaném stanovisku vydaném dne 23.12.2013 pod č.j. JMK127451/2013 příslušný podle ust. § 11 odstavce 2 písmene a) výše uvedeného zákona po posouzení předložené dokumentace **nemá připomínky.**“

Vyhodnocení stanoviska – nejsou uplatněny připomínky či podmínky k zapracování do návrhu.

Veřejné projednání:

Stanovisko:

„**nemá** k předloženému „Návrhu Regulačního plánu Za hřištěm, Žabčice“ **připomínky.**“

Vyhodnocení stanoviska – nejsou uplatněny připomínky či podmínky k zapracování do návrhu.“

Posouzení souladu se stanoviskem – návrh regulačního plánu je v souladu.

Ochrana zemědělského půdního fondu

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

§ 15 písm. d) v souvislosti s § 5 odst. 2

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

Zadání:

Orgán neuplatnil ve lhůtě dle § 64 odst. (3) ani po ní vyjádření s požadavky na obsah zadání

Společné jednání:

Stanovisko:

„jako orgán příslušný dle zákonů 334/1992 Sb., uvádí ve svém stanovisku OZP/20397/2013/VK ze dne 24.1.2014, že **koncepce je možná a nemá připomínky.** Stanovisko nebylo vydáno dle § 15 zákona č. 334/92 Sb. zákonným způsobem a bylo požádáno o jeho zpřesnění. Stanovisko bylo doplněno dne 27.5.2014 podáním č.j. OZP/20397/2013-3, kdy orgán **nestanovuje žádné podmínky pro RP** a budou stanoveny až v rámci schvalovacího procesu jednotlivých staveb v rámci územního rozhodování či územního souhlasu“. (*pozn. RP nenahrazuje žádná územní rozhodnutí*)

Vyhodnocení stanoviska – nejsou uplatněny připomínky či podmínky k zapracování do návrhu.

Veřejné projednání:

Orgán neuplatnil ve lhůtě dle § 67 odst. (2) stanovisko k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 65 odst. 2 a 3) změněny.

Posouzení souladu se stanoviskem – návrh regulačního plánu je v souladu.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno

Zadání a společné jednání:

Konstatuje ve vyjádření č.j. k návrhu zadání č.j. JMK 64647/2013 z 3.7.2013 a ve stanovisku č.j. JMK 142137/2013 z 31.1.2014 k návrhu a ve stanovisku č.j. JMK 22173/2015 z 13.4.2015 k upravenému návrhu, že věcně a místně příslušným orgánem ochrany ZPF k vydání stanoviska k regulačnímu plánu podle ust. 5 odst. 2 zákona č. 331/1992 Sb. v souladu s § 13 odst. 1 a § 15 odst. d) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, je Městský úřad Židlochovice, odbor životního prostředí
Oznamuje, že není věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem.

Ochrana lesa

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů § 48a odst. 2 písm. a) na pozemcích určených k plnění funkcí lesa, kde jsou umístěovány rekreační a sportovní stavby

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno

Zadání:

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí není dotčeným orgánem státní správy lesů, kterým by byl pouze v případě, pokud by na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) byly umístěovány rekreační a sportovní stavby. V případě jiného dotčení PUPFL a pozemků ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je, dle § 48 odst. 2 písm. b) lesního zákona, k uplatnění stanoviska příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností.

Oznamuje, že není věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem.

Posouzení souladu se stanoviskem – návrh regulačního plánu je v souladu.

Vyhodnocení výsledku projednání regulačního plánu – protože nebyly na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) umístěovány rekreační a sportovní stavby, nebyl krajský úřad dotčeným orgánem.

Ochrana lesa

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů

§ 48 odst. 2 písm. b)

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

Zadání:

Orgán neuplatnil ve lhůtě dle § 64 odst. (3) ani po ní vyjádření s požadavky na obsah zadání.

Společné jednání:

Stanovisko:

„jako orgán příslušný dle zákonů 289/1995 Sb., uvádí ve svém stanovisku OZP/20397/2013/VK ze dne 24.1.2014, že **koncepce je možná a nemá připomínky**. Stanovisko nebylo odůvodněno a orgán byl požádán o jeho zpřesnění. Stanovisko bylo doplněno dne 27.5.2014 podáním č.j. OZP/20397/2013-3, kdy orgán konstatuje v odůvodnění, že nedojde k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa.“

Vyhodnocení stanoviska – nejsou uplatněny připomínky či podmínky k zapracování do návrhu.

Veřejné projednání:

Orgán neuplatnil ve lhůtě dle § 67 odst. (2) stanovisko k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 65 odst. 2 a 3) změněny.

Posouzení souladu se stanoviskem – návrh regulačního plánu je v souladu

Ochrana ložisek nerostných surovin

*Zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů § 13 odst. 2
Ministerstvo životního prostředí, Vršovická 65, 100 10 Praha 10*

Zadání:

Orgán neuplatnil ve lhůtě dle § 64 odst. (3) ani po ní vyjádření s požadavky na obsah zadání

Společné jednání:

Orgán neuplatnil ve lhůtě dle § 65 odst. (2) ani po ní stanovisko.

Veřejné projednání:

Ministerstvo uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska zvláštních podmínek geologické stavby území. Jelikož kromě ložisek štěrkopísků a živců v západní části k.ú. nejsou v ÚAP ORP Židlochovice oznámeny žádné zvláštní podmínky a řešené území sevřené ze 3 stran zastavěným územím do těchto ložisek nezasahuje, návrh mu tedy nebyl zaslán.

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

Návrhem nemohou být ovlivněna ložiska živců a štěrkopísků s dobývacími prostory na severozápadě území, zájmy hájené zákonem č.62/1988Sb. a 44/88 Sb. jsou nedotčené.

Ochrana ložisek nerostných surovin

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

Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32,11015 Praha 1

Zadání:

Z hlediska působnosti MPO ve věci využívání nerostného bohatství a těžby nerostných surovin neuplatňujeme podle ustanovení § 64 odst. 1 stavebního zákona a ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona k výše uvedené územně plánovací dokumentaci žádné připomínky.

Vyhodnocení vyjádření k zadání – nejsou uplatněny požadavky na obsah zadání.

Společné jednání:

Z hlediska působnosti MPO ve věci využívání nerostného bohatství a těžby nerostných surovin neuplatňujeme podle ustanovení § 65 odst. 1 stavebního zákona a ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona k výše uvedené územně plánovací dokumentaci žádné připomínky.

Vyhodnocení stanoviska – nejsou uplatněny připomínky či podmínky k zapracování do návrhu.

Veřejné projednání:

Veřejné zájmy, které orgán hájí, nejsou dotčeny, protože na základě ÚAP ORP se v lokalitě nenachází žádná chráněná ložisková území ani ložiska nerostných surovin, návrh mu tedy nebyl zaslán.

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

Návrhem nemohou být ovlivněna ložiska živců a štěrkopísků s dobývacími prostory na severozápadě území, veřejný zájem chráněný horním zákonem není dotčen.

Ochrana ložisek nerostných surovin

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

*Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského, Cejl č.p. 481/13,601 42
Brno 2*

Zadání:

Orgán neuplatnil ve lhůtě dle § 64 odst. (3) ani po ní vyjádření s požadavky na obsah zadání

Společné jednání:

Orgán neuplatnil ve lhůtě dle § 65 odst. (2) ani po ní stanovisko.

Veřejné projednání:

Veřejné zájmy, které orgán hájí, nejsou dotčeny, protože na základě ÚAP ORP se v lokalitě nenachází žádná chráněná ložisková území ani ložiska nerostných surovin, návrh mu tedy nebyl zaslán.

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

Návrhem nemohou být ovlivněna ložiska živců a štěrkopísků s dobývacími prostory na severozápadě území, veřejný zájem chráněný horním zákonem není dotčen.

Odpadové hospodářství

Zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších zákonů

§ 75 písm. a)

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova č.p. 4,602 00 Brno 2

Jako orgán ochrany veřejného zdraví ve vyjádření k zadání a poté ve stanovisku k návrhu neuplatnil požadavky z hlediska tohoto zákona.

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

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

Odpadové hospodářství

Zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších zákonů

§ 79 odst. 1 písm. k)

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

Jako dotčený orgán ve vyjádření k zadání a poté ve stanovisku k návrhu neuplatnil požadavky z hlediska tohoto zákona.

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

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

Ochrana veřejného zdraví

Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů

§ 82 odst. 2 písm. i) v souvislosti s § 77

§ 82 odst. 2 písm. j)

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

Brno 2

Zadání:

Ve svém vyjádření neuplatňuje požadavky.

Vyhodnocení vyjádření k zadání – nejsou uplatněny požadavky na obsah zadání.

Společné jednání:

*jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví příslušný dle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, dle ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., **souhlasí** ve svém stanovisku č.j. KHSJM 2247/2014/BM/HOK z 20.1.2014 s návrhem bez podmínek. Při společném jednání upozornil zástupce KHS na blízkost sportovní plochy s hřištěm a s tím spojené možné rušení lokality hlukem, jako vhodné tudíž viděl odstínění zadní zástavbou garáží a zeleně.*

Vyhodnocení stanoviska – nejsou uplatněny připomínky či podmínky k zapracování do návrhu.

Veřejné projednání:

Orgán neuplatnil ve lhůtě dle § 67 odst. (2) stanovisko k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 65 odst. 2 a 3) změněny.

Posouzení souladu se stanoviskem – návrh regulačního plánu je v souladu.

Veterinární správa

Zákon č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů

(§ 49 odst. 1 písm. j)

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

Zadání:

Orgán neuplatnil ve lhůtě dle § 64 odst. (3) ani po ní vyjádření s požadavky na obsah zadání.

Společné jednání:

Orgán neuplatnil ve lhůtě dle § 65 odst. (2) ani po ní stanovisko.

Veřejné projednání:

Orgán neuplatnil ve lhůtě dle § 67 odst. (2) stanovisko k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 65 odst. 2 a 3) změněny.

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

Jelikož dotčený orgán neuplatnil ani požadavky na obsah návrhu ani stanovisko k návrhu pořizovatel vyhodnotil zájmy hájené tímto zákonem takto:

Zákon z hlediska veterinární péče stanovuje požadavky na chov a zdraví zvířat a na živočišné produkty, na podnikání v oblasti chovu zvířat. Pozemky určené pro bydlení či občanské vybavení související s lokalitou a s podmínkou, že nepřípustné jsou stavby a zařízení zemědělské a průmyslové výroby, stavby pro skladování, zařízení pro zpracování a skladování odpadů, těžba surovin, jiné stavby a zařízení, které narušují nebo mohou narušit kvalitu prostředí a pohodu bydlení na „pozemcích pro bydlení v rodinných domech“ či v okolí, nebo jejichž důsledky mohou vyvolat další nepříznivé vlivy (znečištění ovzduší, velké dopravní zatížení, hluk, vibrace), „nemají potenciál k realizaci chovu zvířat ovlivňující okolí. Veřejný zájem chráněný zákonem o veterinární péči je respektován.

Památková péče

Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších zákonů (§ 29 odst. 2 písm. c).

Městský úřad Židlochovice, Kancelář tajemníka – pracoviště státní památkové péče, Masarykova 100, 667 01 Židlochovice

Zadání:

Orgán neuplatnil ve lhůtě dle § 64 odst. (3) ani po ní vyjádření s požadavky na obsah zadání.

Společné jednání:

Orgán neuplatnil ve lhůtě dle § 65 odst. (2) ani po ní stanovisko.

Veřejné projednání:

Orgán neuplatnil ve lhůtě dle § 67 odst. (2) stanovisko k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 65 odst. 2 a 3) změněny.

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

Obec Žabčice má na svém k.ú. evidovány 2 nemovité kulturní památky a to v severní části k.ú. sýpka a boží muka, regulační plán nereguluje území v okolí těchto památek, pro území s archeologickými nálezy vymezené v sousedství území s regulačním plánem platí zákonné podmínky vztahující se ke zpracování záměru a nálezu při provádění stavby, jejichž splnění nelze dosáhnout regulačním plánem. Pořizovatel považuje tímto zájmy hájené zákonem č.20/1987 Sb. za respektované.

Krajský úřad JMK, Odbor kultury a památkové péče, Žerotínovo náměstí 3/5, Brno z hlediska zákona

Zadání a společné jednání:

Dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje krajský úřad stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c). V daném případě tedy nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče.

Oznamuje, že není věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem.

Doprava na pozemních komunikacích

Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (§ 40 odst. 2 písm. g) z hlediska řešení dálnic a silnic I. třídy.

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

Zadání:

Orgán neuplatnil ve lhůtě dle § 64 odst. (3) ani po ní vyjádření s požadavky na obsah zadání.

Společné jednání:

Orgán neuplatnil ve lhůtě dle § 65 odst. (2) ani po ní stanovisko.

Veřejné projednání:

Veřejné zájmy, které orgán hájí, nejsou dotčeny, protože lokalita se nenachází v blízkosti žádné komunikace I. třídy, dálnice ani rychlostní komunikace, návrh mu tedy nebyl zaslán.

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

Návrhem nemohou být ovlivněna řešení dálnic a rychlostních komunikací, přestože komunikace II/416 převádějící dopravu z dálnice D2 a rychlostní komunikaci R52 prochází obcí, řešené území nemá svou velikostí potenciál ovlivnit veřejný zájem chráněný tímto zákonem.

Doprava na pozemních komunikacích

Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů § 40 odst. 3 písm. f) z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.

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

Zadání:

Jako dotčený orgán ve věci řešení silnic II. a III. třídy podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, neuplatnil požadavky na obsah RP.

Vyhodnocení vyjádření k zadání – nejsou uplatněny požadavky na obsah zadání.

Společné jednání:

neuplatnil stanovisko, protože není dotčeno řešení silnic II a III. třídy, v koordinovaném stanovisku ze dne 31.1.2014 pod č.j. JMK14213/2013 doporučuje v grafické části (koordináční výkres) opravit zakreslení ochranného pásma silnice III/41621 podle zákona. Ochranné pásmo silnic se podle zákona užívá „mimo souvisle zastavěné území obcí“.

Vyhodnocení stanoviska – uplatněná připomínka - doporučení bylo v koordináčním výkrese zapracováno a ochranné pásmo silnice II/416 bylo mimo souvisle zastavěné území obce zakresleno.

Veřejné projednání:

neuplatňuje v řízení dle § 67 stavebního zákona stanovisko k částem řešení RP, které byly od společného jednání změněny. Provedené změny v předloženém návrhu RP pro veřejné projednání se nedotýkají řešení silnic II. a III. třídy a doporučení KrÚ JMK ORD ze společného jednání bylo do předloženého návrhu RP zapracováno.

Vyhodnocení stanoviska – nejsou uplatněny připomínky či podmínky k zapracování do návrhu.

Posouzení souladu se stanoviskem – návrh regulačního plánu je v souladu.

Doprava na pozemních komunikacích

Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

§ 40 odst. 4 písm. d) z hlediska řešení silnic II. a III. třídy, místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací

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

Zadání:

Orgán neuplatnil ve lhůtě dle § 64 odst. (3) ani po ní vyjádření s požadavky na obsah zadání.

Společné jednání:

Orgán neuplatnil ve lhůtě dle § 65 odst. (2) ani po ní stanovisko.

Veřejné projednání:

Orgán neuplatnil ve lhůtě dle § 67 odst. (2) stanovisko k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 65 odst. 2 a 3) změněny.

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

Z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 vyplývá, že obce s rozšířenou působností jsou dotčeným orgánem v územním plánování a uplatňují stanoviska k regulačním plánům z hlediska místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací. Jelikož na ploše veřejných prostranství je vydáno stavební povolení na místní komunikaci, která bude připojena na místní komunikační systém a podmínky jsou dány územním rozhodnutím a stavebním povolením a byly promítnuty do návrhu, pořizovatel považuje tímto zájmy hájené zákonem č.13/1997Sb. z hlediska místních a veřejně přípustných účelových komunikací za respektované.

Doprava drážní

Zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů - § 56 písm. d)

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

Zadání:

Orgán neuplatnil ve lhůtě dle § 64 odst. (3) ani po ní vyjádření s požadavky na obsah zadání

Společné jednání:

Orgán neuplatnil ve lhůtě dle § 65 odst. (2) ani po ní stanovisko.

Veřejné projednání:

Veřejné zájmy, které orgán hájí, nejsou dotčeny, protože obcí sice prochází celostátní trať ozn. č. 250 Břeclav – Brno a koridor vysokorychlostní trati, řešená plocha se však nenachází v takové jejich blízkosti (k VRT 1400m, k trati 365m), aby mohla ovlivnit dopravu na ní či záměry drážní dopravy. Návrh nebyl tedy orgánu zaslán.

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

Jak bylo výše uvedeno, regulačním plánem nemůže být dotčen veřejný zájem, který je hájen zákonem o drahách.

Doprava letecká

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

§ 88 odst. 1 písm. o), § 88 odst. 1 písm. p) z hlediska zájmů letecké dopravy,

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

Zadání:

Orgán neuplatnil ve lhůtě dle § 64 odst. (3) ani po ní vyjádření s požadavky na obsah zadání.

Společné jednání:

Orgán neuplatnil ve lhůtě dle § 65 odst. (2) ani po ní stanovisko.

Veřejné projednání:

Veřejné zájmy, které orgán hájí, nejsou dotčeny, protože obec se sice nachází v ochranném pásmu proti laserovým zařízením, nicméně regulačním plánem vymezené pozemky určené pro bydlení či občanské vybavení související s lokalitou a s podmínkou, že nepřípustné jsou stavby a zařízení zemědělské a průmyslové výroby, stavby pro skladování, zařízení pro zpracování a skladování odpadů, těžba surovin, jiné stavby a zařízení, které narušují nebo mohou narušit kvalitu prostředí a pohodu bydlení na „pozemcích pro bydlení v rodinných domech“ či v okolí, nebo jejichž důsledky mohou vyvolat další nepříznivé vlivy (znečištění ovzduší, velké dopravní zatížení, hluk, vibrace), „nemají potenciál k ovlivnění tohoto ochranného pásma. Návrh nebyl tedy orgánu zaslán.

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

Jak bylo výše uvedeno, regulačním plánem nemůže být dotčen veřejný zájem, který je hájen zákonem o civilním letectví.

Doprava letecká

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

(§ 88 odst. 1 písm. o) v souvislosti s § 87 odst. 2, § 88 odst. 1 písm. t) v souvislosti s § 87 odst. 2

Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková, Oddělení ochrany územních zájmů Brno Svatoplukova 2687/84, 66210 Brno

Text vyjádření k návrhu zadání:

„Lokalita řešená regulačním plánem se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany:

- OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.

Výše uvedené zájmové území Ministerstva obrany požaduje respektovat a zapracovat do textové i grafické části návrhu regulačního plánu Za hřištěm, Žabčice.

Popis výše uvedených údajů o území je specifikován v pasportech, které byly předány v rámci úplné aktualizace územně analytických podkladů úřadu územního plánování ORP.

V souladu s § 175 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v celém území řešeném předloženou územně plánovací dokumentací lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu všech výškových staveb nad 30 m nad terénem, stavby tvořící dominanty v terénu (např. rozhledny), výstavbu a rekonstrukci vvn a vn z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva a stavby dopravní infrastruktury z důvodu ochrany zájmů vojenské dopravy jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno.“

Vyhodnocení vyjádření k zadání - uplatněné požadavky na obsah zadání byly do zadání zapracovány v jeho bodě h).

Společné jednání:

jako dotčený orgán dle zákona č. 222/1999 Sb. ve svém stanovisku č.j.8014/2013-6440-OÚZ-BR, MOČR 2822-1/2014-6440 z 24.ledna 2013 **souhlasí** s předloženou ÚPD za podmínky dodržení ustanovení §175 stavebního zákona, protože nebyl shledán rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

Vyhodnocení stanoviska – nejsou uplatněny připomínky či podmínky k zapracování do návrhu.

Dodržení § 175 stavebního zákona týkající se územních řízení a konání orgánů v těchto řízeních nebylo zapracováno, jelikož dodržení takového ustanovení nelze zajistit regulačním plánem. K vedení územních řízení a k územnímu rozhodování je věcně příslušný stavební úřad, protože tento regulační plán nenahrazuje žádná územní rozhodnutí, nepřísluší tedy zastupitelstvu obce, aby rozhodovalo ve věcech, k nimž není věcně příslušným orgánem. Došlo by tak k porušení ustanovení § 2 odst. (2) zákona č. 500/2004 - správní řád.

Veřejné projednání:

Orgán neuplatnil ve lhůtě dle § 67 odst. (2) stanovisko k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 65 odst. 2 a 3) změněny.

Posouzení souladu se stanoviskem - návrh regulačního plánu je v souladu.

Energetika

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 (§ 94 odst. 3)

Zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií § 13 odst. 3, pokud se umísťují nebo mění zdroje energie, distribuční soustavy určené k distribuci elektrické energie a plynu, nebo rozvodná tepelná zařízení.

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

Text vyjádření k návrhu zadání:

„ČR – Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Jihomoravský kraj a Kraj Vysočina s předloženým návrhem zadání Regulačního plánu „Za hřištěm“ Žabčice, **souhlasí**.

Odůvodnění:

Zastavitelné plochy ozn. Z1 a Z2 v platném územním plánu Žabčice jsou plochy pro komunikace a plochy mezi komunikacemi a plochy v bezprostřední blízkosti.

- Území bylo prověřeno územní studií schválenou 16.12.2008.

- Územní studie řešení zastavění zastavitelných ploch Z1 a Z2 je dle ÚP Žabčice.

ČR – SEI, **upozorňuje** účastníky řízení na platnost zákona č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů a z něho vyplývající nutnost dodržování ochranných a bezpečnostních pásem k zajištění spolehlivého provozu energetických zařízení a bezpečnostních pásem k zamezení nebo k zmírnění účinků případných havárií.“

Vyhodnocení vyjádření k zadání – uplatněné požadavky na obsah zadání – upozornění na dodržení energetického zákona v územních a ostatních řízeních **nebyl zapracován do zadání**, povinnost dodržení vyplývá přímo ze zákona a plnění jeho jednotlivých ustanovení nelze regulačním plánem zajistit. Podmínka se také vztahuje k řízením územním a stavebním. K vedení územních řízení, územnímu rozhodování a k řízením stavebním je věcně příslušný stavební úřad, protože tento regulační plán nenahrazuje žádná územní rozhodnutí, nepřísluší tedy zastupitelstvu obce, aby rozhodovalo ve věcech, k nimž není věcně příslušným orgánem. Došlo by tak k porušení ustanovení § 2 odst. (2) zákona č. 500/2004 - správní řád.

Společné jednání:

Stanovisko:

ČR – Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Jihomoravský kraj a Kraj Vysočina s předloženým návrhem Regulačního plánu „Za hřištěm, Žabčice“ **souhlasí**.

Odůvodnění:

Plocha řešená regulačním plánem je vymezena hranicí řešeného území ve střední části Žabčic na pozemcích mezi zástavbou ulice Přísnotická a sportovním hřištěm. Pro řešené území není platná žádná dokumentace vydaná krajem. Řešení regulačního plánu je v souladu s politikou územního rozvoje a v souladu s územním plánem obce. Vymezuje lokalitu jako plochu pro bydlení.

ČR – SEI, **upozorňuje** účastníky řízení na platnost zákona č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů a z něho vyplývající nutnost dodržování ochranných a bezpečnostních pásem k zajištění spolehlivého provozu energetických zařízení a bezpečnostních pásem k zamezení nebo k zmírnění účinků případných havárií.

Vyhodnocení stanoviska – nejsou uplatněny připomínky či podmínky k zapracování do návrhu, upozornění na dodržení energetického zákona v územních a ostatních řízeních **nebylo zapracováno do návrhu**, protože povinnost dodržení vyplývá přímo ze zákona a plnění jeho jednotlivých ustanovení nelze regulačním plánem zajistit. Podmínka se vztahuje k řízením územním a stavebním. K vedení územních řízení, územnímu rozhodování a k řízením stavebním je věcně příslušný stavební úřad, protože tento regulační plán nenahrazuje žádná územní rozhodnutí, nepřísluší zastupitelstvu obce, aby rozhodovalo ve věcech, k nimž není věcně příslušné. Došlo by tak k porušení ustanovení § 2 odst. (2) zákona č. 500/2004 - správní řád.

Veřejné projednání:

Orgán neuplatnil ve lhůtě dle § 67 odst. (2) stanovisko k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 65 odst. 2 a 3) změněny, uplatnil stanovisko až po této lhůtě.

Stanovisko:

S návrhem Regulačního plánu „Za hřištěm, Žabčice“ k veřejnému projednání, jak je přístupný k nahlédnutí na webových stránkách odboru územního plánování a stavební úřad Městského úřadu Židlochovice, souhlasíme.

Odůvodnění:

Stávající koncepce zásobování obce energiemi zůstává zachována, resp. rozvody technické infrastruktury

v zastavitelných částech řešených pozemků jsou již provedeny, jak vyplývá z textové zprávy k navrženému

Regulačnímu plánu. Napojení zastavitelných lokalit na energetické sítě, případně jejich konkrétní rozvoj podle aktuální potřeby musí být vždy projednán s příslušnými správci těchto sítí.

Upozorňujeme na nutnost respektovat i další požadavky vyplývající ze zpracované územní energetické

koncepce v aktuálním znění v době zpracování územně plánovací dokumentace.

ČR – Státní energetická inspekce upozorňuje účastníky stavebního řízení na platnost zákona č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů a z něho vyplývající povinnost dodržování ochranných a bezpečnostních

pásem k zajištění spolehlivého provozu energetických zařízení a bezpečnostních pásem k zamezení nebo ke zmírnění účinků případných havárií.

Vyhodnocení stanoviska – nejsou uplatněny připomínky či podmínky k zapracování do návrhu, orgán uplatňuje stanovisko, jak výše uvádí, k celému návrhu, nikoliv tedy k částem řešení, které byly od společného jednání změněny. K upozornění na dodržení energetického zákona v územních a ostatních řízeních - **nebylo zapracováno do návrhu**, protože povinnost dodržení vyplývá přímo ze zákona a plnění jeho jednotlivých ustanovení nelze regulačním plánem zajistit. Podmínka se vztahuje k řízením územním a stavebním. K vedení územních řízení, územnímu rozhodování a k řízením stavebním je věcně příslušný stavební úřad, protože tento regulační plán nenahrazuje žádná územní rozhodnutí, nepřísluší zastupitelstvu obce, aby rozhodovalo ve věcech, k nimž není věcně příslušné. Došlo by tak k porušení ustanovení § 2 odst. (2) zákona č. 500/2004 - správní řád.

Upozornění na respektování i další požadavky vyplývající ze zpracované územní energetické koncepce v aktuálním znění je obsaženo v odůvodnění, nicméně za respektování blíže neurčených požadavků dotčeného orgánu lze považovat možnost umísťovat solární či fotovoltaické panely lze umísťovat na střechy uličních částí rodinných domů obsaženou v odstavci I.11 e) či jihozápadní orientaci RD umožňující využití nízkoenergetických či pasivních staveb.

Povinnost projednání napojení na energetické sítě se správcem sítí **nebyla zapracována do návrhu**, je stanovena pro územní řízení § 86 odst. 2 písm. c) SZ, nelze ji tedy stanovit regulačním plánem, který žádá územní rozhodnutí nenahrazuje.

Posouzení souladu se stanoviskem – návrh regulačního plánu je v souladu.

Využívání jaderné energie a ionizujícího záření

Zákon č. 18/1997 Sb., o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření (atomový zákon) a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších zákonů § 3 odst. 3 písm. y)

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

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

Z hlediska bezpečnosti a radiační ochrany při činnostech souvisejících s využíváním jaderné energie a činnostech vedoucích k ozáření dle zákona č. 18/1997 Sb. je dotčeným orgánem. Vzhledem k tomu, že nejsou regulačním plánem vymezovány žádné plochy, které by připouštěly jakékoliv využití při činnostech souvisejících s využíváním jaderné energie a činnostech vedoucích k ozáření a pořizovateli ani nebyl oznámen jakýkoliv záměr spojený s tímto využitím na k.ú. Žabčice považuje pořizovatel tímto zájmy hájené zákonem č. 18/1997 Sb. za nedotčené a zadání ani návrhy tedy nebyly orgánu zasílány.

Obrana státu

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

Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková, Oddělení ochrany územních zájmů Brno Svatoplukova 2687/84, 66210 Brno

Text vyjádření k návrhu zadání:

Lokalita řešená regulačním plánem se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany:

- OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.

Výše uvedené **zájmové území Ministerstva obrany požaduje respektovat a zapracovat do textové i grafické části návrhu regulačního plánu Za hřištěm, Žabčice.**

Popis výše uvedených údajů o území je specifikován v pasportech, které byly předány v rámci úplné aktualizace územně analytických podkladů úřadu územního plánování ORP.

V souladu s § 175 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v celém území řešeném předloženou územně plánovací dokumentací lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu všech výškových staveb nad 30 m nad terénem, stavby tvořící dominanty v terénu (např. rozhledny), výstavbu a rekonstrukci vvn a vn z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva a stavby dopravní infrastruktury z důvodu ochrany zájmů vojenské dopravy jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno.

Vyhodnocení vyjádření k zadání – uplatněné požadavky na obsah zadání byly do zadání zapracovány v jeho bodě h).

Společné jednání:

jako dotčený orgán dle zákona č. 222/1999 Sb. ve svém stanovisku č.j. 8014/2013-6440-OÚZ-BR, MOČR 2822-1/2014-6440 z 24.ledna 2013 souhlasí s předloženou ÚPD za podmínky dodržení ustanovení §175 stavebního zákona, protože nebyl shledán rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

Vyhodnocení stanoviska – stanovisko je souhlasné, nebyly uplatněny podmínky k zapracování do návrhu - dodržení § 175 stavebního zákona týkající se územních řízení a konání orgánů v těchto řízeních nebylo zapracováno, jelikož dodržení takového ustanovení nelze zajistit regulačním plánem. K vedení územních řízení a k územnímu rozhodování je věcně příslušný stavební úřad, protože tento regulační plán nenahrazuje žádná územní rozhodnutí, nepřísluší tedy zastupitelstvu obce, aby rozhodovalo ve věcech, k nimž není věcně příslušným orgánem. Došlo by tak k porušení ustanovení § 2 odst. (2) zákona č. 500/2004 - správní řád.

Veřejné projednání:

Orgán neuplatnil ve lhůtě dle § 67 odst. (2) stanovisko k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 65 odst. 2 a 3) změněny.

Posouzení souladu se stanoviskem – návrh regulačního plánu je v souladu.

Civilní ochrana

Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů § 12 odst. 2 písm. i), vyhl. 380/2002 § 21

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

Zadání:

požadoval do návrhu regulačního plánu „Za hřištěm, Žabčice“ zapracovat doložku civilní ochrany, členěnou na textovou a grafickou část, v souladu se stávající legislativou – ve smyslu zákona č. 239/2000 Sb., a vyhlášky MVČR č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva (dále jen „vyhl. č. 380/2002 Sb.“), § 21, požadavky civilní ochrany k regulačnímu plánu, zejména požadavky na pozemky a požadavky na jejich využití pro:

- b) umístění improvizovaných úkrytů (stále úkryty nejsou na řešeném území umístěny a jejich budování se nepředpokládá),
- c) ubytování evakuovaného obyvatelstva,
- e) zdravotnické zabezpečení obyvatelstva,
- h) nouzové zásobování obyvatelstva vodou,
- i) záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události,
- k) požární nádrže a místa odběru vody k hašení požárů.

Nepředpokládal potřebu řešit opatření uvedená ve vyhlášce č. 380/2002 Sb., § 21 písm. a), d), f), g), j) a byl připraven v případě potřeby konzultovat výše uvedené požadavky.

Vyhodnocení vyjádření k zadání – uplatněné požadavky na obsah zadání byly do zadání zapracovány v jeho bodě h).

Společné jednání:

k předmětné dokumentaci vydal souhlasné koordinované stanovisko č.j. HSBM-1-270/2013 z 4.2.2014 s podmínkou, že v předmětném návrhu RP v části 1.6.3 Podmínky pro ochranu obyvatelstva doplnění a úpravy textu v souladu s platnou legislativou a je připraven poskytnout potřebné podklady, případně konzultaci.

Vyhodnocení stanoviska – uplatněné připomínky a podmínky stanoviska byly do návrhu zapracovány.

V čl. 1.5 písm. r) je odůvodněno splnění kritérií požadovaných dotčeným orgánem v zadání jako Doložka civilní ochrany. Dotčený orgán požadoval v zadání vyhodnocení jen některých požadavků vyplývajících z vyhlášky č. 380/2002 Sb., a neměl požadavek k umístění staveb, které by zajišťovaly civilní ochranu v řešené ploše RP.

Veřejné projednání:

posoudil výše uvedenou dokumentaci a k předmětné dokumentaci vydává **souhlasné** koordinované stanovisko s odůvodněním, že z předmětného návrhu RP je zřejmé, že budou splněny požadavky ustanovení § 21 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Vyhodnocení stanoviska – nejsou uplatněny připomínky či podmínky k zapracování do návrhu.

Stanovisko k návrhu vyhodnocení připomínek:

K předmětné dokumentaci vydává HZS JMK souhlasné koordinované stanovisko.

Odůvodnění:

Návrh vyhodnocení připomínek, uplatněných k předmětnému návrhu RP, řeší problematiku, jež nesouvisí s požadavkem ustanovení § 29 odst. 1 písmeno k) zákona č. 133/1985 Sb., ani s požadavky ustanovení § 21 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Posouzení souladu se stanoviskem – návrh regulačního plánu je v souladu.

Požární ochrana

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

§ 85a odst.1 a 2 v souvislosti s § 31 odst. 1 písm. b) bod. 1

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

Zadání:

Ve svém vyjádření k zadání neměl požadavky z hlediska zákona o požární ochraně.

Společné jednání:

jako dotčený orgán z hlediska zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů k předmětné dokumentaci vydal souhlasné koordinované stanovisko č.j. HSBM-1-270/2013 z 4.2.2014 s podmínkou, že v předmětném návrhu RP, v části 1.6.2 Podmínky pro požární ochranu doplnit a upravit text v souladu s platnou legislativou a je připraven poskytnout potřebné podklady, případně konzultaci.

Vyhodnocení stanoviska - uplatněné připomínky a podmínky stanoviska byly do návrhu zapracovány a to v odůvodnění. Na „pozemcích veřejné infrastruktury“ ozn. Vi je proveden vodovod a zkolaudován i pro použití vody k hašení požárů. Technické podmínky požární bezpečnosti staveb podle zmíněného předpisu jsou součástí regulačního plánu jen v tom případě, že by RP nahrazoval územní rozhodnutí, což tento RP nenahrazuje.

Veřejné projednání:

v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci.

K předmětné dokumentaci vydává **souhlasné koordinované stanovisko**, s odůvodněním, že z předmětného návrhu RP je zřejmé, že budou splněny požadavky ustanovení § 21 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Vyhodnocení stanoviska – nejsou uplatněny připomínky či podmínky k zapracování do návrhu – stanovisko je souhlasné.

Stanovisko k návrhu vyhodnocení připomínek:

K předmětné dokumentaci vydává HZS JMK souhlasné koordinované stanovisko.

Odůvodnění:

Návrh vyhodnocení připomínek, uplatněných k předmětnému návrhu RP, řeší problematiku, jež nesouvisí s požadavkem ustanovení § 29 odst. 1 písmeno k) zákona č. 133/1985 Sb., ani s požadavky ustanovení § 21 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Posouzení souladu se stanoviskem – návrh regulačního plánu je v souladu

Pozemkové úpravy

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

§ 19 odst. (1) písm. c)

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Brno – venkov, Kotlářská 931/53, Veverčí, 602 00 Brno

Zadání:

V katastrálním území Žabčice byly v minulých letech vlastníkům vráceny pozemky do užívání a to buď formou zatímního užívání, nebo vytyčením ve vlastnické hranici. Komplexní pozemková úprava nebyla v tomto katastru doposud vyhlášena. Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Brno-venkov **nemá z hlediska pozemkových úprav k uvedenému návrhu žádné připomínky.**

Vyhodnocení vyjádření k zadání – nejsou uplatněny požadavky na obsah zadání.

Společné jednání:

Orgán neuplatnil ve lhůtě dle § 65 odst. (2) ani po ní stanovisko

Veřejné projednání:

V katastrálním území Žabčice byly v minulých letech vlastníkům vráceny pozemky do užívání a to buď formou zatímního užívání nebo vytyčením ve vlastnické hranici. Komplexní pozemková úprava nebyla v tomto katastru doposud zahájena.

Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Brno-venkov, v souladu s ustanovením § 19 písm. c) zákona 139/2002 Sb. o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, ve znění pozdějších předpisů, nemá z hlediska pozemkových úprav k řízení o regulačním plánu „Za Hřištěm, Žabčice“ žádné připomínky.

Vyhodnocení stanoviska – nejsou uplatněny připomínky či podmínky k zapracování do návrhu.

Posouzení souladu se stanoviskem – návrh regulačního plánu je v souladu.

II.7 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 tohoto zákona před novelou č. 39/2015 upravující posuzování vlivů regulačního plánu na životní prostředí se nepoužijí.

II.8 Stanovisko příslušného úřadu k posouzení vlivů návrhu regulačního plánu na životní prostředí

Vzhledem k výše uvedenému nebylo stanovisko vydáno.

II.9 Sdělení, jak bylo stanovisko příslušného úřadu k posouzení vlivů návrhu regulačního plánu na životní prostředí zohledněno

Vzhledem k výše uvedenému nebylo stanovisko vydáno, a tudíž nemohlo být zohledněno.

II.10 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

(§ 68, odst. 5.e SZ)

Komplexní zdůvodnění je seřazeno v členění podle jednotlivých kapitol a článků regulačního plánu (též RP) označených I.1 až I.12 (v odůvodnění tedy II.10.1 až II.10.11).

II.10.1 Zdůvodnění vymezení řešené plochy

Rozsah vymezení řešené plochy v lokalitě Za hřištěm vychází z požadavku článku a) zadání regulačního plánu s odkazem na „zastavitelné plochy ozn. Z1-2 v platném ÚP Žabčice a plochy pro komunikaci mezi nimi“. V článku I.1 RP uvedený seznam „dotčených pozemků či jejich částí zapsaných v katastru nemovitostí k datu 30.11.2014 pod parcelními čísly...“ plošně i věcně odpovídá „výčtu pozemků z KN k datu 29.5.2013“ uvedenému v úvodu zadání RP.

II.10.2 Zdůvodnění podrobných podmínek pro vymezení a využití pozemků

II.10.2.1 Zdůvodnění podmínek pro vymezení pozemků

V článku I.2.1 RP jsou vymezeny 2 základní druhy pozemků - 2 bloky s „pozemky pro bydlení v rodinných domech“ ozn. Z1-2 a „pozemky veřejné infrastruktury“ ozn. V1 vymezené mezi pozemky Z1-2 a okolo nich, což odpovídá dvou „zastavitelným plochám bydlení Z1-2“ a ploše pro místní komunikaci v platném Územním plánu Žabčice (vydaném v r. 2008). Pozemky jsou takto vymezeny z důvodu souladu s platnou ÚPD a podle požadavku zadání RP.

V RP vymezené „pozemky k zastavění“ ozn. č. 1-27 vycházejí z pozemkových hranic katastru z důvodu vlastnických vztahů. Velikost jednotlivých „pozemků k zastavění“ je vymezena taková, aby umožnila vždy stavbu 1 rodinného domu a další stavby související s bydlením a přitom aby pozemky k zastavění splňovaly všechny nároky, které jsou na bydlení kladeny platnými předpisy, zejména vyhláškou č. 501/2006 Sb., v současném znění, což je vyhodnoceno v předchozím článku II.4.3 odůvodnění. Přitom „pozemky k zastavění“ č. 1-27 jsou vymezeny o šířce umožňující optimální umístění zejména dvojdomů z důvodů dodržení původní parcelace, nezahušťování zástavby, dodržení měřítka venkovského prostředí s vysokým zastoupením zeleně na pozemcích a zachování soukromí obyvatel, které by „domy za domy“ nebo zcela řadová zástavba nemusely umožnit. Proto byly „pozemky k zastavění“ č. 2-6, 10, 12, 15-19, 23, 25 a 27 vymezeny ke scelení či využití 2 parcel a „pozemek k zastavění“ č. 20 byl vymezen ke scelení či využití 3 původních parcel katastru nemovitostí. „Pozemky k zastavění“ č. 1, 7-9, 11, 13-14, 21-22, 24 a 26 jsou vymezeny podle pozemkových hranic původních zahrad.

II.10.2.2 Zdůvodnění podrobných podmínek pro využití pozemků

Podrobnější členění „pozemků pro bydlení v rodinných domech“ na části pozemků ozn. A-D a podrobnější členění „pozemků veřejné infrastruktury“ na části pozemků ozn. E-I zohledňuje evidovanou územní studii „Žabčice - lokalita Za hřištěm“ z konce roku 2008, která již dříve řešila způsob zastavění lokality a jejího podrobnějšího členění na pozemky pro umístění jednotlivých druhů staveb. Pozemky jsou podrobněji členěny, protože při respektování vlastnických vztahů nebylo možné realizovat všechny požadované funkce ve 2 druzích pozemků při splnění požadavků vyhlášky č. 501/2006 Sb., v ustanovení § 20, zejména podle odst. 4) - aby pozemek „svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním umožňoval umístění, realizaci a užívání staveb pro navrhovaný účel a aby byl dopravně napojen na veřejně přístupnou komunikaci“, a podle odst. 5) - aby „bylo vyřešeno umístění odstavných a parkovacích stání“ atd. „Pozemky pro bydlení v rodinných domech“ a „pozemky veřejné infrastruktury“ jsou ve svém podrobnějším členění na části pozemků ozn. A - I a v jejich umístění (i oproti územní studii) vymezeny a dále zpřesněny s následujícím odůvodněním.

„Pozemky pro bydlení v rodinných domech“ ozn. Z1-2

A zastavitelné části pozemků pro rodinný dům

Tyto části pozemků jsou vymezeny v řadě podél stavební uliční čáry tak, aby rodinné domy mohly tvořit uliční zástavbu, která je v obci obvyklá a to podél centrální obslužné komunikace. S ohledem na šířku „pozemků k zastavění“ bude v lokalitě umístěno 27 rodinných domů, a proto je taky vymezeno 27 „zastavitelných částí pozemků pro rodinný dům“ ozn. A. Šířka „pozemků k zastavění“ vychází z původní parcelace zahrad z důvodu vlastnických vztahů a je příliš velká k řadové zástavbě (jaká je např. na ulici Přísnotická či na ulici U hřiště) a v některých případech je příliš malá k výstavbě samostatných domů při dodržení předepsaných odstupů mezi domy. Proto jsou vždy 2 zastavitelné části pozemků ozn. A vymezeny vedle sebe se společnou hranicí, kde budou stavby rodinných domů k sobě přiléhat. Šířka částí pozemků ozn. A je vymezena v rozmezí cca 10,25 - 19,25 m a vychází na jedné straně z původní parcelace zahrad, od které je na druhé straně odečtena polovina předepsaného odstupu staveb mezi domy 3,50 m. Hloubka pozemků ozn. A je zvolena jednotná 18,00 m proto, aby stavby rodinných domů zde umístěné měly charakter uliční zástavby bez většího přesahu do vnitrobloku zahrad. To též z důvodu, aby nemohly být umístěny tzv. „domy za domy“, které by mohly ohrozit soukromí, a aby nemohly být umístěny stavby, které by byly (s ohledem na své okolí) neúměrně rozlehlé.

B zastavitelné části pozemků pro garáž

Podél obou vnějších delších stran „pozemků pro bydlení v rodinných domech“ ozn. Z1-2 jsou vymezeny „zastavitelné části pozemků pro garáž B“. To proto, aby zde bylo možno umístit garáže a další samostatné stavby. Tímto řešením se docílí architektonická čistota uliční zástavby podél centrální obslužné komunikace, kde nebudou umístěny samostatné garáže či některé další stavby, jež by mohly v ulici narušit jednotu způsobu zastavění. Stavby v „zastavitelné části pozemků pro garáž B“ budou tvořit zástavbu podél obou postranních komunikací, kde bude mezi jedn. stavbami provedena výsadba stromů. Tím se na pozemcích k zastavění vymezení část hospodářská od části určené pro bydlení na opačné straně. Tyto hospodářské části budou plnit i izolační a protihlukovou funkci směrem od hřiště i směrem od ulice Přísnotické, kde je silnice III. třídy s automobilovým provozem. „Zastavitelné části pozemků pro garáž B“ jsou vymezeny v šířce „pozemků k zastavění“ s výjimkou 3 nároží u křižovatek komunikací, kde je třeba zachovat 3,50 m nezastavěný prostor (i bez výsadby stromů) z důvodu přehlednosti křižovatek. Hloubka „zastavitelných částí pozemků pro garáž B“ je vymezena jednotná 8,00 m od hranice bloku pozemků Z1-2, protože není žádoucí, aby stavby zde umístěvané zasahovaly větší mírou do zahrad a zvyšovaly tak celkovou míru zastavění.

C části pozemků pro odstup domů

Mezi uliční stavební čarou s uličními fasádami rodinných domů a centrální plochou pozemků veřejné infrastruktury Vi je v obou blocích pozemků Z1-2 vymezen pás o šířce 6,50 m určený pro odstup domů. Tyto „části pozemků pro odstup domů C“ jsou vymezeny proto, aby zde byl vytvořen dostatečně široký otevřený a volný uliční prostor, který nebude zastavován

nadzemními objekty, ani přístřešky či pergolami. Tím se hlavní uliční prostor mezi rodinnými domy rozšíří na 27 m, což zaručí i dostatečné oslunění domů.

D části pozemků pro zahradu

„Části pozemků pro zahradu D“ jsou vymezeny proto, aby nebylo umožněno zastavění celých „pozemků k zastavění“ č. 1-27 stavebními objekty. Tímto opatřením bude dodržena míra zastavění na pozemcích ozn. Z1-2, která je v Žabčicích obvyklá i u stávající zástavby. Umístěnými zahradami bude chráněn charakter zástavby Žabčic, který se vyznačuje souvislým zastavěním podél ulice a zahradami za domy. Zejména „části pozemků pro zahradu D“ budou umožňovat každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel a taky naplní požadavky odst. 5c) § 21 a odst. 3) § 21 vyhlášky č. 501/2006 Sb., na vsakování dešťových vod na pozemcích pro bydlení.

„Pozemky veřejné infrastruktury“ ozn. Vi

E části pozemků pro obslužnou komunikaci,

F části pozemků pro parkovací stání,

G části pozemků pro příjezd k domům,

H části pozemků pro pěší komunikaci,

CH části pozemků pro záhumení komunikaci,

I části pozemků pro veřejnou zeleň.

Výše uvedené podrobné členění „pozemků veřejné infrastruktury“ ozn. Vi do 6 druhů částí pozemků je provedeno z toho důvodu, aby bylo možno umístit všechny stavby veřejné infrastruktury - komunikace, parkovací stání, příjezdy k domům, chodníky pro pěší, inženýrské sítě a veřejnou zeleň do konkrétní polohy. Na „pozemcích veřejné infrastruktury“ jsou již provedeny stavby dopravní a technické infrastruktury - centrální obslužná komunikace, chodníky pro pěší, uliční vedení vodovodu, kanalizace, plynovodu a kabely elektrické energie.

a) Zdůvodnění podmínek pro využití „pozemků pro bydlení v rodinných domech“ ozn. Z1-2

V podmínkách stanovených pro „pozemky pro bydlení v rodinných domech“ ozn. Z1-2 jsou specifikovány stavby a zařízení, které lze v podrobněji členěných 4 částech pozemků umístit v souladu s „přípustným využitím pozemků“. Dále jsou specifikovány stavby a zařízení, jejichž umístění na pozemcích je stanoveno jako „podmíněně přípustné využití pozemků“ a které bude možno umístit pouze při splnění podmínek uvedených v článku I.2.2a). Dále je v článku stanoveno „nepřípustné využití pozemků“, které je neslučitelné s hlavním využitím pozemků. Hlavní využití pozemků je totožné s názvem částí pozemků. Podmínky využití pozemků vycházejí z podmínek stanovených „plochám bydlení Bv“ v planém územním plánu. V regulačním plánu (též RP) jsou podmínky pro využití upřesněny a stanoveny samostatně pro každý druh podrobněji členěných pozemků označených velkými písmeny A-D podle jejich požadovaného hlavního využití:

A zastavitelné části pozemků pro rodinný dům,

B zastavitelné části pozemků pro garáž,

C části pozemků pro odstup domů,

D části pozemků pro zahradu.

ZDŮVODNĚNÍ PODMÍNEK PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ POZEMKŮ A-D

A zastavitelné části pozemků pro rodinný dům

- Podmínka „garáže pro automobily budou za podmínky, že budou součástí stavby rodinného domu“ (též RD) je stanovena proto, aby samostatné garáže neznehodnocovaly vzhled centrálního uličního prostoru určeného pro stavby RD a aby jejich samostatné stavby byly umístěny na částech pozemků ozn. B, které jsou pro ně speciálně určeny.
- Podmínka „související občanské vybavení, ubytovací zařízení, služby či řemesla budou součástí stavby RD“ je stanovena ze stejných důvodů jako výše - aby jejich event. samostatné stavby neznehodnocovaly vzhled centrálního uličního prostoru určeného pro stavby RD. Podmínka že tyto „nesníží kvalitu prostředí (zejména hlukem, prachem, zápachem)...“ a že „jejich vliv na okolí nepřesáhne hranici vlastního pozemku k zastavění“

naplňuje požadavky § 30-34 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, požadavek § 1, odst. 1 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a požadavek odst. 1) § 20 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v souč. znění.

B zastavitelné části pozemků pro garáž

- Podmínka „další stavby a zařízení pro služby či zájmovou činnost (vinařství, pěstitelství, chovatelství apod.) za podmínky, že tyto nesníží kvalitu prostředí (zejména hlukem, prachem, zápachem)...“ a že „jejich vliv na okolí nepřesáhne hranici vlastního pozemku k zastavění“ naplňuje požadavky § 30-34 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, požadavek § 1, odst. 1 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a požadavek odst. 1) § 20 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v souč. znění.

C části pozemků pro odstup domů

- Podmínka „oplocení částí pozemků pro odstup domů je možné pouze na hranici s částmi pozemků pro zahradu a pro rodinný dům (tj. mezi částmi pozemků C a D nebo C a A)“ umožní vytvořit uprostřed lokality ničím nerozdělený uliční prostor s centrální obslužnou komunikací, kde bude možno parkovat vozidla a vysázet zeleň.

D části pozemků pro zahradu

- Podmínka „další stavby a zařízení pro služby či zájmovou činnost (vinařství, pěstitelství, chovatelství apod.) za podmínky, že tyto nesníží kvalitu prostředí (zejména hlukem, prachem, zápachem)...“ a že „jejich vliv na okolí nepřesáhne hranici vlastního pozemku k zastavění“ naplňuje požadavky § 30-34 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, požadavek § 1, odst. 1 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a požadavek odst. 1) § 20 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v souč. znění.

Přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití pozemků je stanoveno proto, aby podle těchto podmínek mohly být v plochách umístěny stavby či zařízení a způsoby využití v dalších řízeních. Podmínky stanovené regulačním plánem budou na pozemcích ozn. Z1-2 platit i po realizaci výstavby rodinných domů. Tyto podmínky chrání i další veřejné zájmy, jakými jsou ochrana životního prostředí, ochrana hodnot a charakteru území podle § 18-19 SZ.

b) Zdůvodnění podmínek pro využití „pozemků veřejné infrastruktury“ ozn. Vi

V podmínkách stanovených pro „pozemky veřejné infrastruktury“ jsou uvedeny jako přípustné využití „stavby dopravní a technické infrastruktury a veřejná prostranství s veřejnou zelení“ a kromě grafického vymezení na hlavním výkrese, nejsou pro podrobněji dělené části pozemků označené E-I stanoveny další podmínky. Stavby dopravní a technické infrastruktury na „pozemcích veřejné infrastruktury“ ozn. Vi jsou již provedeny a zkolaudovány. Pro tyto stavby byly stanoveny podmínky v samostatných řízeních.

II.10.3 Zdůvodnění podrobných podmínek pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

Jsou stanoveny 2 podmínky pro umístění veřejné infrastruktury; že „stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství budou umístěny na pozemcích ozn. Vi“ a že „na pozemcích ozn. Vi nebudou umístěny stavby občanského vybavení“. Nejsou stanoveny podrobnější podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb dopravní a technické infrastruktury. To z toho důvodu (jak bylo již výše řečeno), že stavby dopravní a technické infrastruktury na „pozemcích veřejné infrastruktury“ ozn. Vi jsou již provedeny a zkolaudovány. Jelikož regulační plán nenahrazuje územní rozhodnutí a technické řešení není tudíž jeho předmětem, je podmínka umístění na pozemcích ozn. Vi dostačující.

II.10.4 Zdůvodnění podrobných podmínek pro ochranu hodnot a charakteru území

V článku I.4 regulačního plánu jsou pro umístěvané stavby stanoveny následující podmínky pro ochranu hodnot, které jsou zdůvodněny takto:

a) dodržení jednotného řazení zástavby

- Podmínka řazení rodinných domů podle uliční stavební čáry je odůvodněna tím, že takto jsou obvykle řazeny domy v Žabčicích a je žádoucí, aby tato jednotka byla respektována. Podmínka umístování dalších staveb podél postranních komunikací vychází ze stejného požadavku jejich jednotného řazení (dále viz odst. níže).

b) dodržení jednotného charakteru zástavby

- Podmínka jednotné výškové hladiny rodinných domů o 1 plném nadzemním podlaží (též NP) + podkroví se sedlovou, valbovou nebo polovalbovou střechou je odůvodněna požadavkem na stejný charakter zástavby, který je obdobný i na ulici Přísnotická, Kopeček a Školní, kde převažují domy o 1 NP se sedlovou střechou (dále viz odst. níže).
- Podmínka na výškovou hladinu o 1 plném NP a na způsob zastřešení dalších staveb vychází ze stejného odůvodnění, přitom není žádoucí, aby další stavby související s bydlením byly vyšší, než rodinné domy (dále viz odst. níže).
- Podmínka vysoké míry jednotného architektonického řešení staveb je odůvodněna požadavkem na respektování charakteru stávající zástavby na ulicích Přísnotická, Kopeček a Školní, ale i požadavkem vycházejícím z estetických důvodů (dále viz odst. níže).

Obecně formulovaným důvodem výše zmíněných konkrétních podmínek je ochrana hodnot a charakteru zástavby v území. Jedná se o ochranu veřejných zájmů - hodnot území podle odst. 4) § 18 SZ - cíle územního plánování, kde „územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí hodnoty území, včetně urbanistického a architektonického dědictví“. Podle odst. b), d), e) § 19 SZ - úkoly územního plánování; „stanovovat požadavky a podmínky pro umístění, uspořádání a řešení staveb s ohledem na charakter a hodnoty území“. Jednotný způsob řazení i charakter zástavby těmito hodnotami v území jsou. Stanovenými podmínkami bude v následných řízeních chráněna hodnota nové zástavby v řešené ploše, ale bude tím i respektována hodnota stávající zástavby v bezprostředním okolí vč. ulice Přísnotická.

II.10.5 Zdůvodnění podrobných podmínek pro vytváření příznivého životního prostředí

Možnost umístování jímek pro zachycení dešťové vody je dána z důvodu zvýšení retenčních schopností území a hospodaření s vodami podle požadavku § 5, odst. 3) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách. Podmínka o nakládání s odpady vychází z požadavku § 12 odst. 1) a § 17 odst. 3) zákona č. 185/2001 Sb. o odpadech.

II.10.6 Zdůvodnění podmínek pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu

Podmínky pro ochranu veřejného zdraví v čl. I.6.a) jsou stanoveny z důvodu dodržení platné legislativy podle ustanovení § 30-34 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a podle § 1, odst. 1) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší. Tyto podmínky mají zabránit nevhodnému umístování hlučných či pach nebo prach způsobujících provozů v řešené ploše. Protože regulační plán nenahrazuje žádné územní rozhodnutí o umístěných stavbách, nejsou stanoveny technické podmínky pro požární ochranu staveb.

II.10.7 Zdůvodnění nevymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nevymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Veřejně prospěšné stavby (též VPS) nejsou v regulačním plánu vymezeny, protože stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury jsou již provedeny a zkolaudovány na „pozemcích veřejné infrastruktury“ ozn. Vi, které jsou ve vlastnictví obce.

II.10.8 Zdůvodnění nevymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Dtto, platí stejné zdůvodnění, jako v předchozím článku.

II.10.9 Zdůvodnění neuvedení výčtu územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje

Regulační plán nenahrazuje žádné územní rozhodnutí z toho důvodu, že stavby dopravní a technické infrastruktury na „pozemcích veřejné infrastruktury“ ozn. Vi jsou již provedeny a zkolaudovány. Pro stavby umístěvané na „pozemcích pro bydlení v rodinných domech“ ozn. Z1-2 budou vedena samostatná územní řízení.

II.10.10 Zdůvodnění údajů o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů jeho grafické části

Údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů jeho grafické části vycházejí z požadavku přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., kde je předepsán obsah regulačního plánu i obsah jeho odůvodnění. Z důvodů uvedených výše v čl. II.10.7 není vypracován „výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“. Kvůli přehledu jsou uvedeny i výkresy odůvodnění.

II.10.11 Zdůvodnění podmínek 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

a) Zdůvodnění podmínek způsobu umístění domů a uliční stavební čáry

- S ohledem na šířku „pozemků k zastavění“ bude v řešené ploše RP umístěno 27 rodinných domů, přičemž šířka „pozemků k zastavění“ vychází z původní parcelace zahrad v rozmezí cca 13,75 - 22,75 m. Taková šířka parcel je příliš velká k řadové zástavbě a v případech užších parcel je příliš malá k výstavbě samostatných domů při dodržení vyhláškou předepsaných vzájemných min. odstupů 7,00 m mezi domy. Záměrem RP je umožnit v řešené ploše urbanisticky i architektonicky jednotný způsob zastavění při dodržení měřítka venkovského prostředí s velkým zastoupením zeleně zahrad. Proto je po prověření zvolena struktura zástavby tzv. „dvojdomy“ na pozemcích k zastavění č. 1-12 a 14-27. Na pozemku k zastavění č. 13 bude umístěn samostatný rodinný dům, protože tento pozemek je rohový a na přilehlém pozemku je již umístěna obslužná komunikace.
- Požadovaný odstup domů 7,00 m mezi rodinnými domy vychází z požadavku § 25 odst. 2) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v současném znění.
- „Uliční stavební čára“ je vymezena na pozemcích ozn. Z1-2 ve vzdálenosti 6,50 m od okrajů „pozemků k zastavění“ směrem k páteřní obslužné komunikaci a odděluje „části pozemků pro odstup domů C“. Uliční stavební čára je lomená a je vždy kolmá na společnou hranici pozemků dvojdomy a není přesně rovnoběžná s páteřní komunikací. To po obou stranách páteřní komunikace proto, aby bylo dodrženo jednotné řazení domů v obou uličních frontách s cca stejným odstupem od centrální obslužné komunikace. Umístění domů na uliční stavební čáru je specifikováno kvůli tomu, aby nebylo možné umístit domy našikmo, což by mohlo narušit jednotný způsob řazení při zastavění.
- Z důvodu dodržení jednotného způsobu zastavění „zastavitelných částí pozemků pro garáž B“ jsou stanoveny podmínky upravující způsob umístění staveb na pozemcích ozn. B až na hranici pozemků k zastavění směrem k postranní komunikaci. Tímto způsobem bude nejlépe zajištěno dopravní napojení staveb podle odst. 3) § 20 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
- Další podmínky týkající se event. přesahů na sousední „pozemky k zastavění“ a odstupů staveb vycházejí z ustanovení § 23 a § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

b) Zdůvodnění přípustné míry zastavění pozemků

- Přípustná míra zastavění 1 dům na 1 „pozemek k zastavění“ č. 1-27 v „zastavitelné části pozemků pro rodinný dům A“ vychází z dodržení původní parcelace, z požadavku nezahušťování zástavby (které by např. řadová zástavba umožňovala), z požadavku dodržení měřítka venkovského prostředí s velkým zastoupením zeleně zahrad a z požadavku zachování soukromí obyvatel, které by tzv. „domy za domy“ mohly narušit.
- Podmínka omezující počet umísťovaných garáží v částech pozemků ozn. B je stanovena proto, aby zde nebyly umístěny zcela souvislé „řadové garáže“ podél postranních komunikací a aby počet umísťovaných garáží odpovídal cca potřebě umístěného bydlení. „Pozemky pro bydlení v rodinných domech“ ozn. Z1-2 nejsou určeny pro dopravní vybavenost ani pro podnikání v autodopravě.

c) Zdůvodnění podmínek pro umístění dalších staveb a oplocení

- Podmínky pro umístění dalších staveb vycházejí z platné legislativy, zejména vyhlášky č. 501/2006 Sb., kde se např. v § 20 odst. 5a) na každém pozemku k zastavění rodinnými domy požaduje umístit odstavňá či parkovací stání aut a umožnit přístup z veřejné pozemní komunikace. Výstavba garáží není povinná, ale vzhledem k vysokému stupni automobilizace v obci je doporučena.
- Části pozemků pro odstup domů nebudou oplocovány z důvodu zachování dostatečně širokého otevřeného uličního prostoru se zelení v celé šířce mezi oběma uličními stavebními čarami. Podle § 24c vyhlášky č. 501/2006 Sb., musí mýt oploceny zejména pozemky se stavbami pro výrobu či aby se zabránilo volnému pohybu osob nebo zvířat, což v případě pozemků pro odstup domů (přestože soukromých) není naplněno.
- Oplocení pozemků k zastavění by nemělo být vyšší, než 2,00 m nad terénem z toho důvodu, aby v případě použití plného vysokého oplocení nevznikal „bariérový“ dojem nedobytné pevnosti či výrobního areálu, a aby v případě nutnosti zásahu záchranných sborů, policie či požární techniky bylo oplocení překonatelné či odstranitelné.

d) Zdůvodnění podmínek výškového uspořádání staveb

- V regulačním plánu stanovené podmínky výškového uspořádání rodinných domů (1 plné nadzemní podlaží a podkroví s hřebenem střeš do 9,50 m od úrovně podlahy 1. NP, rozmezí výšky hrany okapu 3,00 - 4,00 m) vycházejí z požadavku dodržení jednotného řazení a charakteru zástavby. Viz zdůvodnění podrobných podmínek pro ochranu hodnot a charakteru území v čl. II.10.4 výše, které vychází z požadavku odst. 4) § 18 SZ a podle odst. b), e) § 19 SZ - úkoly územního plánování („stanovovat podmínky pro umístění, uspořádání a řešení staveb s ohledem na charakter a hodnoty území“), zde podrobněji konkretizované pro výškové uspořádání staveb. Tyto podmínky zajistí dodržení stavebního typu obvyklého rodinného domu, který by např. neměl mít tvar pyramidy bez svislé části fasády s okapní římsou, dále zajistí, aby celková výška stavby RD odpovídala skutečnosti, že se jedná o domy s 1 plným nadzemním podlažím + podkrovím apod. Podle odst. d) § 19 SZ je úkolem územního plánování „stanovovat architektonické a estetické požadavky na umístění, uspořádání a řešení staveb“, což je úkolem i tohoto regulačního plánu a tento požadavek se týká i výškového uspořádání staveb.
- Požadavek na úroveň nadmořské výšky podlah 1. nadzemního podlaží rodinných domů a požadavek, aby RD nebyly plně podskleповány, je stanoven podle výškového uspořádání centrální obslužné komunikace s chodníky pro pěší, která je již provedena, a ze které budou provedeny vstupy do domů. Dalším důvodem je požadavek, aby nemohlo docházet k zatopení domu či sklepů z dešťové vody na obslužné komunikaci. Tento požadavek reflektuje i poměrnou blízkost záplavového území za ulicí Přísnotická.
- Podmínky stanovené pro výškové uspořádání dalších staveb v „zastavitelné části pozemků pro garáž B“ (do 1 NP, částečné podsklepení, max. výška do 6,00 m) vychází ze stejných požadavků jako u rodinných domů. Viz zdůvodnění podrobných podmínek pro ochranu hodnot a charakteru území v čl. II.10.4 a požadavek odst. d) § 19 SZ výše, kde „stanovovat architektonické a estetické požadavky na umístění, uspořádání a řešení staveb“ je úkolem územního plánování (tedy i úkolem tohoto regulačního plánu). Toto se týká i jiných staveb, než jsou RD. Podmínky zajistí dodržení jednotného stavebního typu pro garáže, vinné sklepy či další stavby zde umísťované.

e) Zdůvodnění podmínek způsobu zastřešení staveb

- Podmínky způsobu zastřešení (u rodinných domů sedlová, valbová či polovalbové střecha se sklonem 30-45°, u garáží a dalších staveb na pozemcích ozn. B sedlová, valbová či pultová střecha se sklonem 15°-35°, hřebeny střech podél komunikace) jsou v regulačním plánu stanoveny z důvodu zachování jednotného charakteru zástavby. Viz zdůvodnění podrobných podmínek pro ochranu hodnot a charakteru území v čl. II.10.4 výše, které vychází z požadavku odst. 4) § 18 SZ a podle odst. b), e) § 19 SZ - úkoly územního plánování („stanovovat podmínky pro umístění, uspořádání a řešení staveb s ohledem na charakter a hodnoty území“), zde podrobněji konkretizované pro způsob zastřešení staveb. Tyto podmínky zajistí dodržení stavebního typu rodinného domu s podobnou sklonitou střechou v celé řešené ploše. I na nejbližších ulicích Školní, Kopeček a Přísnotická se nacházejí domy s tradičními sklonitými střechami s hřebeny uliční části budov podél komunikace. Podle odst. d) § 19 SZ je úkolem územního plánování „stanovovat architektonické a estetické požadavky na umístění, uspořádání a řešení staveb“, což je úkolem i tohoto regulačního plánu a týká se i způsobu zastřešení staveb.
- V RP stanovené podmínky týkající se umístování střešních oken, vikýřů a solárních či fotovoltaických panelů jsou stanoveny proto, aby střechy domů byly opravdu sedlové, valbové či polovalbové. Například umístění svislého vikýře o větší šířce než 2,40 m by v uliční fasádě budil dojem dalšího nadzemního podlaží, což neodpovídá stanoveným podmínkám výškového uspořádání. Umístění solárních či fotovoltaických panelů v jiném sklonu než je střecha by na uličních částech střech působilo rušivým způsobem.
- Podmínka zamezení stékání vody a sněhu vychází z požadavku odst. 6) § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v současném znění.

f) Zdůvodnění podmínek prostorového a architektonického řešení staveb

- Podmínka, že 2 sousední domy budou k sobě přiléhat, vychází z šířky pozemků k zastavění, které jsou velké pro řadovou zástavbu a v některých případech malé pro samostatné domy - viz odůvodnění v odst. a) výše. Proto byl zvolen způsob zástavby jako tzv. dvojdomy, ze kterého vyplývá podmínka přiléhání 2 staveb RD k sobě.
- Podmínka jednotného hmotového a architektonického řešení staveb vč. možného „dvorního křídla“ je stanovena z důvodu zachování charakteru a hodnot v území vč. respektování stávající okolní zástavby. Podmínky vychází z dodržení odst. b), d), e) § 19 SZ (úkoly územního plánování), kde „stanovovat architektonické a estetické požadavky a podmínky pro umístění, uspořádání a řešení staveb s ohledem na charakter a hodnoty území“ patří mezi úkoly územního plánování a je proto i úkolem regulačního plánu.

g) Zdůvodnění podmínek ochrany krajinného rázu

- Je stanovena podmínka dodržení jednotného charakteru zástavby se stejným odůvodněním jako v odstavci f) výše. Řešená plocha RP nezasahuje do krajiny a je z 3 stran obklopena zastavěným územím. Podmínky stanovené v čl. I.4b) zabezpečují, aby stavby v lokalitě neovlivňovaly nad míru celkový obraz obce.

II.10.12 Zdůvodnění podmínek pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

Podmínka napojení staveb v zastavitelných částech pozemků A, B na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu umístěnou na „pozemcích veřejné infrastruktury“ ozn. Vi vychází z polohy zastavitelných částí pozemků A, B podél vymezené plochy ozn. Vi s komunikací. Povinnost napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu je předepsána v odst. 3-4) § 20, odst. 1) § 23 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v současném znění. Ve výkresové části RP nejsou navrženy rozvody technické infrastruktury z toho důvodu, že tyto jsou již provedeny (a jsou zakresleny v koordinačním výkresu jako stávající).

II.11 Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů (příloha 11, čl. II.1b vyhlášky č. 500/2006 Sb.)

Řešená plocha „Za hřištěm“ se nachází v obci Žabčice, v okrese Brno-venkov. To ve správním obvodu obce s rozšířenou působností (též ORP) města Židlochovice, kde je i příslušný úřad územního plánování, který pořizuje tento regulační plán. Žabčice jsou významnou obcí ve správním obvodu Židlochovic s velmi dobrou hospodářskou základnou a pracovními příležitostmi, z čehož vyplývají požadavky i na rozvoj obytné výstavby v řešené ploše.

Řešená plocha je vymezená na zemědělských, částečně i nezemědělských pozemcích na jižním okraji zastavěného území Žabčic. To mezi obytnou zástavbou ulice Přísnotická a sportovním hřištěm. Ze severní strany lokalita sousedí s obytnou zástavbou ulic Kopeček a Školní a směrem na Přísnotice se (zatím) nachází zemědělská půda. Výstavba dopravní a technické infrastruktury na „pozemcích veřejné infrastruktury“ ozn. VI byla již zahájena a stavby centrální obslužné komunikace, chodníků pro pěší a rozvodů inženýrských sítí jsou již zkolaudovány. „Pozemky pro bydlení v rodinných domech“ ozn. Z1-2 jsou zatím užívány jako záhumenní zahrady, zkolaudován je (zatím) 1 rodinný dům a připravuje se realizace dalších domů. Výstavbou v této lokalitě se vhodným způsobem doplní zástavba obce do kompaktnějšího tvaru.

Řešená plocha je dopravně napojena na stávající místní komunikace a nemá významnější dopad na silniční či jinou dopravu. Plocha je napojena na obecní rozvody technické infrastruktury. Řešená plocha nezasahuje do přírody či krajiny, ani do vymezených prvků územního systému ekologické stability (ÚSES).

II.12 Údaje o splnění zadání regulačního plánu

(příloha 11, čl. II.1.c vyhlášky č. 500/2006 Sb.)

Požadavky projednaného a schváleného zadání regulačního plánu (též RP) jsou splněny podle jednotlivých kapitol a článků zadání (*níže uvedených tučnou kurzívou*) v RP takto:

a) Splnění požadavků na vymezení řešeného území

- Jsou vymezeny „pozemky pro bydlení v rodinných domech“ ozn. Z1-2“ v rozsahu podle platného územního plánu (též ÚP) Žabčice včetně „pozemků veřejné infrastruktury“ ozn. VI mezi nimi a okolo nich.
- V regulačním plánu je zohledněno řešení územní studie „Žabčice - lokalita Za hřištěm“ z prosince 2008, která řeší umístění pozemků a staveb v rozsahu uvedeném ve „výčtu pozemků z KN“ v úvodní části zadání RP.

b) Splnění požadavků na vymezení pozemků a jejich využití

- V řešení RP je zohledněna územní studie z roku 2008.
- V regulačním plánu je provedeno požadované podrobnější členění zastavitelných ploch bydlení Z1-2 z platného ÚP na: A - zastavitelné části pozemků pro rodinný dům, B - zastavitelné části pozemků pro garáž, C - části pozemků pro odstup domů a D - části pozemků pro zahradu.
- Dále jsou v RP stanoveny podmínky pro umístování staveb souvisejících s bydlením (garáží, vinných sklepů, altánů, přístřešků, bazénů, atd.).

c) Splnění požadavků na umístění a prostorové uspořádání staveb

- V řešení regulačního plánu je zohledněna územní studie z roku 2008.
- Jsou vymezeny „pozemky k zastavění“ č. 1-27.
- V článku I.11 jsou stanoveny podmínky pro umístování a prostorové řešení staveb včetně odstupů, které upřesňují způsob umístování rodinných domů a dalších staveb.
- Je stanovena „uliční stavební čára“, jsou stanoveny podrobnější podmínky pro umístění dalších staveb (vč. garáží, oplocení atd.), jsou stanoveny podmínky výškového uspořádání staveb, podmínky způsobu zastřešení staveb, podmínky prostorového a architektonického řešení staveb i podmínky ochrany krajinného rázu.
- Podmínkou výškového uspořádání staveb (max. výškou hřebene střech do 9,50 m nad podlahou 1. nadzemního podlaží rodinných domů) je mj. řešeno, že nedojde k dotčení mikrovlnného spoje T- Mobilu ve výšce 26 m nad terénem.

d) Splnění požadavků na ochranu a rozvoj hodnot

- Pro ochranu hodnot a charakteru území jsou v článku I.4 stanoveny podmínky „dodržení jednotného řazení zástavby“ a podmínky „dodržení jednotného charakteru zástavby“, kterými bude při jejich respektování chráněna i zástavba nedaleké ulice Přísnotické.

e) Splnění požadavků na řešení veřejné infrastruktury

- V článku I.3 jsou stanoveny jen základní „podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury“. To proto, že stavby na „pozemcích veřejné infrastruktury“ ozn. VI jsou již provedeny a RP nenahrazuje územní rozhodnutí pro veřejnou infrastrukturu.

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

- Nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby (VPS) ani veřejně prospěšná opatření (VPO), protože stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury jsou již provedeny a zkolaudovány na pozemcích, které jsou ve vlastnictví obce a majetkové poměry k pozemkům pro veřejnou infrastrukturu jsou vyřešeny.

g) Splnění požadavků na asanace

- Tyto požadavky v zadání nejsou.

h) Splnění dalších požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů

- Požadovaná „doložka civilní ochrany“ podle prováděcí vyhlášky č. 380/2002 Sb., zákona č. 239/2000 Sb., není podle přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., obsahem regulačního plánu a proto je doložka zpracována v článku II.5r) odůvodnění a to v rozsahu předepsaném § 21 zmíněné vyhlášky.
- V regulačním plánu jsou respektována ochranná pásma (též OP) technických zařízení, která zasahují do řešené plochy RP; jedná se o OP II. stupně vnější vodního zdroje Vranovice, OP radiolokačního zařízení Ministerstva obrany ČR a OP letecké stavby - sektoru C, která jsou uvedena i na koordinačním výkrese odůvodnění.
- Pro minimalizaci možnosti ohrožení hlukem a vibracemi jsou v čl. I.6a) stanoveny „podmínky ochrany veřejného zdraví“, kde případné záměry na umístění zdrojů hluku či vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných prostorů staveb jsou podmíněny prokázáním nepřekročení přípustných hygienických limitů.
- Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (též ZPF) je v regulačním plánu respektován, předpokládané dopady navrženého řešení na ZPF jsou vyhodnoceny v článku II.13.1 odůvodnění.
- Jsou respektovány limity zasahující do řešeného území: OP II. stupně vnější vodních zdrojů Vranovice, OP radiolokačního zařízení MO ČR, OP letecké stavby - sektoru C, MW spoj mobilního operátora T-Mobile a území s archeologickými nálezy, které jsou zpracovány do koordinačního výkresu, a kde bude nutno dodržet podmínky dané platnou legislativou či vydanými rozhodnutími. Důležité je zejména neohrožení čistoty spodních vod, neumístování staveb či provozů, jež by mohly narušit obranu státu a strpění eventuálního záchranného archeologického výzkumu. Jiné než zákonné podmínky nebyly s orgány dohodnuty.
- Podle vyjádření Ministerstva obrany ČR - VUSS Brno je celé katastrální území v ochranném pásmu radiolokačního zařízení a jedná se tak o území podle § 175 stavebního zákona. Tento limit je zpracován do poznámky koordinačního výkresu. V podmínkách pro vymezení a využití pozemků je proto zpracováno jako nepřípustné využití umístování „staveb a zařízení, které by mohly ohrozit zájmy vojenského letectva a obrany státu“.
- Odbor ŽP krajského úřadu JM kraje upozornil na nutnost snižování úrovně znečištěného ovzduší v souladu s platnou legislativou (zákonem č. 201/2012 Sb.) a rozptylovými studiemi. Zpřesněním v regulačním plánu řešených ploch Z1 a Z2 vymezených již v Územním plánu Žabčice však nedojde ke zhoršení kvality ovzduší. „Podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí“ jsou stanoveny v čl. I.5 a „podmínky pro ochranu veřejného zdraví“ jsou stanoveny v čl. I.6a) RP. Bude realizován ekologicky výhodný způsob vytápění a ohřevu teplé vody v rodinných domech s možností použití i alternativních zdrojů energie.

i) Splnění výctu územních rozhodnutí, které regulační nahradí

- Tento požadavek v zadání není, regulační plán nenahrazuje žádné územní rozhodnutí.

j) Splnění požadavků ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují

- Tyto požadavky v zadání nejsou, v řešené ploše RP ani v jejím okolí se nenacházejí evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, nejsou vymezeny stavby, které by mohly mít nepříznivý vliv na životní prostředí.
- Regulační plán zpřesňuje řešení v území, které je určeno pro bydlení v platném územním plánu a stanovuje podrobnější podmínky pro využití pozemků a umístění staveb.

k) Splnění požadavků na plánovací smlouvu či dohodu o parcelaci

- Po prověření řešení není využití pozemků řešených v RP podmíněno plánovací smlouvou ani dohodou o parcelaci. Vymezené „pozemky k zastavění“ č. 1-27 vycházejí z parcelace podle katastru nemovitostí k 30.11.2014 a „pozemky veřejné infrastruktury“ ozn. Vi jsou obecní.

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

- Regulační plán je vypracován v souladu s přílohou č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění, dokumentace je rozdělena na regulační plán a na jeho odůvodnění. Články textové části i odůvodnění jsou nazvány podle zmíněné přílohy č. 11, v odůvodnění i podle § 68 odst. 4) a 5) stavebního zákona a podle požadavků pořizovatele.
- Výkresy regulačního plánu i jeho odůvodnění jsou pojmenovány podle přílohy č. 11 vyhlášky, měřítko výkresů jsou zvolena v souladu s § 19 vyhlášky č. 500/2006 Sb., přičemž vypracované výkresy v grafické části RP vč. odůvodnění jsou:
 1. Hlavní výkres, v měřítku 1 : 500,
 2. Koordináční výkres, 1 : 500,
 3. Výkres širších vztahů, 1 : 5.000,
 4. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, 1 : 500.
- Není vypracován legislativou požadovaný výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, protože tyto nejsou v regulačním plánu vymezeny (což je zdůvodněno výše) a požadavky na asanace nejsou.

m) Splnění požadavků vyplývajících z územního plánu Žabčice

- Regulační plán (RP) je v souladu s platným Územním plánem Žabčice z r. 2008 - v RP jsou vymezeny „pozemky pro bydlení v rodinných domech“ ozn. Z1-2 v „zastavitelných plochách bydlení Z1, Z2“ podle ÚP. Mezi nimi a okolo nich jsou vymezeny „pozemky veřejné infrastruktury“ ozn. Vi pro umístění staveb dopravní a technické infrastruktury dle ÚP.
- Podle územního plánu je v RP dodržena urbanistická koncepce, koncepce rozvoje obce, jsou dodrženy podmínky využití ploch a podmínky prostorového uspořádání. Je dodržena koncepce dopravní a technické infrastruktury atd., viz samostatné vyhodnocení v článku II.2.2 „soulad s územně plánovací dokumentací“.

n) Splnění požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje a Politiky územního rozvoje ČR a územně analytických podkladů ORP Židlochovice

- Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (též ZÚR JMK) byly zrušeny rozhodnutím Nejvyššího správního soudu dne 21.6.2012, proto z nich nevyplývají žádné požadavky.
- Splnění požadavků Politiky územního rozvoje je vyhodnoceno v článku II.2.1 výše.
- Z územně analytických podkladů (též ÚAP) Jihomoravského kraje aktualizovaných 03/2013 nevyplývají pro řešenou plochu Za hřištěm žádné konkrétní požadavky.
- Jsou zohledněny požadavky vyplývající z limitů obsažených v ÚAP ORP Židlochovice. Splnění požadavků ÚAP ORP Židlochovice je vyhodnoceno v čl. II.2.3 výše.

II.13 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa

(příloha 11, čl. II.1.e vyhlášky č. 500/2006 Sb.)

II.13.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení regulačním plánem (též RP) na zemědělský půdní fond (též ZPF) je provedeno v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, dále podle vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, podle přílohy č. 3 této vyhlášky, podle metodického pokynu Ministerstva životního prostředí ČR k odnímání půdy ze zemědělské půdy ze dne 1.10.1996, podle metodického pokynu k vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF z 09/2011 a podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany.

a) Uspořádání půdního fondu v řešeném území

Řešené území sestává z pozemků či jejich částí uvedených v následující tabulce, které byly takto zapsány v katastru nemovitostí k datu 30.11.2014. Dotčené pozemky se nacházejí v katastrálním území Žabčice (okres Brno-venkov; 794121)

Tabulka pozemků řešených regulačním plánem:

parcelní číslo:	druh pozemku:	parcelní číslo:	druh pozemku:	parcelní číslo:	druh pozemku:
384/1	orná půda	1082/1	zastav. pl. a nádvoří	1091/3	orná půda
384/2	orná půda	1082/2	orná půda	1091/4	orná půda
384/3	orná půda	1082/3	orná půda	1091/5	orná půda
385/1	orná půda	1082/4	orná půda	1092/1	orná půda
385/2	orná půda	1082/5	orná půda	1092/2	orná půda
385/3	orná půda	1083/1	orná půda	1092/3	orná půda
386/1	orná půda	1083/2	orná půda	1092/4	orná půda
386/2	orná půda	1083/3	orná půda	1092/5	orná půda
386/3	orná půda	1083/4	orná půda	1093/1	orná půda
386/4	orná půda	1083/5	orná půda	1093/2	orná půda
386/5	orná půda	1084/2	orná půda	1093/3	orná půda
1076/1	orná půda	1084/3	orná půda	1093/4	orná půda
1076/2	orná půda	1084/4	orná půda	1093/5	orná půda
1076/3	orná půda	1084/5	orná půda	1094/1	orná půda
1076/4	orná půda	1085/1	orná půda	1094/2	orná půda
1076/5	orná půda	1085/2	orná půda	1094/3	orná půda
1077/1	orná půda	1085/3	orná půda	1094/4	orná půda
1077/2	orná půda	1085/4	orná půda	1094/5	orná půda
1077/3	orná půda	1085/5	orná půda	1094/6	orná půda
1077/4	orná půda	1086/1	zahrada	1094/7	orná půda
1077/5	orná půda	1086/2	zahrada	1094/8	orná půda
1078/1	orná půda	1086/3	zahrada	1094/9	orná půda
1078/2	orná půda	1086/4	zahrada	1094/10	orná půda
1078/3	orná půda	1086/5	zahrada	1094/11	orná půda
1078/4	orná půda	1087/1	orná půda	1095/1	ostatní plocha
1078/5	orná půda	1087/2	orná půda	387/22	ostatní plocha
1079/1	orná půda	1087/3	orná půda	387/21	ostatní plocha
1079/2	orná půda	1087/4	orná půda	387/20	ostatní plocha
1079/3	orná půda	1087/5	orná půda	387/19	ostatní plocha
1079/4	orná půda	1088/1	orná půda	387/18	ostatní plocha
1079/5	orná půda	1088/2	orná půda	387/17	ostatní plocha
1079/6	orná půda	1088/3	orná půda	387/16	ostatní plocha
1079/7	orná půda	1088/4	orná půda	387/15	ostatní plocha
1079/8	orná půda	1088/5	orná půda	387/14	ostatní plocha
1079/9	orná půda	1089/1	orná půda	387/13	ostatní plocha
1079/10	orná půda	1089/2	orná půda	387/12	ostatní plocha
1080/1	orná půda	1089/3	orná půda	387/11	ostatní plocha
1080/2	orná půda	1089/4	orná půda	387/10	ostatní plocha

1080/3	orná půda	1089/5	orná půda	387/9	ostatní plocha
1080/4	orná půda	1090/1	orná půda	387/8	ostatní plocha
1080/5	orná půda	1090/2	orná půda	387/7	ostatní plocha
1081/1	orná půda	1090/3	orná půda	387/6	ostatní plocha
1081/2	orná půda	1090/4	orná půda	387/5	ostatní plocha
1081/3	orná půda	1090/5	orná půda	387/4	ostatní plocha
1081/4	orná půda	1091/1	orná půda	387/23	ostatní plocha
1081/5	orná půda	1091/2	orná půda	387/3	ostatní plocha
459/6	ostatní plocha	458/6	ostatní plocha	387/2	ostatní plocha
459/26	ostatní plocha	458/7	ostatní plocha	387/1	ostatní plocha

Pozemky, které nepatří do ZPF jsou v tabulce šedě podbarveny. Druhy jednotlivých parcel - ostatní plochy, orná půda, zahrady, zastavěné plochy a nádvoří - jsou barevně znázorněny a od sebe odlišeny na výkrese č. 4 odůvodnění (výkres předpokládaných záborů půdního fondu). V naprosté většině převažuje v řešené ploše orná půda, v menší míře ostatní plochy a komunikace, jen v minimální míře zahrady (zelená barva) a zastavěné plochy a nádvoří.

b) Bonitované půdně ekologické jednotky

Výchozím podkladem při ochraně zemědělského půdního fondu jsou bonitované půdně ekologické jednotky (též BPEJ). Podle klimatického regionu a hlavní půdní jednotky se stanovuje základní sazba odvodů ze záborů ZPF při vynětí ve smyslu přílohy zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění. V řešeném území se nacházejí pouze BPEJ s číselným kódem 0.05.01 ve II. třídě ochrany podle vyhlášky č. 48/2011 Sb.

c) Meliorační Investice do půdy, viniční tratě, ÚSES

V řešeném území se nenacházejí umělá odvodnění ani závlahy. Nejsou zde registrované viniční tratě. Řešené území nezasahuje do ploch vymezených v územním plánu pro územní systém ekologické stability (též ÚSES).

d) Předpokládané záborů zemědělského půdního fondu

• Záborů ZPF pro pozemky pro bydlení v rodinných domech ozn. Z1-2

Záborů ZPF jsou na pozemcích ozn. Z1-2 (oproti územnímu plánu) minimalizovány na zastavitelné části pozemků (A, B) a části pozemků pro odstup domů (C). Tyto části pozemků pro zábor ZPF jsou vyznačeny na výkrese č. 4 modrou mřížkou o celkové ploše 12 399 m² (tj. 1,2399 ha) na zemědělské půdě o BPEJ 0.05.01 ve II. třídě ochrany. Části pozemků pro zahradu (D) mohou zůstat v ZPF v druhu „zahrada“.

• Záborů ZPF pro pozemky veřejné infrastruktury ozn. Vi

Pozemky ozn. Vi jsou určeny pro obslužnou komunikaci, pro parkovací stání, pro příjezdy k domům, pro pěší komunikaci, pro záhumenní komunikaci a pro veřejnou zeleň. Tyto části pozemků pro zábor ZPF jsou vyznačeny na výkrese č. 4 červenou mřížkou o celkové ploše 7 096 m² (tj. 0,7096 ha) na zemědělské půdě o BPEJ 0.05.01 ve II. třídě ochrany.

Tabulka vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF:

zn. ploch:	způsob využití pozemků:	podrobnější údaje k využití:	BPEJ/ třída ochrany ZPF:	dotčené pozemky parcelní č.:	zábor v m ² :
Z1	bydlení	rodinné domy (A) a pozemky pro odstup domů (C) v ploše Z1	0.05.01 /II.	386/1, 1076/1 1077/1, 1078/1, 1079/1, 1079/2, 1080/1, 1081/2, 1083/1, 1085/1, 1086/1, 1087/1, 1088/1, 1089/1, 1090/1, 1091/1, 1092/1, 1093/1, 1094/1, 1094/2	4 331
Z1	bydlení	pozemky pro garáže (B) aj. v ploše Z1	0.05.01 /II.	dtto (stejně jako výše)	1 619
Z2	bydlení	rodinné domy (A) a pozemky pro odstup domů (C)	0.05.01 /II.	384/2, 385/2, 388/4, 1076/4, 1077/4, 1078/4, 1079/7, 1079/8, 1080/4, 1081/4, 1082/4, 1083/4, 1084/4, 1085/4, 1086/4, 1087/4,	4 658

(Regulační plán Za hřištěm, Žabčice)

		v ploše Z2		1088/4, 1089/4, 1090/4, 1091/4, 1092/4, 1093/4, 1094/8, 1094/9	
Z2	bydlení	pozemky pro garáže (B) aj. v ploše Z2	0.05.01 /II.	dtto (stejně jako výše)	1 791
celkem pozemky pro bydlení v rodinných domech Z1-2					12 399
Vi	dopravní infrastruktura	infrastruktura mezi plochami Z1-Z2	0.05.01 /II.	384/1, 385/1, 386/3, 1076/3, 1077/3, 1078/3, 1079/5, 1080/3, 1081/3, 1082/3, 1083/3, 1084/3, 1085/3, 1086/3, 1087/3, 1088/3, 1089/3, 1090/3, 1091/3, 1092/3, 1093/3, 1094/6, 1094/7	4 144
Vi	dopravní infrastruktura	infrastruktura za plochou Z1 směrem k hřišti	0.05.01 /II.	386/2, 1076/2, 1077/2, 1078/2, 1079/3, 1079/4, 1080/2, 1081/2, 1082/2, 1083/2, 1084/2, 1085/2, 1086/2, 1087/2, 1088/2, 1089/2, 1090/2, 1091/2, 1092/2, 1093/2, 1094/4, 1094/5	885
Vi	dopravní infrastruktura	infrastruktura za plochou Z2 směrem k ul. Přísnotická	0.05.01 /II.	384/3, 385/3, 386/5, 1076/5, 1077/5, 1078/5, 1079/5, 1079/10, 1080/5, 1081/5, 1082/5, 1083/5, 1084/5, 1085/5, 1086/5, 1087/5, 1088/5, 1089/5, 1090/5, 1091/5, 1092/5, 1093/5, 1094/10, 1094/11	2 067
celkem pozemky veřejné infrastruktury Vi					7 096
celkem pozemky pro bydlení a pozemky veřejné infrastruktury					19 495

Do záborů ZPF nejsou zahrnuty (ani na výkrese č. 4 k záborům vyznačeny) nezemědělské pozemky zapsané v katastru jako ostatní plochy a komunikace, či jako zastavěné plochy a nádvoří (např. parc. 1085/1, která je zastavěna). Všechny pozemky určené k vynětí ze ZPF jsou vymezeny mimo zastavěné území vymezené platným územním plánem.

e) Etapizace předpokládaných záborů ZPF, informace o využití ornice

Není stanoveno pořadí záborů ZPF - etapizace. Stavby na „pozemcích veřejné infrastruktury“ jsou již provedeny. Stavby na „pozemcích pro bydlení v rodinných domech“ budou realizovány po dokončení výstavby veřejné infrastruktury, to postupně bez určení jejich pořadí.

Ornice odstraněná při výkopech staveb z pozemků ozn. Z1-2 bude rozprostřena na nezastavěných pozemcích, zejména na „částech pozemků pro zahradu D“ (jedná se o informaci požadovanou orgánem ochrany ZPF, nikoliv o novou podmínku).

f) Zdůvodnění navrhovaného řešení z hlediska ochrany ZPF

Pro „pozemky pro bydlení v rodinných domech“ ozn. Z1-2 i pro „pozemky veřejné infrastruktury“ ozn. Vi s komunikací mezi nimi byl vydán souhlas orgánu ochrany zemědělského půdního fondu podle § 5 zákona č. 334/1992 Sb., v rámci řízení o územním plánu Žabčice v roce 2008.

Konkrétně pro celou plochu Z1 o velikosti 1,32 ha, pro celou plochu Z2 o velikosti 1,44 ha a pro místní komunikaci mezi nimi o velikosti 0,37 ha. Celkem byl v řešené lokalitě vydán souhlas pro vynětí 3,13 ha zemědělské půdy ze ZPF. Upřesněným řešením v regulačním plánu se předpokládané záборы ZPF snižují na **1,9495** ha vč. plochy pro již provedenou veřejnou infrastrukturu. Toto řešení je v regulačním plánu z hlediska ochrany ZPF výhodné.

V době řízení o územním plánu v r. 2008 byla dotčená BPEJ 0.05.01 zaříděna do III. třídy ochrany ZPF. V roce 2011 byla BPEJ 0.05.01 přeřazena do II. třídy ochrany ZPF. Tyto hodnotné půdy se vyskytují v celém zastavěném území Žabčic a při stavebním rozvoji obce se jim nelze vyhnout. S ohledem na platný Územní plán Žabčice, který bylo nutno respektovat, nebylo možno řešenou plochu alternovat.

II.13.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa

V řešené ploše RP (ani v její blízkosti) se nenacházejí lesní pozemky. Důsledky navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa nejsou žádné.

II.14 Zhodnocení podmínek pro požární bezpečnost staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí (příloha 11, čl. II.1.f vyhlášky č. 500/2006 Sb.)

Regulační plán nenahrazuje územní rozhodnutí, podmínky proto nejsou stanoveny.

II.15 Rozhodnutí o námitkách

(§ 67, odst. 4 SZ)

K návrhu RP neobdržel pořizovatel žádné námitky.

II.16 Vyhodnocení připomínek

(§ 67, odst. 4 SZ)

Vyhodnocení podání:

Níže uvedené podání firmy T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčkova 2144/1 Praha 1, značky: 691-13-M-PJ z 17.12.2013 bylo nazváno jako stanovisko a uplatněno k návrhu ve lhůtě dle §65 odst. 3) stavebního zákona, jedná se o tedy o připomínku.

Připomínka byla uplatněna ve lhůtě dle § 65 odst. 3).

Text připomínky:

V dané lokalitě společnost **T- Mobile Czech Republic a.s.** provozuje **MW spoj (e), ve výšce 26 m nad okolním terénem**, nezbytný(ě) pro funkci veřejné telekomunikační sítě a nemá zde žádné zemí vedené spoje.

Nedojde-li při realizaci uvedené akce k dosažení výšky uvedeného(ných) MW spoje(ů) (včetně činnosti stavebních strojů) s výstavbou souhlasíme.

V souvislosti se zněním § 100 zákona č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích, upozorňujeme stavebníka, že za rušení provozu elektronických komunikačních zařízení a sítí nebo provozování rádiových služeb, je považováno i rušení způsobené stíněním nebo odrazy elektromagnetických vln stavbami nebo činnostmi stavebních strojů. Náklady na odstranění rušení stavbami nese vlastník dotčené stavby, náklady na odstranění rušení činnostmi souvisejícími s prováděním stavby nese stavebník. Dále upozorňujeme na znění §118 a násl. Zákona o elektronických komunikacích, podle kterého je za správní delikt odpovídající uvedeným činnostem možno uložit pokutu až do výše 2 mil. Kč.

Vyhodnocení připomínky:

Uplatněná připomínka byla zapracována částečně; pouze v odůvodnění v čl. II.5.v je zmíněno, že řešená plocha může být dotčena tímto limitem.

Organizace nepředala řádně údaje o území ve smyslu § 27 odst. 3 a 4 a § 185 odst. 2, není proto dosud možné informace o této infrastruktuře zapracovat do koordinačního výkresu. Organizace byla opětovně na tento fakt upozorněna, naposled přípisem č.j. OÚPSÚ 7401/2014-11 z 16.6.2014.

V řešeném území jsou návrhem regulačního plánu stanoveny podmínky pro využití pozemků A-D, kdy vždy nepřípustným využitím těchto pozemků je nadřazená dopravní a technická infrastruktura nesusouvisející s „pozemky pro bydlení v rodinných domech“ a podmínky prostorového uspořádání obsažené v čl. I.11. d) neumožňují dotčení hranice 26m nad terénem.

Jelikož RP nenahrazuje územní rozhodnutí, budou tedy stavby povolovány v následných řízeních. K vedení územních řízení a k územnímu rozhodování je věcně příslušný stavební úřad, nepřísluší tedy zastupitelstvu obce, aby rozhodovalo ve věcech, k nimž není věcně příslušné. Došlo by tak k porušení ustanovení § 2 odst. (2) zákona č. 500/2004 - správní řád. Po řádném předání údajů o území, které budou moci být zpracovány do územně analytických podkladů ORP, mohou tyto územně plánovací podklady sloužit jako podklad pro rozhodování v území (§ 25 SZ) pro stavební úřad.

Zmínka v textu odůvodnění:

Řešená plocha je pravděpodobně dotčena „MW spojem“ operátora mobilních sítí ve výšce 26 m nad terénem, spoj není zpracován do koordinačního výkresu, protože organizace dosud nepředala údaj úplný. Mikrovltný spoj nemůže být s ohledem na podmínky přípustnosti a výškového uspořádání stanovené v čl. I.11.d) RP narušen.

POUČENÍ:

Proti regulačnímu plánu vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173, odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

.....
Mgr. Vladimír Šmerda
starosta

razítko obce

.....
Luboš Pospíšil
místostarosta

OBSAH REGULAČNÍHO PLÁNU

Na konci názvů jednotlivých částí (článků a výkresů) je v závorce uvedeno označení části RP a jeho odůvodnění podle přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., nebo podle přísl. ustanovení stavebního zákona (SZ).

I. REGULAČNÍ PLÁN

TEXTOVÁ ČÁST REGULAČNÍHO PLÁNU

- I.1 Vymezení řešené plochy
- I.2 Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků
- I.3 Podrobné podmínky pro umístění a prost. uspořádání staveb veřejné infrastruktury
- I.4 Podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území
- I.5 Podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí
- I.6 Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu
- I.7 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
- I.8 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.9 Výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje
- I.10 Údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části
- I.11 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
- I.12 Podmínky pro napojení staveb na veř. dopravní a technickou infrastrukturu

GRAFICKÁ ČÁST REGULAČNÍHO PLÁNU (I.3)

1. Hlavní výkres, 1 : 500 (př. 11, I.3.a)

II. ODŮVODNĚNÍ

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

- II.1 Údaje o způsobu pořízení regulačního plánu
- II.2 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací
- II.3 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území
- II.4 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
- II.5 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů
- II.6 Posouzení regulačního plánu pořizovatelem
- II.7 Zpráva o závěrech vyplývajících z dokumentace vlivů
- II.8 Stanovisko příslušného úřadu k posouzení vlivů návrhu regulačního plánu na životní prostředí
- II.9 Sdělení, jak bylo stanovisko k posouzení vlivů zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
- II.10 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení
- II.11 Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů

- II.12 Údaje o splnění zadání regulačního plánu
- II.13 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa
- II.14 Zhodnocení podmínek pro požární bezpečnost staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí
- II.15 Rozhodnutí o námitkách
- II.16 Vyhodnocení připomínek

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

- 2. Koordinační výkres, 1 : 500
- 3. Výkres širších vztahů, 1 : 5 000
- 4. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, 1 : 500

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK (podle abecedy)

BPEJ	bonitované půdně ekologické jednotky,
DO	dotčený orgán,
JM	jihomoravský (jihomoravského),
JmK	Jihomoravský kraj,
KM	katastrální mapa,
KN	katastr nemovitostí,
KrÚ, KÚ	krajský úřad,
MěÚ	městský úřad,
MW	mikrovlnný spoj,
NN, nn	nízké napětí,
NP	nadzemní podlaží,
ORP	obec s rozšířenou působností,
PÚRČR	Politika územního rozvoje České republiky,
RD	rodinný dům,
RP	regulační plán,
SZ	stavební zákon č. 183/200 Sb., v současném znění,
ÚAP	územně analytické podklady,
ÚP	územní plán,
ÚPD	územně plánovací dokumentace,
ÚSES	územní systém ekologické stability,
VN, vn	vysoké napětí,
VPO	veřejně prospěšná opatření,
VPS	veřejně prospěšné stavby,
VUSS	Vojenská ubytovací a stavební správa,
ZO	zastupitelstvo obce,
ZPF	zemědělský půdní fond,
ZÚR	zásady územního rozvoje (územní plán kraje),
ŽP	životní prostředí.