

# Obec Dolní Věstonice

Dolní Věstonice č. p. 67, 691 29 Dolní Věstonice

## REGULAČNÍ PLÁN „DOLNÍ VĚSTONICE, PLOCHA REKREACE RODINNÉ RI 5“

Zastupitelstvo Obce Dolní Věstonice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití § 61, § 69 odst. 2) stavebního zákona, § 19 a přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ustanovení §§ 171 a 173 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4) stavebního zákona na základě usnesení č. 4 Zastupitelstva obce Dolní Věstonice ze dne 2.9.2013 pod bodem jednání č. 3,

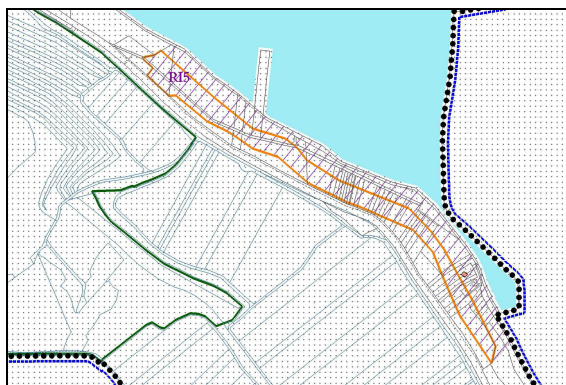
vydává

## REGULAČNÍ PLÁN „DOLNÍ VĚSTONICE, PLOCHA REKREACE RODINNÉ RI 5“

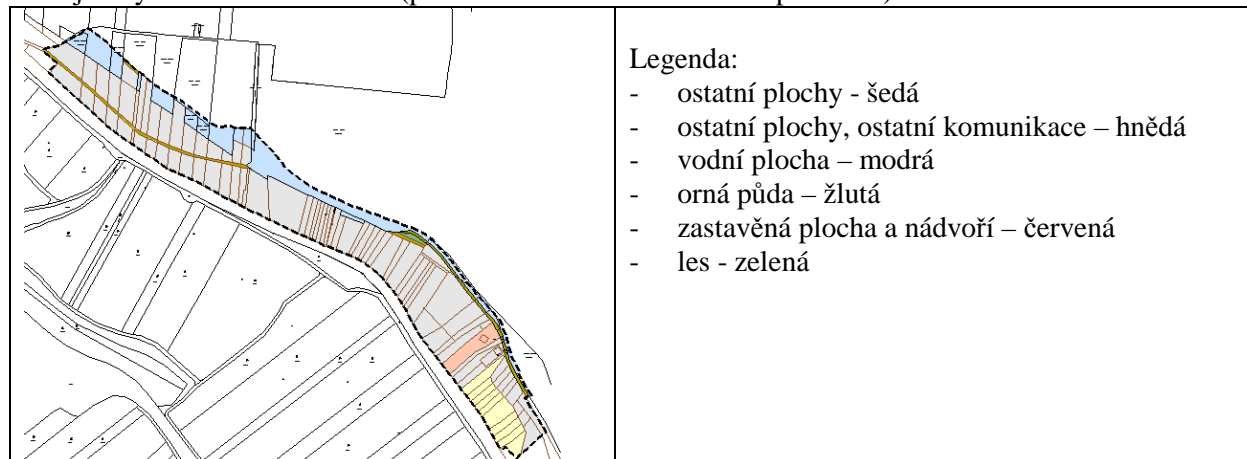
### 1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉ PLOCHY

Jedná se o plochu ve východní části k. ú. Dolní Věstonice, mezi silnicí III/42117 a VN Nové Mlýny III, vyznačenou v platném ÚP Dolní Věstonice RI 5. Vedle toho byly do řešeného území zahrnuty i plochy potřebné pro nezbytné dopravní napojení.

Vymezení plochy RP v územním plánu Dolní Věstonice (šikmá šrafa):



Stávající využití řešeného území (právní stav k 1. 8. 2011 – druh pozemků):



Identifikace parcel v řešeném území (vše v k. ú. Dolní Věstonice) – podle právního stavu ke dni 12. 12. 2011:

Parcelní číslo	Druh pozemku	Vlastnictví – právo hospodaření
1258	Ost.	ČR – ÚPZSVVM
1272	Orná půda	F
1273	Orná půda	F
1274	Orná půda	F
1275	Orná půda	F
1276	Orná půda	F
1192/28	Ost.	Obec Dolní Věstonice
1192/3	Ost.	F
1192/35	Ost.	F
1192/36	Ost.	F
1192/37	Ost.	Neuvedeno
1192/4	Ost.	Neuvedeno
1192/41	Ost.	ČR – ÚPZSVVM
1192/42	Ost.	ČR – ÚPZSVVM
1192/43	Ost.	F
1192/44	Ost.	F
1192/45	Ost.	ČR-Povodí Moravy, s.p.
1192/6	Ost.	F
1192/7	Ost.	P
1192/8	Ost.	Neuvedeno
1192/9	Ost.	F
1227/1	Ost. - ostatní komunikace	ČR-Povodí Moravy, s.p.
1227/2	Les	Neuvedeno
1229/1	Ost. – neplodná půda	F
1246/1	Ost.	Neuvedeno
1246/10	Ost.	Obec Dolní Věstonice
1246/11	Ost.	F
1246/12	Ost.	F
1246/13	Ost.	F
1246/14	Ost.	F
1246/17	Ost.	F
1246/19	Ost.	Neuvedeno
1246/2	Ost.	F
1246/20	Ost.	P
1246/21	Ost.	F
1246/3	Ost.	F
1246/35	Ost.	F
1246/36	Ost.	F
1246/37	Ost.	F
1246/38	Ost.	Neuvedeno
1246/4	Ost.	F
1246/5	Ost.	F

1246/6	Ost.	F
1246/7	Ost.	F
1246/8	Ost.	F
1246/9	Ost.	F
1259/1	Ost.	F
1259/2	Ost.	F
1259/3	Ost.	F
1259/4	Ost.	F
1259/5	Ost.	F
1259/6	Ost.	F
1259/7	Ost.	F
1259/8	Ost.	F
1261/1	Ost.	Neuvedeno
1261/14	Ost., ostatní komunikace	ČR-Povodí Moravy, s.p.
1261/15	Ost., ostatní komunikace	F
1261/17	Ost.	F
1261/2	Ost.	Neuvedeno
1261/3	Ost.	Neuvedeno
1261/4	Ost.	F
1261/5	Ost.	F
1261/6	Ost.	F
1261/7	Ost.	F
1263/1	Ost.	F
1263/2	Ost.	F
1264/1	Ost.	F
1264/2	Ost.	F
1264/7	Zastavěná plocha a nádvoří	F
1264/8	Zastavěná plocha a nádvoří	F
1264/9	Ost., ostatní komunikace	F
1265/1	Ost.	F
1265/10	Ost., ostatní komunikace	ČR-Povodí Moravy, s.p.
1265/11	Ost., ostatní komunikace	F
1265/12	Ost., ostatní komunikace	ČR-Povodí Moravy, s.p.
1265/13	Ost., ostatní komunikace	ČR-Povodí Moravy, s.p.
1265/2	Ost.	F
1265/3	Ost.	F
1265/6	Ost	F
1265/7	Ost.	F
1271/2	Orná půda	F
1271/3	Orná půda	F
1271/4	Orná půda	F
1271/5	Orná půda	F
1271/6	Orná půda	F
1277/1	Ost.	ČR-Povodí Moravy, s.p.
1277/2	Ost.-ostatní komunikace	ČR-Povodí Moravy, s.p.

1277/3	Ost.	F
1277/4	Ost.	F
1277/5	Ost.	F
1277/6	Ost.	F
1277/7	Ost.	F
1278/8	Ost.-ostatní komunikace	ČR-Povodí Moravy, s.p.
1279/17	Ost.	F
1279/18	Ost.	F
1279/19	Ost.	F
1279/6	Ost., ostatní komunikace	ČR-Povodí Moravy, s.p.
1279/7	Ost	ČR – ÚPZSVVM
1286/4	Vodní plocha	F
1286/5	Vodní plocha	F
1286/50	Vodní plocha	ČR-Povodí Moravy, s.p.
1286/54	Vodní plocha	ČR-Povodí Moravy, s.p.
1286/55	Vodní plocha	ČR-Povodí Moravy, s.p.
1286/59	Vodní plocha	F
1286/60	Vodní plocha	F
1286/61	Vodní plocha	ČR-Povodí Moravy, s.p.
1286/62	Vodní plocha	ČR-Povodí Moravy, s.p.
1286/63	Vodní plocha	ČR-Povodí Moravy, s.p.
1286/64	Vodní plocha	ČR-Povodí Moravy, s.p.
1286/65	Vodní plocha	F
1286/68	Vodní plocha	ČR-Povodí Moravy, s.p.
1286/69	Vodní plocha	F
1286/71	Vodní plocha	F
1286/72	Vodní plocha	F
1286/73	Vodní plocha	ČR - Povodí Moravy, s.p.
1286/74	Vodní plocha	ČR - Povodí Moravy, s.p.
1377/36	Ost., ostatní komunikace	Obec Dolní Věstonice
1829/1	Ost., ostatní komunikace	ČR - OÚ Dolní Věstonice
1829/3	Ost. – ostatní komunikace	Obec Dolní Věstonice

Vysvětlivky: O – obec, F – fyzické osoby, P - právnické osoby

## 2. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ

### Podmínky pro vymezení pozemků

Platný ÚP Dolní Věstonice vymežil v řešeném území plochu **RI – plochu rekreace rodinné** (návrh). Regulační plán v rámci této plochy upřesnil podmínky pro vymezení pozemků. Byly zde vymezeny zastavitelné pozemky RI (pozemky zastavěné/zastavitelné stavbou rekreace rodinné) a nezastavitelné pozemky ZZ (pozemky extenzivních zatravněných zahrad).

Hranice mezi plochami pozemků různého druhu (RI, UP, ZZ, ...) jsou závazné, vzájemné (boční) hranice jednotlivých stavebních pozemků RI regulační plán neurčuje, budou upřesněny v navazujícím řízení. Tyto pozemky leží mimo nadregionální biokoridor a jsou to pozemky zastavitelné.

Při vymezování stavebních pozemků pro objekty rodinné rekreace budou respektovány tyto podmínky:

- Šířka pozemků bude zohledňovat následující požadavek: vytvářejí-li stavby pro rodinnou rekreaci mezi sebou volný prostor, **vzdálenost mezi nimi nesmí být menší než 10 m**. Objekty budou dále umístěny tak, aby neležely v požárně nebezpečných prostorech sousedních staveb. Vzájemné odstupy a vzdálenosti se měří

na nejkratší spojnici mezi vnějšími povrchy obvodových stěn, balkonů, lodžii, teras, dále od hranic pozemků a okraje vozovky pozemní komunikace.

Regulační plán dále vymezil v hlavním výkrese pozemky určené pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Vedle toho vymezil RP **hranice pozemků, které budou součástí nadregionálního biokoridoru**, a které tedy zůstanou nezastavitelné. Tyto pozemky a části pozemků jsou zařazeny z hlediska druhu pozemku následovně:

- Pozemek PUPFL zůstal jako lesní pozemek
- Pozemky „Ost.-ostatní komunikace“ a pozemky „vodní plocha“ zůstávají beze změny
- Využití pozemků „ostatních“ a pozemků „orná půda“, pokud jsou v privátním vlastnictví, se mění na zahrady
- Využití pozemků „ostatních“ a pozemků „orná půda“, pokud jsou ve vlastnictví obce nebo státu, se mění na NP plochy přírodní

**Výše uvedené platí pouze na pozemky a části pozemků, které leží v nadregionálním biokoridoru.**

### **Podmínky pro využití pozemků**

V řešeném území není přípustné umístění staveb obytných, výrobních, skladovacích, staveb občanské vybavenosti, staveb pro nakládání s odpady.

Ploché břehy nádrže jsou součástí biokoridoru a tudíž nezastavitelné – připouští se pouze kotviště lodí, mola apod., a to jen drobné objekty.

Ve výkresové části regulačního plánu jsou vymezeny pozemky a plochy s rozdílným způsobem využití.

Na pozemcích komunikací, včetně výhyben sloužících k vyhnutí protijedoucích vozidel, nebude povoleno parkování a odstavování vozidel.

- Hlavní využití ploch RI: pozemky staveb pro rodinnou rekreaci.
- Přípustné využití: pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a stavby, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami (např. parkoviště pro osobní automobily, vinné sklepy, zahradní jezírka a bazény).
- Nepřípustné využití: bydlení v rodinných domech, bydlení v bytových domech, občanská vybavenost včetně staveb pro ubytování, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.

Na nezastavitelných pozemcích se stanovují následující podmínky jejich využití:

- ZZ - pozemky extenzivních zatravněných zahrad:

v zahradách je podmíněně přípustná realizace příjezdů a přístupů k objektům, avšak pouze u zahrad sousedících se zastavitelnými plochami Z04 a Z05. Komunikace v zahradách přitom nesmí mít šířku větší než 2,50 m a nesmí být zpevněny v celé šířce, ale pouze v pružích (jízdnicích pásech) o šířce 2x 0,75 m.

Na pozemcích zahrad ležících v nadregionálním biokoridoru musí být ponechány stávající náletové autochtonní dřeviny (přírodní druhy) za účelem zvýšení ekologické stability těchto ploch. Je žádoucí postupně zvyšovat zastoupení cílových taxonů (dub, babyka, jasan, jilm), a to buď dosadbou, nebo přirozenou obnovou. V extenzivních zahradách ležících v NRBK se nepřipouští umístění žádných architektonických ani zahradních doplňků, zařízení pro zásobování vodou a na likvidaci odpadních vod a odpadů.

V zahradách ležících mimo nadregionální biokoridor je podmíněně přípustná výstavba staveb souvisejících s užíváním pozemku, staveb altánů, venkovních krbů, pergol a odstavných stání automobilů, za podmínky dodržení koeficientu zastavění plochy KZP=0,2.

- UP – pozemky komunikací a veřejných prostranství (zeleně sídelní):

Hlavní využití: místní a účelové komunikace, veřejná prostranství

Přípustné využití: plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura (k obsluze přilehlých zastavitelných pozemků).

Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

- NP – pozemky v plochách přírodních:

Hlavní využití: pozemky nadregionálního biokoridoru.

Přípustné využití: pozemky mokřadů, lesů a trvalých travních porostů. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umísťovat menší stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro vodní hospodářství a pro ochranu přírody a krajiny (drobné objekty mol, kotviště lodí apod.)

Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, Podmíněně přípustné využití: pozemky stávajících komunikací. Pozemky související dopravní a technické infrastruktury (pro obsluhu přilehlé zastavitelné plochy Z04 – příjezdní komunikace k chatám přitom nesmí mít šířku větší než 2,50 m a nesmí být zpevněny v celé šířce, ale pouze v pruzích (jízdnicích pásech) o šířce 2x 0,75 m.), pozemky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – vše za podmínky, že nebudou mít nepřiměřený nežádoucí vliv na hlavní využití.

- NV – pozemky v plochách vodních a vodohospodářských:

Hlavní využití: vodohospodářské stavby, které slouží zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

Přípustné využití: pozemky vodních ploch, koryt vodních toků<sup>6)</sup> a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Přípustné je rekreační využití vodních ploch – koupání, slunění, rybaření, včetně výstavby související vybavenosti (připouští se pouze kotviště lodí, mola apod., a to jen drobné objekty).

Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

- NL – pozemky lesní:

Hlavní využití: pozemky určené k plnění funkcí lesa

Nepřípustné využití: zakazuje se zmenšovat rozsah lesních porostů

### **3. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

#### **Komunikace**

Všechny komunikace pro obsluhu objektů pro rodinnou rekreaci se navrhuje v minimálních šířkových parametrech (jednopruhové komunikace o šířce jízdnicího pruhu 2,5 m resp. 3,0 m, s výhybkami). Tyto komunikace budou veřejně přístupné účelové komunikace, které budou sloužit výhradně pro zpřístupnění pozemků vlastníkům a pro údržbu vodního díla, a protože není jiné technické řešení, je část úseku komunikace navržena v nadregionálním biokoridoru.

Zpevněný úsek stávající komunikace, která je součástí vodního díla – koruny hráze (ve správě Povodí Moravy, s.p.), zůstane bez významnějších změn. Aby se zamezilo nežádoucímu zdvojování komunikací v biokoridoru, bude tato komunikace sloužit i k dopravní obsluze sousedících (soukromých) pozemků, bude se tedy jednat o komunikaci účelovou. Komunikace se zařazuje do funkční skupiny C, funkčního typu MO1k 3,5/3,5/30. Na této komunikaci budou doplněny výhybky pro vyhnutí protijedoucích vozidel a jedno obratiště. Polohy těchto zařízení vyplývají z výkresové části RP.

Ve východní části řešeného území je na této komunikaci navrženo obratiště.

Nezpevněný úsek stávající komunikace (ve správě Povodí Moravy, s.p.) je uvažován ke zpevnění štěrkem. I tento úsek je z obdobných důvodů navržen k dopravní obsluze sousedících (soukromých) pozemků a zařazuje se rovněž do funkční skupiny C, funkčního typu MO1 3,5/3,5/30.

Dále jsou navrženy dvě nové komunikace. Obě jsou připojeny na silnici III. třídy č. 42117 (mimo řešené území). Hlavní napojení je uvažováno na okraji řešeného území od obce Dolní Věstonice (stávající polní cesta). Touto komunikací bude obsloužena převážná část rekreačních ploch (cca 2/3). Uvedená komunikace má délku cca 400 m (od silnice po křižovatku s další komunikací vedoucí k silnici III/42117) a zařazuje se do funkční skupiny C, funkčního typu MO1 3,5/3,5/30.

Další napojení této komunikace je navrženo přímo nad řešenou plochou, jedná se ale o spíše nouzové propojení na silnici II. třídy, o sklonu kolem 15%. Komunikace se zařazuje do funkční skupiny C, funkčního typu MO1 3,5/3,5/30.

Jižní část řešeného území bude obsloužena „shora“ komunikací připojenou na silnici III/42117 v místě vhodném z hlediska rozhledových podmínek. U této komunikace lze podle potřeby zřídit i parkovací stání. Komunikace se zařazuje do funkční skupiny C, funkčního typu 3,5/3,5/30.

Trasy komunikací jsou vymezeny v rámci navržených veřejných prostranství, jejich situování je patrné z grafické přílohy. Pro identifikaci navržených komunikací jsou v grafické části udány souřadnice x,y (v souřadném systému S – JTSK) jejich os.

Podélný sklon navržených komunikací bude kopírovat co nejvíce terén (min podélný sklon nesmí klesnout pod 0,5%, maximální sklon nesmí překročit 15%). Podélný sklon komunikací bude upřesněn v navazujícím řízení.

Ostatní stávající (provizorní) křižovatky účelových komunikací se silnicí II. třídy jsou navrženy ke zrušení.

Technické řešení (povrch) nových komunikací se uvažuje s povrchem zpevněným štěrkem, komunikace budou mít nezpevněnou krajnici o šířce 0,5 m (komunikace MO1 3,5/3,5/30), resp. 1,0 m (MO1 5/5/30).

<sup>6)</sup> Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Součástí veřejných prostranství s obslužnými komunikacemi bude vzrostlá zeleň, která bude realizovaná formou výsadby soliterů a alejí. Vzrostlá zeleň nesmí zasahovat do rozhledových trojúhelníků na křižovatkách.

Parkovací stání budou umístěna výhradně na pozemcích označených RI. Jejich polohu upřesní navazující řízení. Poznámka: obec nesouhlasila s umístěním veřejného parkoviště v řešeném území, které by sloužilo kupř. pro rybáře.

### **Zásobování vodou**

Zásobování vodou je v regulačním plánu řešeno z vodovodní sítě pro veřejnou potřebu. Dočasně, do doby vybudování vodovodu, se připouští i individuální zásobování vodou – podmínky budou upřesněny v navazujícím řízení.

Vodovod je připojen na stávající vodovodní přívaděč Dolní Věstonice-Pavlov. V místě křížení se silnicí bude proveden protlak a vodovod bude uložen v chrániče. Vodovod je navržen v souběhu s komunikací a tlakovou kanalizací a povede ve veřejných prostranstvích.

Poloha navrhovaného vodovodu musí ve vztahu k ostatním sítím (křížení a souběhy) splňovat normu technického uspořádání sítí technického vybavení ČSN 73 6005. Podle této normy je nejmenší krytí vodovodu v zastavěném území 1,5 m. Jiné výšky krytí lze v odůvodněných případech a při respektování ČSN 755401 Navrhování vodovodních potrubí, projednat se správcem vodovodní sítě.

Sklon vodovodního potrubí bude min. 0,3%, průměr potrubí 80 mm.

Na začátku navrhovaného vodovodního řadu bude umístěn redukční ventil ke snížení hydrodynamického tlaku na přípustnou hodnotu, s nastavením stálého výstupního tlaku. Požární hydranty na vodovodu nejsou uvažovány. Zaokružování vodovodu není v řešeném území uvažováno.

### **Odkanalizování**

Je navrženo odkanalizování plochy splaškovou tlakovou kanalizací zaústěnou do gravitační kanalizace pro veřejnou potřebu na východním okraji Dolních Věstonic (před vinárnou Langr). Dočasně, do doby vybudování kanalizace, se připouští i individuální nakládání s odpadními vodami – podmínky budou upřesněny v navazujícím řízení. Upřednostněna přitom budou řešení, která v budoucnu umožní bezproblémový přechod na odvedení splaškových vod tlakovou kanalizací pro veřejnou potřebu.

Vedení tras - kanalizační stoky jsou situovány do veřejných prostranství, podél budoucích komunikací. Minimální tloušťka krytí stoky je 1,5 m. Materiál potrubí může být upřesněn na základě požadavku investora či budoucího správce kanalizační sítě. Předpokládá se použití tlakového plastového potrubí (PVC, HDPE, PP).

V případě výškových lomů na potrubí musí být umožněno odvzdušnění ve vrcholových lomech a odkalení v nejnižších lomech.

Provozní tlak (0,5 – 0,3 MPa) zajišťuje soustava čerpadel osazených v domovních čerpacích stanicích s akumulací jímky, do kterých natékají odpadní vody gravitačně. Každá nemovitost má samostatnou přípojku s min. jedním uzávěrem. Předpoklad správné funkčnosti celého systému tlakové kanalizace je vybavení nemovitostí stejnou technologií pro tlakové kanalizace. V navazujícím řízení bude posouzeno vybavení potrubí proplachovacími stanicemi pro občasné propláchnutí potrubí směsí vody a tlakového vzduchu. Požadovaná minimální průtočná rychlost v potrubí je 0,7 m/s.

### **Zásobování elektrickou energií**

Z podpěrného bodu č. 34 na stávající lince VN bude provedeno odbočení na nově postavený úsekový odpínač VLK, který bude umístěn v blízkosti silnice, u pletivového oplocení vinice (mimo řešené území). Na protější straně silnice, na pozemku p. č. 1246/3, bude postavena jednosloupová trafostanice a z ní budou vyvedeny 2 kabely NN pro zasíťování objektů v rekreační zóně.

Dále je navržen zemní kabel NN napájející jednotlivé nemovitosti.

### **Prostorová poloha inženýrských sítí**

Prostorová poloha těchto inženýrských sítí musí odpovídat ČSN 73 6005, tj. vodorovné vzdálenosti sítí při souběhu nesmí být menší než:

- Kabel NN x vodovod 0,40 m
- Kabel NN x kanalizace 0,50 m
- Vodovod x kanalizace 0,60 m

Vzdálenost osy el. vedení NN od hranice veřejného a soukromého pozemku nesmí být menší než 0,5 m u kabelů NN, 1,30 m u vodovodů a 1,85 m u kanalizací.

Pro vedení uvedených sítí byl v hlavním výkrese RP vymezen podél komunikace pruh veřejného prostranství o šířce min. 2,0 m.

#### **Nakládání s odpady**

Komunální odpad bude řešen svozem na skládku mimo řešené území. Každý objekt bude mít nádoby na domovní odpad, které budou umístěny na pozemku producenta odpadu. Svoz bude zajišťovat pověřená firma na základě smlouvy s obcí Dolní Věstonice.

#### **4. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ**

Navržené řešení respektuje kulturní hodnoty území, vychází ze zásad udržitelného rozvoje obce:

- z hlediska širších vztahů je lokalita situována východně od obce a v prostorovém utváření obce nebude výrazně pohledově exponovaná
- navržená výšková hladina zástavby reaguje na tvarování terénu, navržené řešení tak respektuje svým hmotovým řešením i členěním na zastavitelné a volné plochy zásady ochrany krajinného rázu
- z hlediska prostorového členění území obce je lokalita považována za území s možností vytváření vlastní identity
- RP řeší kolize rekreační funkce s územním systémem ekologické stability, zejména nadregionálním biokoridorem a řeší územní ochranu tohoto biokoridoru.

#### **5. PODMÍNKY PRO VYTVÁŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ**

V lokalitě nebyl zpracován radonový průzkum, problematika ochrany staveb před radonem bude řešena v navazujícím řízení.

Zlepšení životního prostředí bude dosaženo respektováním nezastavitelných ploch, zejména plochy nadregionálního biokoridoru, a respektováním stanoveného koeficientu zastavění ploch pozemků a stanovených odstupů staveb (viz. kap.2).

#### **6. PODMÍNKY PRO OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ A PRO POŽÁRNÍ OCHRANU**

V řešeném území není přípustné umístění žádných záměrů na umístění zdrojů hluku příp. vibrací, ani záměrů, které mohou významně ovlivnit čistotu ovzduší.

Z hlediska požárního zásahu jsou objekty pro rodinnou rekreaci zařazeny do skupiny OB1. Odstupy objektů budou splňovat požadavky na respektování požárně nebezpečných prostorů, které nebudou zasahovat na sousední pozemky.

S ohledem na druh budoucí zástavby nejsou vyžadovány zásahové nástupní plochy ani přístupové komunikace. Podle čl. 4.4.2 ČSN 73 0833 se přístupové komunikace nemusí zřizovat u staveb pro rodinnou rekreaci. Část objektů bude dosažitelná ze stávající silnice Dolní Věstonice-Pavlov.

Zdroje požární vody: HZS Jihomoravského kraje, územní odbor Břeclav, stanice Mikulov disponuje dostatečným počtem požárních vozů schopných zdolat požár objektů individuální rekreace bez nutnosti doplňování vody.

Z hlediska civilní ochrany řešení území vyhovuje požadavkům příslušných orgánů a není problémové. Není klasifikováno jako zátopové území. V území nejsou vyžadovány kryty. V území nejsou skladovány nebezpečné látky. Do území nejsou navrhovány objekty zvláštního významu.

#### **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, S UVEDENÍM KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ A PARCELNÍCH ČÍSEL**

Regulační plán vyznačil hranice pozemků pro umístění staveb veřejné infrastruktury (veřejných prostranství) a realizaci veřejně prospěšných opatření (ÚSES), veřejnou dopravní infrastrukturu a plochy asanací.

Veřejně prospěšné stavby jsou dokumentovány ve výkrese č. 3 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace. Přehled veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (vše v k. ú. Dolní Věstonice):



označení	plochy veřejné infrastruktury s vymezenými VPS	Dotčeny pozemky parcelní číslo
V 1	veřejné prostranství (s komunikací obslužnou a sítěmi veřejné technické infrastruktury)	1229/1
		1192/41
		1192/42
		1192/43
		1192/44
V 2	veřejné prostranství (s komunikací obslužnou a sítěmi veřejné technické infrastruktury)	1246/14
		1246/19
		1246/36
		1246/37
		1246/38
		1246/20
		1246/1
		1246/17
		1246/21
		1246/35
		1258
V 3	veřejné prostranství (s komunikací obslužnou a sítěmi veřejné technické infrastruktury)	1246/17
		1246/21
		1246/35
		1258
V 4	veřejné prostranství (s komunikací obslužnou a sítěmi veřejné technické infrastruktury)	1258
V 5	veřejné prostranství (s komunikací obslužnou a sítěmi veřejné technické infrastruktury)	1246/2
		1246/3
		1246/4
		1246/5
		1246/6
		1246/7
		1246/8
		1246/9
V 6	veřejné prostranství (s komunikací obslužnou a sítěmi veřejné technické infrastruktury)	1246/12
		1286/69
V 7	veřejné prostranství (s komunikací obslužnou a sítěmi veřejné technické infrastruktury)	1261/3
		1261/2
V 8	veřejné prostranství (s komunikací obslužnou a sítěmi veřejné technické infrastruktury)	1286/72
		1286/71
		1261/15
		1264/9
		1264/7
		1265/6
		1265/1
		1265/11
1271/2		
V 9	veřejné prostranství (s komunikací obslužnou a sítěmi veřejné technické infrastruktury)	1279/6
V 10	veřejné prostranství (s komunikací obslužnou a sítěmi veřejné technické infrastruktury)	1261/1

označení	plochy veřejné infrastruktury s vymezeními VPS	Dotčeny pozemky parcelní číslo
		1263/2
		1264/2
		1264/7
		1265/6
		1265/1
		1265/7
		1271/2
		1271/3
		1271/4
		1271/5
		1271/6
		1272
		1273
		1274
		1275
		1276
<b>V11</b>	<b>veřejné prostranství (s komunikací obslužnou a sítěmi veřejné technické infrastruktury)</b>	1192/35
		1192/36
		1192/37
		1192/7
		1192/8
		1192/3
		1192/4
		1192/6
		1192/9

Ostatní veřejně prospěšné stavby – veřejná technická infrastruktura:

- Elektrické vedení NN, zemní kabel
- Trafostanice VN/NN, sloupová, na pozemku p. č. 1246/3
- Elektrické vedení VN
- Vodovod pro veřejnou potřebu
- Kanalizace splašková pro veřejnou potřebu

Pro realizaci veřejně prospěšných opatření (ÚSES) nebude uplatňováno vyvlastnění ani předkupní právo.

### **Plochy asanací**

Všechny stavby v nadregionálním biokoridoru, které byly postaveny bez stavebního povolení a nebyly řádně uvedeny do užívání, budou odstraněny. Asanace jsou dokumentovány ve výkrese č. 3 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace.

### **8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ A PARCELNÍCH ČÍSEL**

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo, regulační plán nevymezuje.

### **9. VÝČET ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÁ REGULAČNÍ PLÁN NAHRAZUJE**

RP nahrazuje následující územní rozhodnutí:

- Rozhodnutí o dělení a scelování pozemků, avšak pouze v rozsahu vyčlenění pozemků pro veřejnou infrastrukturu (veřejných prostranství)

## **10. PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB, KTERÉ NEJSOU ZAHRNUTY DO STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK OCHRANY NAVRŽENÉHO CHARAKTERU ÚZEMÍ, ZEJMÉNA OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD ULIČNÍ A STAVEBNÍ ČÁRY, PODLAŽNOST, VÝŠKU ZÁSTAVBY, OBJEMY A TVARY ZÁSTAVBY, INTENZITU VYUŽITÍ POZEMKŮ)**

Na zastavitelných pozemcích se stanovují následující podmínky jejich využití:

- **Umístění staveb** bude respektovat vymezené stavební čáry, od kterých se přípouští odchylka v obou směrech do  $+1,00$  m. Stavební čára určuje polohu objektů ve směru OD OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE, tj vzdálenost objektů od této komunikace.
- Při umisťování staveb z důvodu omezení zásahů do stávající parcelace pozemků lze ve zcela výjimečných případech při povolování výstavby rekreačních objektů umožnit výjimky ze vzájemných odstupů a vzdáleností (dle Vyhlášky 501/2006 o obecných požadavcích na využívání území, §25 Vzájemné odstupy staveb a §26 Výjimky), **za podmínky náležitého zdůvodnění.**
- Podmínky prostorového uspořádání: koeficient zastavění plochy pozemku v plochách RI se v souladu s ÚP Dolní Věstonice stanovuje na  $KZP=0,2$ . Do zastavěných ploch se přitom počítají vedle ploch zastavěných nadzemními stavbami i veškeré plochy zpevněné (tj. neozeleněné). Zastavěná plocha objektem pro rodinnou rekreaci přitom ani u rozsáhlých pozemků nepřesáhne  $80$  m<sup>2</sup>.

Specifické koncepční podmínky pro využití jednotlivých zastavitelných ploch:

- Z01: stavby budou vůči komunikaci natočeny, tj. uliční fasáda nebude rovnoběžná s komunikací, ale bude kolmá na stávající boční hranice pozemků. Vymezených stavebních čar se tak budou objekty dotýkat pouze jedním rohem, popř. dvěma body u objektů složitějších půdorysných tvarů. Objekty budou jednopodlažní s případným využitím podkroví, střechy sedlové a pultové o sklonu  $30^\circ$  (s přípustnou odchylkou  $\pm 5^\circ$ )
- Z02: v celé ploše je přípustný pouze 1 objekt pro rodinnou rekreaci, jednopodlažní, střecha pultová o sklonu  $30^\circ$  (s přípustnou odchylkou  $\pm 5^\circ$ )
- Z03: objekty budou jednopodlažní s případným využitím podkroví, střechy sedlové a pultové o sklonu  $30^\circ$  (s přípustnou odchylkou  $\pm 5^\circ$ )
- Z04: objekty budou jednopodlažní s případným využitím podkroví, střechy sedlové a pultové o sklonu  $30^\circ$  (s přípustnou odchylkou  $\pm 5^\circ$ ). Případná výstavba ve vzdálenosti do  $50$  m od okraje lesa je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu. V části plochy je evidováno svážné území – výstavba na pozemcích ve svážném území a v jeho blízkosti je podmíněna provedením geologického průzkumu.
- Z05: objekty budou jednopodlažní, střechy sedlové a pultové o sklonu  $30^\circ$  (s přípustnou odchylkou  $\pm 5^\circ$ )

V navazujících řízeních budou respektovány technické a zákonné požadavky na úseku požární bezpečnosti staveb. Především nesmí jednotlivé objekty ležet v požárně nebezpečných prostorech sousedních staveb.

## **11. PODMÍNKY PRO NAPOJENÍ STAVEB NA VEŘEJNOU DOPRAVNÍ A TECHNICKOU INFRASTRUKTURU**

Stavby budou napojeny na stávající a navrhované veřejně přístupné účelové komunikace, obsažené v regulačním plánu. Příjezdy k domům, které nebudou ležet na zastavitelných pozemcích, nesmí mít šířku větší než  $2,50$  m a nesmí být zpevněny v celé šířce, ale pouze v pruzích (jízdních pásech) o šířce  $2 \times 0,75$  m.

Stavby budou napojeny na vodovod pro veřejnou potřebu. Umístění vodovodních přípojek, jejich napojení na vodovod pro veřejnou potřebu a umístění vodoměrných šachet bude upřesněno v navazujícím řízení.

Dočasně, do doby vybudování vodovodu, se přípouští i individuální zásobování vodou – podmínky budou upřesněny v navazujícím řízení.

Stavby budou odkanalizovány tlakovou kanalizací – na pozemcích stavebníků budou umístěny čerpací jímky, výstavba společných jímek pro více objektů různých vlastníků se nepřipouští.

Dočasně, do doby vybudování kanalizace, se přípouští i individuální nakládání s odpadními vodami – podmínky budou upřesněny v navazujícím řízení. Upřednostněna přitom budou řešení, která v budoucnu umožní bezproblémový přechod na odvedení splaškových vod tlakovou kanalizací pro veřejnou potřebu.

Stavby budou připojeny na elektrický zemní kabel NN. Na hranicích jednotlivých pozemků budou osazeny domovní pojistkové skříně současně se skříněmi elektroměrnými, avšak pouze v případě, že budou realizovány živé ploty, jinak budou osazeny na fasádách budov.

## 12. PODMÍNKY PRO VYMEZENÁ OCHRANNÁ PÁSMA

Regulační plán nevymezuje žádná nová ochranná pásma, vyjma ochranných pásem navržených sítí technické infrastruktury, které vyplývají z obecně závazných právních předpisů:

- ochranné pásmo nadzemního elektrického vedení VN je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně
  - a) pro vodiče bez izolace 7 m
  - b) pro vodiče s izolací základní 2 m
  - c) pro závěsná kabelová vedení 1 m
- ochranné pásmo podzemního vedení elektrizační soustavy do 110 kV včetně a vedení řídicí, měřicí a zabezpečovací techniky činí 1 m po obou stranách krajního kabelu,
- ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti u stožárových elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m
- ochranná pásma vodovodů jsou dle zák. č. 274/2001 Sb., v platném znění, 1,5 m od okraje potrubí na obě strany při průměru potrubí do 500 mm včetně, 2,5 m při průměru potrubí nad 500 mm. U vodovodních řadů o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.
- ochranná pásma kanalizace jsou dle zák. č. 274/2001 Sb., v platném znění, 1,5 m od okraje potrubí na obě strany při průměru potrubí do 500 mm včetně, 2,5 m při průměru potrubí nad 500 mm. U kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

## 13. ÚDAJE O POČTU LISTŮ REGULAČNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část regulačního plánu obsahuje celkem 18 listů včetně titulní strany a záznamu o účinnosti.

Grafická část RP obsahuje:

1.	Hlavní výkres	1:1000	1x
2.	Hlavní výkres – doprava a energetika	1:1000	1x
3.	Hlavní výkres – vodní hospodářství	1:1000	1x
4.	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1:1000	1x

## ODŮVODNĚNÍ

### 1. ÚDAJE O ZPŮSOBU POŘÍZENÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

Pořízení regulačního plánu plochy rekreace rodinné v obci Dolní Věstonice (dále jen RP) zajišťuje úřad územního plánování, kterým je Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí.

Regulační plán je zpracován v souladu a rozsahu Zadání RP, které je obsaženo ve vydaném Územním plánu Dolní Věstonice dne 6. 4. 2009, v účinnosti dnem 24. 4. 2009.

RP byl vypracován firmou AR projekt, s.r.o., Brno, v roce 2011.

### 2. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ŘEŠENÉ PLOCHY Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ, VČETNĚ VYHODNOCENÍ SOULADU REGULAČNÍHO PLÁNU S ÚZEMNÍM PLÁNEM, REGULAČNÍM PLÁNEM POŘIZOVANÝM KRAJEM S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE.

Řešené území leží v katastrálním území Dolní Věstonice, v okrese Břeclav, v blízkosti vodní nádrže Nové Mlýny III (Dolní novomlýnská nádrž). Po jihozápadní hranici řešeného území vede silnice III/42117 Lednice-Milovice-Dolní Věstonice.

Obec Dolní Věstonice patří do správního území obce s rozšířenou působností Mikulov.

Řešené území není součástí území řešeného platnou územně plánovací dokumentací kraje.

Regulační plán je umístěn do území, ve kterém platný územní plán Dolní Věstonice vymezil plochu RI5 – plochu rekreace rodinné. Součástí RP je i upřesnění a stabilizace polohy, resp. hranice nadregionálního biokoridoru, který byl v ÚP Dolní Věstonice označen NRBK K161 (podle ÚTP nadregionálních a regionálních ÚSES, Bínová et al. 1996), v nových ÚAP Jihomoravského kraje je tento biokoridor označen NRBK15.

RP je v souladu s ÚP Dolní Věstonice. Upřesňuje hranici plochy individuální rekreace RI5 a podmínky využití jednotlivých ploch. Zastavitelná plocha je zde poněkud rozšířena, neboť jsou zde příhodné

terénní podmínky pro umístění staveb pro individuální rekreaci a jejich dopravní obsluhu, nachází se zde náhorní plošina přístupná ze stávající silnice III/42117.

#### Vyhodnocení souladu RP s POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

- Z Politiky územního rozvoje ČR 2008, která byla schválena vládou 20. 7. 2009 jejím usnesením č. 929/2009 nevyplývají pro RP konkrétní požadavky.
- Řešené území nenáleží do žádné z rozvojových oblastí.
- Řešeným územím neprochází žádná rozvojová osa.
- Řešené území leží mimo vymezené specifické oblasti.
- Řešeným územím neprochází transevropské multimodální koridory.
- Respektovány jsou vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- Řešení RP je v souladu s dokumentem „Politika územního rozvoje České republiky 2008“.

#### Vyhodnocení souladu RP s ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

- Řešené území nemá platnou územně plánovací dokumentaci vydanou krajem.
- Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen “ZÚR JMK“) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 22. 09. 2011. Rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 06. 2012, který nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení, bylo opatření obecné povahy - ZÚR JMK - zrušeno. KÚ JMK, OÚPSŘ upozornil pořizovatele na potřebu průběžného sledování právní situace ve věci ZÚR JMK v souvislosti s podanou ústavní stížností.

### 3. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

ÚP Dolní Věstonice vymezil následující požadavky na RP:

- požadavky na vymezení pozemků a jejich využití: požadavky byly splněny
- požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb: požadavky byly splněny
- požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území: požadavky byly splněny.
- Podél vodní nádrže je respektován NRBK15. Je zachován lesní porost.
- požadavky na řešení veřejné infrastruktury požadavky byly splněny, regulační plán prostorově vyřešil umístění účelové obslužné komunikace v minimálních šířkových parametrech, zásobování vodou je řešeno z vodovodní sítě pro veřejnou potřebu. Plocha bude odkanalizována splaškovou tlakovou kanalizací vyústěnou do kanalizace pro veřejnou potřebu.
- požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření: požadavky byly splněny
- Navrhovaná dopravní a inženýrská infrastruktura byla zařazena mezi veřejně prospěšné stavby, mezi veřejně prospěšná opatření byla zahrnuta navržená veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně.
- požadavky na asanace: požadavky byly splněny
- stávající stavby postavené bez stavebního povolení, které leží v NRBK, jsou určeny k odstranění.
- výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí: požadavky akceptovány
- případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci: vzato na vědomí, doporučení se netýká RP
- požadavky 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: požadavky akceptovány

### 4. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉ URBANISTICKÉ KONCEPCE

V ÚP Dolní Věstonice jsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých bude uloženo pořízení a vydání regulačního plánu. Jednou z nich je i řešená plocha RI5.

Důvodem pro požadavek na zpracování regulačního plánu je snaha o vytvoření podmínek pro rozvoj rekreace, při současném respektování hodnot území a přírodních a technických limitů využití území, především nadregionálního ÚSES.

Souběžně s ÚP Dolní Věstonice proto bylo vypracováno oprávněnou osobou (HBH projekt, spol. s r.o.) SEA posouzení dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a Posouzení vlivů na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

V Odůvodnění ÚP Dolní Věstonice, resp. Hodnocení vlivu koncepce na životní prostředí a Hodnocení vlivu koncepce na soustavu Natura2000, byly stanoveny požadavky a podmínky, které přesahovaly obsahovou náležitost územního plánu. Bez jejich splnění však nebylo možné vyloučit nepříznivý vliv záměru na životní prostředí. Jednalo se například o tyto požadavky:

- pro zachování migrační průchodnosti řešit výstavbu chat v jedné řadě mezi silnicí a stávající neuzpevněnou cestou; pozemky neoplocené, aby zůstala zachována průchodnost územím; ponechat volný neuzpevněný zatravněný pás podél nádrže (cca 30 m); doplnit břehové porosty dosadbou druhů odpovídajících STG
- minimalizovat zásahy do stávajícího dřevinného porostu
- v podrobně řešeném regulačním plánu klást důraz na ochranu ŽP
- v konkrétním vyhodnocení vlivu na krajinný ráz v rámci regulačního plánu se zaměřit na pohledové linie z protějšího břehu vodní nádrže a na pohledy severním směrem (pro pohledy z lokalit situovaných jižně od navrhované plochy)

Tyto požadavky lze řešit v náležitě podrobnosti pouze v regulačním plánu.

V Natura hodnocení k ÚP byly vlivy plochy RI5 na soustavu Natura 2000 hodnoceny takto:

Hodnocená plocha	Identifikovaný vliv	Významnost vlivu		Celkové zhodnocení vlivu plochy	
		PO Pálava	EVL Děvín	PO Pálava	EVL Stolová hora
<b>RI5</b>	hluk.a světeln. zatížení	0	0	0	0

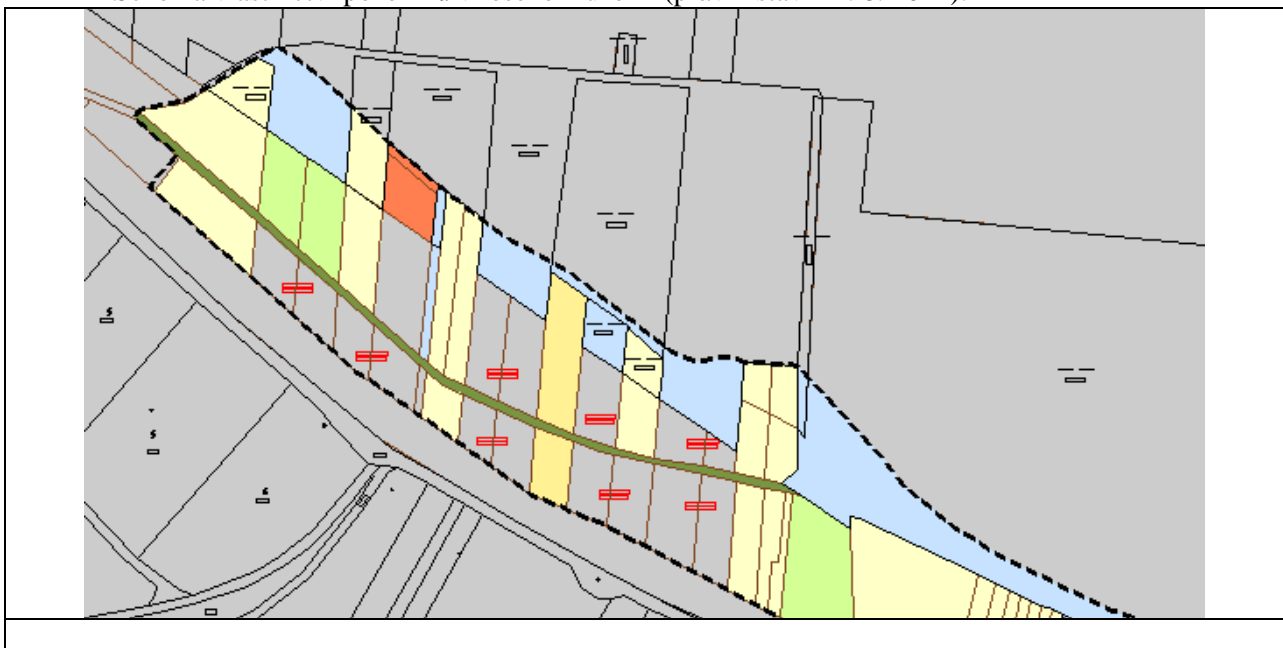
0 – nulový vliv

Při zpracování RP byly brány v potaz především vlastnické vztahy k pozemkům, stávající využití těchto pozemků (právní stav), zájmy ochrany přírody (řešeným územím prochází nadregionální biokoridor, obsažený ve vydaném ÚP Dolní Věstonice a v ÚAP Jihomoravského kraje a v Generelu regionálního a nadregionálního ÚSES na území Jihomoravského kraje (AGERIS, s.r.o., Brno, 2003).

Hranice plochy určené pro rekreaci rodinnou (RI pozemky zastavěné/zastavitelné stavbou rekreace rodinné), byly v regulačním plánu upřesněny. Podrobnější řešení regulačního plánu se opírá o podrobnější měřítko zpracování oproti územnímu plánu ((1:1000 oproti 1:5000), lepší znalosti terénu (k dispozici bylo pro RP i geodetické zaměření). Důraz byl kladen na akceptaci parcelních hranic, i s přihlédnutím k majetkoprávním vztahům. Na základě geodetického zaměření bylo možné upřesnit nivní polohy vhodné pro vedení NRBK a naopak plochy, které daným podmínkám nevyhovují a kde by „blokace“ území nadregionálním biokoridorem byla zbytečná. Tomu se pak v regulačním plánu přizpůsobil i návrh polohy staveb a zpřesnila hranice NRBK.

Odchytky oproti územnímu plánu jsou relativně malé a vyplývají z podrobnějšího řešení v regulačním plánu.

Schéma vlastnictví pozemků v řešeném území (právní stav k 1. 8. 2011):





Legenda vlastnictví pozemků v řešeném území:

- Žlutá barva: fyzické osoby
- Červená barva: Obec Dolní Věstonice
- Modrá barva: ČR-Povodí Moravy, s.p.
- Zelená barva světlá: ČR – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových
- Zelená barva tmavá: ČR – Obecní úřad Dolní Věstonice
- Okrová barva: právnické osoby
- Nevybarvené pozemky (šedé) – vlastník neuveden

Řešené území má velmi příznivé předpoklady pro rozvoj rodinné rekreace, současně však je nutné respektovat přírodní hodnoty území. Regulační plán proto stanovil, v souladu se zadáním obsaženým v ÚP Dolní Věstonice, striktní požadavky na dopravní obsluhu jednotlivých ploch, podmínky pro využití pozemků, umístění staveb (včetně vymezení stavebních čar), velikost staveb, intenzitu zástavby a další podmínky prostorového uspořádání (vymezení koeficientu zastavění pozemků). Důvodem pro tato opatření je především uchování přírodních podmínek a eliminace kolizí s nadregionálním biokoridorem, ale i ochrana krajinného rázu na úpatí Pavlovských vrchů (CHKO Pálavy).

Odůvodnění navrženého prostorového uspořádání staveb (požadavků na umístění a velikost staveb):

- koeficient zastavění plochy pozemku v plochách RI se v souladu s ÚP Dolní Věstonice stanovuje na KZP=0,2. Intenzivnější zastavění pozemků by bylo v rozporu s polohou v nadregionálním biokoridoru
- Zastavěná plocha objektem pro rodinnou rekreaci nepřesáhne 80 m<sup>2</sup>: důvody jsou obdobné jako výše

Regulační plán ve snaze omezit počet obslužných komunikací, které by kolidovaly s NRBK15, akceptuje polohu stávající komunikace vedené po břehu vodní nádrže (přestože tato komunikace leží v NRBK) a využívá ji, vedle ponechání stávající funkce spočívající v obsluze vodního díla, i k dopravnímu zpřístupnění rekreačních objektů. V tomto směru ale bude třeba následně dořešit majetkoprávní vztahy, užívání této komunikace, její údržbu a její provozní řád.

Ve východní části řešeného území je na této komunikaci navrženo obratiště, přestože se nejedná o komunikaci slepou. Cílem je omezit zbytečné zatěžování této komunikace zajížděním osobních automobilů do k. ú. Pavlov, kde je komunikace vyústěna na silnici III/42117 Lednice-Milovice-Dolní Věstonice.

Dále jsou navrženy dvě nové komunikace. Obě jsou připojeny na silnici III. třídy č. 42117 (mimo řešené území). Hlavní napojení je uvažováno na okraji řešeného území od obce Dolní Věstonice (stávající polní cesta), komunikace je vedena v pozemku ve vlastnictví obce dolní Věstonice, s nutným rozšířením do sousedních pozemků (pro uložení sítí veřejné technické infrastruktury). Touto komunikací bude obsluhována převážná část rekreačních ploch (cca 2/3). Uvedená komunikace má délku cca 400 m (od silnice po křižovatku s další komunikací vedoucí k silnici III/42117). Jižní část řešeného území bude obsluhována „shora“ komunikací připojenou na silnici III/42117 v místě vhodném z hlediska rozhledových podmínek. Komunikace k obsluze této horní řady chat je nutná, přímá dopravní obsluha ze stávající silnice není možná s ohledem na bezpečnost a plynulost provozu na této silnici. Obslužná komunikace je navržena ve velmi úsporném šířkovém provedení, jako jednopruhová obousměrná. Je trasována v souběhu se silnicí, jen s nejnětnejším odstupem odpovídajícím poloměrem oblouků v křižovatce a zachování a zkvalitnění interakčního prvku - zeleně podél silnice, který bude sloužit k hygienickému a optickému odclonění chatové

zástavby. To je žádoucí jak z hlediska krajinného rázu, tak i z hlediska vytvoření příznivého rekreačního prostředí v chatové lokalitě.

Regulační plán tak splnil požadavek zadání: „Regulační plán vymezení a prostorově vyřeší umístění účelové obslužné komunikace v minimálních šířkových parametrech...“.

Ostatní stávající (provizorní) křižovatky účelových komunikací se silnicí II. třídy jsou navrženy ke zrušení, neboť jejich poloha neodpovídá obecně závazným technickým požadavkům (vzdálenosti křižovatek, rozhledové trojúhelníky, sklon komunikací).

Regulační plán upřesňuje hranice nadregionálního biokoridoru NRBK15 a využití pozemků ležících v tomto biokoridoru. Pozemky, které jsou ve vlastnictví státu nebo obce, byly přednostně zařazeny do ploch přírodních. Pozemky „Ost.-ostatní komunikace“ a pozemky „vodní plocha“ zůstávají beze změny.

Využití pozemků v privátním vlastnictví, které leží v nadregionálním biokoridoru, jež jsou vedeny jako „ostatní“ a pozemků „orná půda“, se mění na zahrady. Bude se jednat o extenzivní zahrady, které umožní jejich majitelům je náležitým způsobem užívat, ovšem při respektování omezení vyplývajících z polohy v nadregionálním biokoridoru. Regulační plán tímto způsobem zajišťuje funkčnost nadregionálního biokoridoru (= veřejný zájem, legitimní cíl) při minimalizaci zásahů do soukromých vlastnictví.

Nájezdy na většinu pozemků nejsou v této fázi polohově řešeny. Počítá se s tím, že budou řešeny jako součást projektové dokumentace osazení objektů do terénu. RP však stanoví obecné požadavky na umístění a šířkové řešení příjezdních komunikací, aby se zamezilo nepřiměřenému zpevňování ploch v nadregionálním biokoridoru a navazujícím území.

RP vymezuje pozemky pro veřejnou dopravní infrastrukturu. Grafická část je zakreslena v souřadném systému S-JTSK. Po schválení RP bude proveden geometrický plán, na základě kterého budou parcely odděleny a budou jim přidělena parcelní čísla.

Součástí odůvodnění regulačního plánu je i odborný posudek na vymezení ploch NRBK K161 (V,N), který zpracoval RNDr. Ing. Miroslav Hájek, GeoVision s.r.o., v listopadu 2011. Závěry a doporučení tohoto posudku byly do RP zapracovány.

### **Zásobování vodou**

Vodovod je připojen na stávající vodovodní přívaděč Dolní Věstonice-Pavlov. Přechod silnice bude proveden protlakem s chráničkou.

Vodovodní potrubí je uvažováno v profilu DN 80 v celkové délce cca 957 m. Na začátku navrhovaného vodovodního řadu bude umístěn redukční ventil s nastavením stálého výstupního tlaku. Požární hydranty na vodovodu nejsou uvažovány. Vodovod nebude v řešeném území zaokružován, a to z důvodu nepříznivé terénní konfigurace, nutnosti dalšího přechodu silnice a vysokých nákladů na realizaci tohoto propojení.

V nejnižších a nejvyšších místech rozvodné sítě budou osazeny kalosvody a vzdušníky.

Vodoměry pro nemovitosti budou umístěny ve vodoměrných šachtách umístěných před domy.

### **Výpočet potřeby vody**

Potřeba vody je stanovena podle přílohy č. 12 k vyhlášce č. 428/2001 Sb., v platném znění:

Průměrná potřeba vody na 1 obyvatele, bez tekoucí teplé vody	....	25 m <sup>3</sup> /rok
Předpokládané využití rekreačních objektů	...	4 měsíce / rok
Upravená roční potřeba vody na 1 obyvatele	...	$25/12 \cdot 4 = 8,333$ m <sup>3</sup> /rok
Předpokládaný počet obyvatel (50 objektů rodinné rekreace)	...	150 obyvatel
Průměrná celková potřeba vody	...	1250 m <sup>3</sup> /rok
Průměrná denní potřeba vody (4 měsíce)	...	10,42 m <sup>3</sup> /den
Max. denní potřeba vody (uvažována plná obsazenost objektů a $K_d=1,5$ )	...	15,62 m <sup>3</sup> /den
Koeficient hodinové nerovnoměrnosti $K_h$	...	2,1
Max. hodinová potřeba vody	...	1,36675 m <sup>3</sup> /hod.
Výpočtový průtok pro celou lokalitu (max. hodinová potřeba)	...	0,3796 l/s

Poloha navrhovaného vodovodu musí ve vztahu k ostatním sítím (křížení a souběhy) splňovat normu technického uspořádání sítí technického vybavení ČSN 73 6005. Podle této normy je nejmenší krytí vodovodu v zastavěném území 1,5 m. Vodovodní potrubí vnitřního průměru do 200 mm se navrhuje ve sklonu minimálně 3‰. Vodovodní přípojka nesmí být propojena s jiným zdrojem vody. Napojení přípojky na vodovodní řad bude provedeno osazením tvarovky s odbočkou.

### **Posouzení tlakových poměrů**

Řešené území je pod tlakem VDJ Pavlov 250 m<sup>3</sup> (252,50/249,00). Z tohoto vodojemu je gravitačním přívodním řadem DN 100 zásobováno provozní středisko Povodí Moravy v Dol. Věstonicích (propojení SV Mikulov se SV Dolní Dunajovice).

Objekty pro rodinnou rekreaci budou umístěny v nadmořské výšce 174,0-184,0 m n. m.

Posouzení minimálního hydrodynamického tlaku:



Min. hladina ve vodojemu	...	249,00 m n. m.
Nejvýše položená oblast zástavby	...	184,0 m n. m.
Rezerva na tlakové ztráty	...	5,0 m
Minimální hydrodynamický tlak	...	0,60 MPa
Posouzení maximálního hydrostatického tlaku:		
Max. hladina ve vodojemu	...	252,50 m n. m.
Nejnižší položená oblast obytné zástavby	...	174,0 m n. m.
Maximální hydrostatický tlak	...	0,785 MPa

Závěr: minimální hydrodynamický tlak vyhovuje, maximální tlak nevyhovuje. Problém bude řešen osazením redukčního ventilu na začátku vodovodní větve.

#### Zásobování vodou pro požární účely:

Vodovod nebude určen pro požární účely. Viz též kapitola výrokové části.

#### **Odkanalizování**

Je navrženo odkanalizování plochy splaškovou tlakovou kanalizací DN 80 zaústěnou do gravitační kanalizace pro veřejnou potřebu na východním okraji Dolních Věstonic (před vinárnou Langr). Dočasně, do doby vybudování kanalizace, se připouští i individuální nakládání s odpadními vodami – podmínky budou upřesněny v navazujícím řízení. Upřednostněna přitom budou řešení, která v budoucnu umožní bezproblémový přechod na odvedení splaškových vod tlakovou kanalizací pro veřejnou potřebu.

Navržený systém, kromě technického zařízení na jeho veřejných rozvodech (proplachovací a odvzdušňovací objekty, jejichž poloha bude upřesněna v navazujícím řízení), sestává z čerpacích stanic a výtlaků z čerpacích stanic, odvádějících splaškové vody z jednotlivých nemovitostí. Každá nemovitost (objekt pro rodinnou rekreaci) bude napojena na veřejnou kanalizaci jedním výtlakem a jednou samostatnou čerpací stanicí. Tato čerpací stanice odvádí z nemovitosti pouze splaškové vody určené pro likvidaci na společné čistírně odpadních vod. Do systému se nesmí odvádět dešťové vody, vody z bazénů apod. Výtlak z čerpací stanice – tím se rozumí potrubí od čerpadla v čerpací jímce až po zaústění do veřejné tlakové kanalizace - se předpokládá z IPE D40 (ø 5/4") a bude vedeno v nezámrazné hloubce 1,20 – 1,50 m.

Nezbytnou součástí každé čerpací stanice je čerpací (sběrná) jímka, umístěná na pozemku vlastníka nemovitosti. Jímky budou plastové, při vysoké hladině podzemní vody může být jímka betonová, kruhová.

#### **Zásobování elektrickou energií**

Při návrhu polohy sítí elektrických vedení i trafostanice byl zohledněn dříve zpracovaný projekt pro územní řízení. Umístění kabelu NN bylo ale upřesněno s ohledem na návrh komunikace, polohu dalších navrhovaných sítí a umístění stavebních čar. V převážné většině případů šlo ale o posun v řádu nejvýše několika metrů.

Navrhuje se přípojka VN - odbočení ze stávající linky VN, která vede vinohrady nad silnicí, stavbu jednosloupové TS a položení nového kabelu NN v pozemku veřejných prostranství i přes pozemky jednotlivých majitelů. Z podpěrného bodu č. 34 bude provedeno odbočení na nově postavený úsekový odpínač VLK, který bude umístěn v blízkosti silnice, u pletivového oplocení vinice (mimo řešené území). Na protější straně silnice bude postavena jednosloupová trafostanice a z ní budou vyvedeny 2 kabely NN pro zasíťování objektů v rekreační zóně.

Dále je navržen zemní kabel NN napájející jednotlivé nemovitosti. Na hranicích jednotlivých pozemků budou osazeny domovní pojistkové skříně současně se skříněmi elektroměrnými v případě, že budou realizovány živé ploty, jinak budou osazeny na fasádách budov. Kabel bude uložen v hloubce cca 70 cm, ve vozovce 1,0 m. Bude chráněn výstražnou fólií, v křížení nebo ve stísněných poměrech bude uložen do chrániček.

#### **5. INFORMACE O VÝSLEDKÁCH POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, BYL-LI REGULAČNÍ PLÁN POSUZOVÁN, SPOLU S INFORMACÍ, ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU DLE ZVLÁŠTNÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU, POPŘÍPADĚ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO**

Hodnocení vlivů na životní prostředí SEA nebylo požadováno.

#### **6. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

Z RP nevyplývají žádné nové zábory zemědělského půdního fondu. Všechny zábory jsou obsaženy ve schváleném územním plánu.

Jedná se o zábor následujících pozemků:

Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra pozemku (m <sup>2</sup> )	BPEJ a výměra	Z toho zábor ZPF (m <sup>2</sup> )
1272	Orná půda	964	05600 347 m <sup>2</sup> 00850 617 m <sup>2</sup>	603 147
1273	Orná půda	441	00850 221 m <sup>2</sup> 05600 220 m <sup>2</sup>	251 89
1274	Orná půda	432	00850 162 m <sup>2</sup> 05600 270 m <sup>2</sup>	251 84
1275	Orná půda	437	00850 100 m <sup>2</sup> 05600 337 m <sup>2</sup>	244 88
1276	Orná půda	765	00850 32 m <sup>2</sup> 05600 733 m <sup>2</sup>	293 215
1271/2	Orná půda	765	00850 37 m <sup>2</sup> 05600 728 m <sup>2</sup>	317 129
1271/3	Orná půda	339	00850 339 m <sup>2</sup>	202 82
1271/4	Orná půda	339	00850 339 m <sup>2</sup>	196 79
1271/5	Orná půda	339	00850 339 m <sup>2</sup>	189 70
1271/6	Orná půda	339	00850 326 m <sup>2</sup> 05600 13 m <sup>2</sup>	205 63
ZÁBOR ZPF CELKEM (m <sup>2</sup> )				3797

*Poznámka: v kolonce „z toho zábor ZPF“ udává horní číslo zábor ZPF plochami rodinné rekreace a dolní číslo navrženými plochami dopravy, resp. veřejných prostranství.*

Přiřazení tříd ochrany ZPF:

- 00850 III. třída
- 05600 I. třída ochrany

Zábor PUPFL není uvažován.

## **7. VYHODNOCENÍ SOULADU SE STAVEBNÍM ZÁKONEM, OBECNÝMI POŽADAVKY NA VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ, S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S CHARAKTEREM ÚZEMÍ, A S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ**

Postup pořízení a obsah regulačního plánu je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění, o územním plánování a stavebním řádu, vyhl. č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění, o obecných požadavcích na využívání území.

RP je v souladu s cíli územního plánování. Je řešen s ohledem na vztah přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území. Cílem je dosažení trvale udržitelného rozvoje, tj. vytvoření podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a uspokojení potřeb současné generace, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích.

RP současně ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území.

Krajinu chápe jako živý, v čase proměnný celek, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Dává přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.

Vytváří podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporuje její účelné využívání v rámci sídelní struktury.

## **8. VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ A S OCHRANOU PRÁV A PRÁVEM CHRÁNĚNÝCH ZÁJMŮ DOTČENÝCH OSOB**

Městský úřad v Mikulově, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako příslušný úřad územního plánování dle § 6 odst. 1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), jako pořizovatel územně plánovací dokumentace Obce Dolní Věstonice, v souladu

s ustanovením § 65 odst. 2) stavebního zákona zahájil společné jednání dotčeným orgánům, krajskému úřadu a Obci Dolní Věstonice, ve věci návrhu regulačního plánu „DOLNÍ VĚSTONICE, PLOCHA REKREACE RODINNÉ RI 5“.

Dle § 65 odst. 2) stavebního zákona, dotčené orgány mohly, uplatní svá stanoviska k návrhu regulačního plánu nejpozději do 30 dnů ode dne jednání tj. do 19. 4. 2012 včetně.

Po tuto dobu byl vystaven návrh regulačního plánu uvedeným orgánům k nahlédnutí, a to v kanceláři úřadu územního plánování dveře č. 227 Městského úřadu Mikulov, Náměstí 1, 692 01 Mikulov.

O prodloužení lhůty pro uplatnění stanoviska nepožádal žádný z dotčených orgánů.

Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů dotčených osob

Vyhodnocení projednání návrhu RP s dotčenými orgány:

dotčený orgán: - doručeno - stanovisko	stanovisko pořizovatele
<p><b>1.</b> <b>Obvodní báňský úřad pro území Krajů Jihomoravského a Zlínského</b> ze dne 26. 3. 2012 pod zn.: SBS/06833/2012/OBÚ-01/1 doručeno dne 27. 3. 2012 pod č. j. MUMI 12009177</p> <p>K vašemu oznámení č. j. MUMI 12006080 ze dne 28. 02. 2012, evidovaném Obvodním báňským úřadem pro území krajů Jihomoravského a Zlínského pod č. j. SBS/06833/2012/OBÚ-01, ve výše uvedené věci, zdejší úřad jako věcně příslušný orgán státní báňské správy podle ustanovení § 15 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“) a místně příslušný podle ustanovení § 38 odst. 2 zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 61/1988 Sb.“), sděluje: 1. Podle evidence dobývacích prostorů vedené zdejším úřadem v souladu s ustanovením § 29 odst. 3 horního zákona, v k. ú. Dolní Věstonice, Jihomoravský kraj je evidován následující dobývací prostor (dále jen „DP“), stanovený dle § 27 odst. 1 horního zákona: DP Dolní Dunajovice, ev. č. 4 0031, stanovený pro organizaci RWE Gas Storage, s.r.o., zasahující do k. ú. Dolní Dunajovice, obec Dolní Dunajovice. 2. S ohledem na skutečnost, že se předmětný regulační plán „Dolní Věstonice, plocha rekreace rodinné RI 5“ nedotýká výše uvedeného dobývacího prostoru nemá zdejší úřad připomínek k regulačnímu plánu „Dolní Věstonice, plocha rekreace rodinné RI 5“.</p>	<p>Souhlasné stanovisko, bez požadavků.</p>
<p><b>2.</b> <b>Ministerstvo zemědělství ČR, Pozemkový úřad Břeclav</b> ze dne 28. 2. 2012 pod č. j. 39205/2012-MZE-130756 doručeno dne 28.3.2012 pod č. j. MUMI 12009398</p> <p>Pozemkový úřad Břeclav nemá námitky k projednání regulačního plánu“ DOLNÍ VĚSTONICE, PLOCHA REKREACE RODINNÉ RI 5. V k. ú. Dolní Věstonice byly zpracovány pozemkové úpravy, které jsou již ukončeny a zapsány v katastru nemovitostí.</p>	<p>Souhlasné stanovisko, bez požadavků.</p>
<p><b>3.</b> <b>ČR-Státní energetická inspekce, územní inspektor pro Jihomoravský kraj a Kraj Vysočina</b> ze dne 12. 4. 2013 pod č. j. 459/12/062.103/St. doručeno dne 13. 4. 2012 pod č. p. MUMI 12011034</p> <p>Na základě žádosti podané odborem stavebním města Mikulov dne 29. 02. 2012 ČR – Státní energetická inspekce, jako dotčený správní orgán podle §</p>	<p>Bez požadavků, souhlasné stanovisko.</p>

<p>dotčený orgán: - doručeno - stanovisko</p>	<p>stanovisko pořizovatele</p>
<p>94 odst. 3 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve znění zákona č. 186/2006 Sb., a podle zákona č. 406/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů sděluje pořizovateli výše uvedeného RP následující: ČR – Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Jihomoravský kraj a Kraj Vysočina s předloženým návrhem regulačního plánu „Dolní Věstonice, plocha rekreace rodinné RI 5“ souhlasí.</p>	
<p><b>4.</b> <b>Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Břeclav</b> ze dne 2. 4. 2013 pod č. j. HSBM-74-42/2012 doručeno dne 13. 4. 2012 pod č. p. MUMI 12011040</p> <p>Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje 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 územně plánovací dokumentaci předloženou pod č. j. MUMI 12006080 ze dne 29. 2. 2012. K předmětné dokumentaci vydává souhlasné koordinované stanovisko.</p>	<p>Bez požadavků, souhlasné stanovisko.</p>
<p><b>5.</b> <b>Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně</b> ze dne 16. 4. 2012 pod č. j. KHSJM 16098/2012/BV/HOK doručeno dne 16. 4. 2012 pod č. p. MUMI 12011206</p> <p>Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK“) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví příslušný dle ustanovení § 82 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 258/2000 Sb.“), dle ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. a § 4 odst. 2 písm. b) a § 65 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád“), k návrhu regulačního plánu „Dolní Věstonice, plocha rekreace rodinné RI 5“ vydává toto stanovisko: Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně s návrhem regulačního plánu „Dolní Věstonice, plocha rekreace rodinné RI 5“ souhlasí.</p>	<p>Bez požadavků, souhlasné stanovisko</p>
<p><b>6.</b> <b>Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor ÚP a SŘ, Brno</b> ze dne 16. 4. 2012 pod č. j. JMK 25296/2012 doručeno dne 17. 4. 2012 pod č. p. MUMI 12011460</p> <p>Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále OÚPSŘ), obdržel dne 28. 02. 2012 oznámení o společném jednání o návrhu RP Dolní Věstonice - plocha rekreace rodinné RI 5 ve smyslu § 65 odst. 2 stavebního zákona, které se uskutečnilo dne 20. 03. 2012 na MěÚ v Mikulově.</p> <p><b>A) stanovisko odboru životního prostředí (OŽP)</b> Návrh RP Dolní Věstonice - plocha rekreace rodinné RI 5 (zpracovatel: Ing. arch. Milan Hučík) řeší: - plochu ve východní části k. ú. Dolní Věstonice, mezi silnicí III/42117 a VN Nové Mlýny III, vyznačenou v platném ÚP Dolní Věstonice jako RI 5. Vedle toho byly do řešeného území zahrnuty i plochy potřebné pro nezbytné dopravní napojení. Podmínky pro vymezení pozemků Regulační plán vymezil v hlavním výkrese pozemky určené pro veřejnou dopravní a</p>	<p>Souhlasné stanovisko, bez požadavků.</p>

dotčený orgán: - doručeno - stanovisko	stanovisko pořizovatele
<p>technickou infrastrukturu. Vedle toho vymezil RP hranice pozemků, které budou součástí nadregionálního biokoridoru, a které tedy zůstanou nezastavitelné. Tyto pozemky a části pozemků jsou zařazeny z hlediska druhu pozemku následovně: - Pozemek PUPFL zůstal jako lesní pozemek - Pozemky „Ost.-ostatní komunikace“ a pozemky „vodní plocha“ zůstávají beze změny Využití pozemků „ostatních“ a pozemků „orná půda“, pokud jsou v privátním vlastnictví, se mění na zahrady - Využití pozemků „ostatních“ a pozemků „orná půda“, pokud jsou ve vlastnictví obce nebo státu, se mění na NP plochy přírodní - Výše uvedené platí pouze na pozemky a části pozemků, které leží v nadregionálním biokoridoru. - Dále RP zpřesnil vymezení a využití ploch pro rekreaci rodinnou, v rámci kterých budou vzájemné hranice jednotlivých stavebních pozemků upřesněny v navazujícím řízení. Tyto pozemky leží mimo nadregionální biokoridor a jsou to pozemky zastavitelné. OŽP, jako věcně a místně příslušný úřad podle ustanovení § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů, k návrhu RP Dolní Věstonice - plocha rekreace rodinné RI 5 uplatňuje následující stanoviska:</p> <p><u>1. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), ve znění pozdějších předpisů (zákon):</u> Kompetentním orgánem k uplatnění stanoviska podle ust. § 5 odst. 2 zákona je orgán ochrany ZPF příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností (MěÚ Mikulov).</p> <p><u>2. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:</u> OŽP příslušný podle písmene x) odstavce 4) § 77a výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k předloženému návrhu RP Dolní Věstonice v tom smyslu, že u něj vylučuje významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000. Výše uvedený závěr OŽP vychází z úvahy, že hodnocený návrh RP je svou lokalizací 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. RP Dolní Věstonice - plocha rekreace rodinné RI 5 po dohodě s MŽP vymezil hranice pozemků, které budou součástí nadregionálního biokoridoru, a které tedy zůstanou nezastavitelné. Současně OŽP konstatuje, že žádné další zájmy ochrany přírody a krajiny, k jejichž uplatnění je příslušný, nejsou tímto návrhem dotčeny.</p> <p>Z hlediska dalších zájmů sledovaných OŽP nejsou k předloženému návrhu RP Dolní Věstonice - plocha rekreace rodinné RI 5 připomínky.</p> <p><b>B) stanovisko odboru dopravy (OD)</b> OD podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, dává ke shora uvedenému návrhu RP Dolní Věstonice - plocha rekreace rodinné RI 5 toto stanovisko: k návrhu nemáme připomínky.</p> <p><b>C) stanovisko odboru kultury a památkové péče (OK)</b> OK k návrhu RP Dolní Věstonice – plocha rekreace rodinné RI 5 sděluje, že z hlediska památkové péče nejsou dotčeny zájmy, které by podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (zákon o státní památkové péči), patřily do kompetence OK</p>	
<p><b>7.</b> <b>ČR – Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa Brno</b> ze dne 18. 4. 2012 pod č. j.1649/25472-1383-ÚP-BR doručeno dne 18. 4. 2012 pod č. p. MUMI 12011626</p> <p>Ve smyslu § 175 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a zákona č.222/1999 Sb. o zajišťování obrany České republiky v platných zněních a v souladu s rezortními předpisy (na teritoriu okresů Brno-město, Brno-venkov, Blansko, Břeclav, Hodonín, Kroměříž,</p>	

dotčený orgán: - doručeno - stanovisko	stanovisko pořizovatele
<p>Prostějov, Třebíč, Uherské Hradiště, Vyškov, Zlín, Znojmo a Bruntál, Frýdek–Místek, Jeseník, Karviná, Nový Jičín, Olomouc, Opava, Ostrava, Přerov, Šumperk, Vsetín) bylo provedeno vyhodnocení výše uvedené akce. Česká republika – Ministerstvo obrany zastoupená VUSS Brno, jako věcně a místně příslušná ve smyslu § 6, odst. 1, písmeno h zákona č. 222/1999 Sb., jejímž jménem jedná ředitel VUSS Brno Ing. Jaroslav Valchář na základě pověření ministryně obrany čj.2566/2007-8764 ze dne 2. 1. 2008 ve smyslu § 7, odst. 2 zákona č.219/2000 Sb. vydává stanovisko:</p> <p><u>Lokalita řešená regulačním plánem se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovního vedení vvn a vn, retranslačních stanic, základnových stanic mobilních operátorů jen na základě stanoviska ČR - Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz. ÚAP – jev 102. Výše uvedené zájmové území Ministerstva obrany požadujeme doplnit do textové části návrhu regulačního plánu Dolní Věstonice. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Lokalita řešená regulačním plánem je situována v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.</li> <li>• Lokalita řešená regulačním plánem se nachází v zájmovém území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany na stanovišti Mikulov: - Ve vymezeném území do 7,5 km od stanoviště lze vydat územní rozhodnutí a povolit rozsáhlé územní změny (průmyslové zóny, rozsáhlé sady, zalesnění, těžba, apod.), velké vodní plochy a stavby uvedené ve vymezeném území do 10 km jen na základě stanoviska ČR – Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz. ÚAP – jev 81. Výstavba výše určených typů staveb může být v uvedených zájmových územích ČR-MO omezena nebo vyloučena. Výše uvedené zájmové území Ministerstva obrany požadujeme doplnit do textové části návrhu regulačního plánu Dolní Věstonice. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Lokalita řešená regulačním plánem je situována v zájmovém území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany na stanovišti Mikulov“.</li> <li>• Do lokality řešené zasahuje zájmové území Ministerstva obrany: - Koridor RR směřů (zájmové území pro nadzemní stavby). V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n. t. jen na základě stanoviska ČR – Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz. mapový podklad, ÚAP – jev 82.</li> </ul> <p>Výše uvedené zájmové území Ministerstva obrany požadujeme doplnit do textové i grafické části návrhu regulačního plánu Dolní Věstonice K předložené ÚPD nemáme dalších připomínek za předpokladu zapracování výše uvedených zájmových území Ministerstva obrany.</p>	<p>Regulační plán připouští pouze stavby pro rodinnou rekreaci včetně dopravní a technické infrastruktury.</p> <p>Regulační plán připouští pouze stavby pro rodinnou rekreaci včetně dopravní a technické infrastruktury.</p> <p>Regulační plán nepřipouští výškové stavby. (max. 1.Np + podkroví)</p> <p>Zájmové území bude respektováno.</p>
<p><b>8.</b> <b>Městský úřad Mikulov, Odbor stavební a životního prostředí</b></p>	

dotčený orgán: - doručeno - stanovisko	stanovisko pořizovatele
ze dne 19. 4. 2012 pod č. j. MUMI 12011758 doručeno dne 19. 4. 2013	
Městský úřad Mikulov jako dotčený orgán (dále jen „městský úřad“) vydává k předloženému návrhu Regulačního plánu „Dolní Věstonice, plocha rekreace rodinné RI 5“ ve smyslu ustanovení § 4 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 140 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů toto koordinované stanovisko zahrnující jednotlivá závazná stanoviska k ochraně dotčených veřejných zájmů, které hájí na základě:	
1. <u>zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, § 29 odst. 2 písm. c):</u> Veřejné zájmy na úseku ochrany státní památkové péče, jejichž ochrana je v působnosti městského úřadu, odboru stavebního a životního prostředí, nejsou předmětným návrhem dotčeny.	Souhlasné stanovisko, bez požadavků.
2. <u>zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, § 40 odst. 4 písm. c):</u> Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, jako silniční správní úřad příslušný podle § 40 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o pozemních komunikacích"), a speciální stavební úřad příslušný podle § 16 odst. 1 a § 40 odst. 4 písm. a) zákona o pozemních komunikacích vydává podle ustanovení § 40 odst. 4 písm. c) toto stanovisko: Veřejné zájmy na úseku dopravy, jejichž ochrana je v působnosti městského úřadu, odboru stavebního a životního prostředí – silničního správního úřadu, jsou předmětným záměrem dotčeny. Z hlediska zájmů sledovaných silničním správním úřadem nejsou k předloženému návrhu připomínky.	Souhlasné stanovisko, bez požadavků.
3. <u>zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, § 48 odst. 2 písm. c) v souvislosti s § 14 odst. 2:</u> Veřejné zájmy na úseku ochrany pozemků s funkcí lesa, jejichž ochrana je v působnosti městského úřadu, odboru stavebního a životního prostředí, nejsou předmětným návrhem dotčeny.	Souhlasné stanovisko, bez požadavků.
4. <u>zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, § 106 odst. 2:</u> Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, jako příslušný vodoprávní úřad podle § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů vydává toto stanovisko: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Po straně vodního díla zachovat pásmo v šířce 6m od břehové čáry k zabezpečení výkonu správy vodního toku jejich správci – v tomto pásmu nelze umisťovat žádné stavby, zařízení nebo provádět jiné činnosti, které by znemožnili údržbu vodního toku</li> <li>• Dodržovat schválený Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje.</li> </ul>	Souhlasné stanovisko, návrh RP respektuje požadavky dotčeného orgánu
5. <u>zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, § 77 odst. 1 písm. q):</u> Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, jako příslušný správní orgán na úseku ochrany přírody a krajiny podle ustanovení § 77 odst. 1 písm. q) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, vydává toto stanovisko: Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, nemá námitek k předloženému regulačnímu plánu.	Souhlasné stanovisko, bez požadavků.
6. <u>zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, § 14 a § 15:</u> Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, jako příslušný správní orgán na úseku ochrany zemědělského půdního fondu podle ustanovení § 14 a § 15 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve	Souhlasné stanovisko, bez požadavků.

dotčený orgán: - doručeno - stanovisko	stanovisko pořizovatele
<p>znění pozdějších předpisů, vydává toto stanovisko: Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, není příslušný k vydání stanoviska.</p> <p>7. <u>zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů, § 50 odst. 1 písm. a):</u> Veřejné zájmy na úseku ochrany ovzduší, jejichž ochrana je v působnosti městského úřadu, odboru stavebního a životního prostředí, nejsou předmětným záměrem dotčeny.</p> <p>8. <u>zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 79 odst. 1 písm. j):</u> Veřejné zájmy na úseku odpadového hospodářství, jejichž ochrana je v působnosti městského úřadu, odboru stavebního a životního prostředí, nejsou předmětným návrhem dotčeny.</p>	<p>Souhlasné stanovisko, bez požadavků.</p> <p>Souhlasné stanovisko, bez požadavků.</p>

Opatřením ze dne 18. 6. 2012 oznámil úřad územního plánování v souladu s ustanovením § 67 stavebního zákona a § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), zpracování návrhu opatření obecné povahy, kterým se vydává regulační plán „DOLNÍ VĚSTONICE, PLOCHA REKREACE RODINNÉ RI 5“.

Návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí v době od 21.6.2012 do 7. 8. 2012 včetně v plném znění v kancelářích č. 233 úřadu územního plánování OS a ŽP, Městského úřadu v Mikulově, v kanceláři Obecního úřadu v Dolních Věstonicích, a dále elektronicky v plném znění na webových stránkách Města Mikulov:

Dne 7. 8. 2012 proběhlo k návrhu veřejné projednání s odborným výkladem, které se uskutečnilo v kulturním sále Obce Dolní Věstonice.

Námítky proti návrhu na vydání změny regulačního plánu mohli podávat dotčené osoby. Nejpozději do 7. 8. 2012 mohl každý podat své připomínky. Dotčené osoby (vlastníci pozemku nebo stavby v území řešeného regulačním plánem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě. Osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být regulačním plánem přímo dotčeno a osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis) se tímto opatřením vyzvali k uplatnění připomínek nebo námitek k návrhu opatření obecné povahy.

K veřejnému projednání přizval pořizovatel i Obec Dolní Věstonice, krajský úřad a dotčené orgány.

V průběhu projednání byly uplatněny tyto připomínky a námítky:

## ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH – ODŮVODNĚNÍ:

1.

**Ing. Jan Skalník, Sokolovská 736, 664 42 Modřice doručeno dne 6. 8. 2012**

Připomínka Č. 1: V návaznosti na Regulační plán Dolní Věstonice, plocha rekreace rodinné RI 5 [http://www.mikulov.cz/ldiataAssets/214963\\_Doprava\\_a\\_energetika.pdf](http://www.mikulov.cz/ldiataAssets/214963_Doprava_a_energetika.pdf) Hlavního výkresu - Doprava, energetika, zpracovaného pro pořizovatele Městský úřad Mikulov, odbor územního plánování a stavebního řádu, projektantem AR projekt, s.r.o., Hviezdoslavova 29,62700 Brno, datum zpracování 01/2012 NESOUHLASÍM a ŽÁDÁM ZMĚNU, jak jsem již dříve sdělil Městskému úřadu Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, Mikulov, Náměstí 1. PSČ 692 01, s vedením NN napříč přes mou parcelu v KÚ Dolní Věstonice p. č. 1265/1, kde ve výše uvedeném regulačním plánu je přes moji parcelu zakreslen zemní kabel elektrického vedení NN a ve stávajícím stavu brání využití mé parcely. Výše uvedené neodpovídá Hlavnímu výkresu Regulačního plánu Dolní Věstonice, plocha rekreace rodinné RI 5 - pozemky zastavitelné stavbou rekreace rodinné Z 05 RI/1/SP/30 a vedení NN vede zcela jiným směrem, než je záměr regulačního plánu o umístění staveb rodinné rekreace. Žádám o změnu vedení NN při horní hranici pozemku souběžně s obslužnou komunikací.

Připomínka č. 2: Nesouhlasím se stávajícím stavem navržené obslužné komunikace. Žádám o změnu a přizpůsobení obslužné komunikace v souladu s hranicí silnice a pozemku p. č. 1925 tak, aby byl minimalizován zábor soukromého pozemku. Část komunikace SZ směrem NENÍ NUTNÁ k obsluze pozemků a představuje zbytečně vynaložené náklady. Pozemky (p. č. 1261,1263,1264, 1265) - jejich majitelé mohou využívat přístupu od vodní nádrže.



Odůvodnění námítky č. 1 a 2:

1. Pořizovatelem Regulačního plánu je Městský úřad Mikulov, odbor územního plánování a stavebního řádu, objednatelem obec Dolní Věstonice. Dle odůvodnění a odborného posudku zpracování odpovídá Zásadám územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR), které byly vydány na 25. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje, které se konalo dne 22. 09. 2011.
2. Regulační plán Dolní Věstonice , částí 214963 Doprava a energetika je v rozporu s hlavním výkresem a příslušnými opatřeními v území.
3. Část Doprava a energetika navíc omezuje má vlastnická práva, není v souladu s ochranou práva právem chráněných zájmů. Zároveň se jedná o zcela nestandardní a neobvyklé řešení, aby zemní kabel elektrického vedení NN, případně jiná vedení byla trasována NAPŘÍČ parcelami soukromých vlastníků bez respektování PODMINEK určení využití pozemků a docházelo tak ke znehodnocení pozemků, řešených regulačním plánem.
4. Je třeba uvést citaci z odborného posudku Regulačního plánu Dolní Věstonice ve vztahu k vymezení přesné hranice biokoridoru nadregionálního významu: Všechny stavby v NRBK , které byly postaveny bez stavebního povolení nebyly řádně uvedeny do užívání, musí být odstraněny. Není tedy možná snaha na úkor a zábor jiných pozemků k těmto stavbám v rozporu s regulačním plánem směřovat např. připojení elektrických kabelů NN.
5. Pozemek p. č. 1265/1 jsem zakoupil od obce Dolní Věstonice za účelem stavby pro rodinnou rekreaci za poměrně vysokou cenu, čímž jsem přispěl do rozpočtu obce.
6. Vybudování části obslužné komunikace v JZ směru není podmínkou dostupnosti pro obsluhu pozemků stejného majitele na úkor záboru pozemku jiného vlastníka. Je nutno vynaložit tyto veřejné prostředky?

#### **Rozhodnutí o námítce:**

**1; 2;** K připomínce uvádíme následující: Zásady územního rozvoje JMK byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 22. 09. 2011. Rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 06. 2012, který nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení, bylo zrušeno opatření obecné povahy, kterým se Zásady územního rozvoje vydaly. K dnešnímu dni nemá Jihomoravský kraj vydány platné Zásady územního rozvoje.

**3. Námítce se vyhovuje,** trasa kabelu NN byla upravena a znovu projednána v souladu s ustanovením § 67 stavebního zákona (opakované veřejné projednání návrhu).

**4. Námítce se nevyhovuje. Odůvodnění:** Tato námítka nemá opodstatnění, v daném území se nacházejí pouze stavby postavené bez příslušného povolení stavebního úřadu. Stavby umístěné v rozporu s regulačním plánem a v rozporu s Územním plánem Dolní Věstonice, budou odstraněny, neboť není možné vydat na uvedené stavby dodatečné povolení z důvodu, že nejsou umístěny v souladu s územně plánovací dokumentací obce, např. se nacházejí v území určenému k realizaci územního systému ekologické stability – nadregionální biokoridor. Pro tyto takzvané „černé“ stavby není navrhován kabel NN. Tento bude sloužit pouze pro napojení staveb realizovaných v souladu s regulačním plánem.

**5. Námítce se nevyhovuje. Odůvodnění:** Úkolem regulačního plánu není řešení občanskoprávních vztahů mezi prodávajícím a kupujícím. Úkolem regulačního plánu je především v řešené ploše stanovit podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí. Dále pak vždy stanovit podmínky pro vymezení a využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury a vymezení veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření (ustanovení § 61 stavebního zákona).

**6. Námítce se nevyhovuje. Odůvodnění:** V souladu s vyhláškou MMR ČR č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění vyhlášek č. 269/2009 Sb., č. 22/2010 Sb., č. 20/2011 Sb. a č. 431/2012 Sb., dle ustanovení § 20 odst. 4) Stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci. Dle odst. 5) Stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno a) umístění odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a užívání staveb na něm umístěných v rozsahu požadavků příslušné české technické normy pro navrhování místních komunikací, což zaručuje splnění požadavků této vyhlášky. Podle odst. 7) Ke každé stavbě pro rodinnou rekreaci nebo souvislé skupině těchto staveb musí vést zpevněná pozemní komunikace 3) široká nejméně 2,5 m a končící nejdále 50 m od stavby. Z výše uvedeného vyplývá, že součástí řešení musí být i přístupová komunikace. Jiné řešení než navrhované není v řešeném území možné, a to z důvodů terénních a z důvodů, že ze stávající komunikace hráze ve vlastnictví Povodí Moravy, s. p., není možný vždy přímý přístup ke všem stavebním pozemkům. Navržená komunikace je tedy nezbytná k dopravní obsluze zastavitelné plochy – obsluha „zespodu“ ze stávající nábrežní komunikace není možná s ohledem na terénní konfiguraci a nutnost umožnění parkování vozidel mimo nadregionální biokoridor. Šířkové uspořádání bylo v RP voleno tak, aby se co nejméně dotýkalo oprávněných zájmů vlastníků.

2.

**Helena Veselá, Družstevní 10, 679 04 Adamov – nový vlastník JUDr. Ivana Mikulčíková, Viničné Šumice 373, PSČ 664 06 – doručeno dne 17. 7. 2012**

Dle výpisu z LV č. 491 k. ú Dolní Věstonice, okres Břeclav, obec Dolní Věstonice jsem spoluvlastníkem pozemků parc. Č. 1263/1, 1263/2, 1264/1, 1264/2, 1264/9 1286/71. Jedná se o pozemky, které původně nabytý můj zemřelý manžel Ivan Veselý ve veřejné dražbě dobrovolné konané dne 10. 8. 2003 od Obce Dolní Věstonice. Sdělují tímto námitky a připomínky k návrhu regulačního plánu Dolní Věstonice RI 5:

1. Dotčené parcely č. 1264/1 a 1263/1. Námitka proti stanovení hranice mezi plochou zeleně ZZ a zastavitelnou plochou ze strany od vody. Požadavek - stanovení hranice mezi zelenou plochou ZZ a zastavitelnou plochou a současně stavební čáry s ohledem na rozčlenění terénu na dotčených parcelách, tedy požadavek stanovení této hranice v horní terénní hraně "tzv. první terasy" ve směru od vody - viz nákres v příloze- červená čára.
2. Dotčené parcely č. 1263/2 a 1264/2. Nesouhlasím s plánovaným záborem části těchto parcel a zřízením veřejného prostranství s obslužnou komunikací. Na úkor pozemků v soukromém vlastnictví nelze řešit (a ani by tím nebyl vyřešen) problém a nedostatek komunikace (silnice) mezi Dolními Věstonicemi a křižovatkou s odbočkou na Pavlov spočívající v nedostatečnosti silnice pro tak vysokou sezónní turistickou migraci a v absolutním nedostatku parkovacích prostor mezi Dolními Věstonicemi a křižovatkou u Yacht klubu na Pavlovo Dále upozorňuji, že uvedené pozemky byly nabyty ve veřejné dražbě za vydraženo u ceny a bez jakýchkoliv břemen a to od Obce Dolní Věstonice, pro obec šlo tedy zřejmě o nepotřebné pozemky. Z uvedeného vyplývá přinejmenším spekulativní záměr uvedené akce, která je v rozporu s dobrými mravy. Žádám tímto, aby bylo uplatněným námitkám vyhověno.

#### **Rozhodnutí o námitce:**

**1. Námitce se nevyhovuje. Odůvodnění:** Požadavku není možné vyhovět, neboť by to znamenalo zúžení šířky nadregionálního biokoridoru na cca 20 m, což je v rozporu se schváleným Územním plánem Dolní Věstonice - mimo plochu RI5 určenou pro rodinnou rekreaci. Hranice NRBK zde sledují parcelní hranice mezi pozemky p. č. 1264/1 a 1264/2.

**2. Námitce se nevyhovuje. Odůvodnění:** Komunikace je navrhována za účelem umožnění dopravní obsluhy zastavitelné plochy vymezené mimo jiné na dotčených pozemcích p. č. 1263/2. Přímá obsluha ze silnice III. třídy není podle vyjádření silničního správního orgánu možná. V souladu s vyhláškou MMR ČR č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění vyhlášek č. 269/2009 Sb., č. 22/2010 Sb., č. 20/2011 Sb. a č. 431/2012 Sb., dle ustanovení § 20 odst. 4) Stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci. Dle odst. 5) Stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno a) umístění odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a užívání staveb na něm umístěných v rozsahu požadavků příslušné české technické normy pro navrhování místních komunikací, což zaručuje splnění požadavků této vyhlášky. Podle odst. 7) Ke každé stavbě pro rodinnou rekreaci nebo souvislé skupině těchto staveb musí vést zpevněná pozemní komunikace 3) široká nejméně 2,5 m a končící nejdále 50 m od stavby. Z výše uvedeného vyplývá, že součástí řešení musí být i přístupová komunikace. Jiné řešení než navrhované není v řešeném území možné, a to z důvodů terénních a z důvodů, že ze stávající komunikace hráze ve vlastnictví Povodí Moravy, s. p., není možný vždy přímý přístup ke všem stavebním pozemkům.

3.

**Rostislava a Jitka Zajíčkoví, Západní 83, 796 04 Prostějov, doručeno dne 27. 7. 2012**

Vyjadřujeme nesouhlas s návrhem Regulačního plánu výše uvedeného. Podáváme k němu námitky:

1. Navrhovaná komunikace u silnice III / 42117 nemá vzhledem ke své navrhované délce jiné odůvodnění, než uvedený přístup k budoucím rekreačním objektům. Sjezd k těmto si může každý z vlastníků vybudovat, pokud jej vůbec bude chtít využívat.
2. Sjezd uvedený na parcele č.1265/7 a 1271/2 není umístěn vhodně právě vzhledem k rozhledovým podmínkám.
3. Obáváme se, že s návratem náletových dřevin do části biokoridoru se vrátí na tyto plochy i nepořádek a odpadky. Nebude možné tyto plochy udržovat. Nesouhlasíme s tím, že nebude možné pozemky oplotit.

#### **Rozhodnutí o námitce:**

**1. Námitce se nevyhovuje. Odůvodnění:** Jelikož jednotlivá napojení (sjezdy) na stavební pozemky nelze

realizovat ať už z technických důvodů (dodržení ČSN 736101 projektování silnic a dálnic), ale především z důvodů zabezpečení bezpečného provozu na komunikaci III/42117. Né všechny sjezdy by splňovaly podmínky pro připojování sousedních nemovitostí k silnicím dle vyhláška Ministerstva dopravy a spojů 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění vyhlášek č. 300/1999 Sb., č. 355/2000 Sb., č. 367/2001 Sb., č. 555/2002 Sb., č. 490/2005 Sb., č. 527/2006 Sb., č. 317/2011 Sb. a č. 288/2012 Sb., ustanovení § 12 odst. 1) sjezdy a nájezdy na silnici lze zřídit, jen pokud splňují tyto podmínky: a) rozhled pro rozhodnutí najet na komunikaci, b) rozhled uživatele komunikace alespoň pro zastavení vozidla; vozidlo, které zastaví při odbočování vlevo na sjezd, nesmí bránit průjezdu ostatním vozidlům v přímém směru nebo na něj musí být výhled ze vzdálenosti nutné pro zastavení dalšího vozidla, c) vzájemné vzdálenosti připojení únosné z hlediska bezpečnosti a plynulosti provozu. Bližší informace jsou obsaženy v ČSN 73 6101 a ČSN 73 6110. Zpracovatel návrhu regulačního plánu s ohledem na výše uvedené právní předpisy projednal rozpracovaný návrh s příslušným silničním správním úřadem Městským úřadem Mikulov, Odborem dopravy (dnes již s odborem stavebním a životního prostředí) a se správcem komunikace III/42117 - Správou a údržbou silnic JmK, s tím, že právě z důvodu bezpečnosti na této komunikaci nebudou povolovány jednotlivé sjezdy k pozemkům určených pro rodinnou rekreaci.

**2. Námitce se nevyhovuje. Odůvodnění:** Zpracovatel na základě znalosti podmínek v území a na základě doporučení obsažených v ČSN 73 6101 a ČSN 73 6110, vyhodnotil jako nejvhodnější místo pro umístění sjezdu s komunikace III. třídy právě území

**3. Námitce se nevyhovuje. Odůvodnění:** Údržbu pozemků regulační plán neřeší. Požadavek na zákaz oplocování pozemků v kontaktu s NRBK je mimo jiné obsažen v Posouzení vlivu na životní prostředí, které zpracovala společnost HBH, spol. s r.o., Brno, k ÚP Dolní Věstonice. Oplocování není možné z důvodů umožnění migrace živočichů, což je smyslem vymezení územního systému ekologické stability. Z uvedených důvodů byl zákaz oplocování pozemků v daném území, uveden jako závazná podmínka pro rozhodování v území a je součástí výrokové části opatření obecné povahy, kterým se vydal Územní plán Dolní Věstonice. Regulační plán pouze tuto podmínku respektuje.

#### **Rostislava a Jitka Zajíčkoví, Západní 83, 796 04 Prostějov, doručeno dne 27. 7. 2012**

K námitkám zasláným na adresu Vašeho úřadu dne 24. 7. 2012 připojujeme podání odporu k Regulačnímu plánu plochy rekreace rodinné. Odpor na návrh výše uvedeného regulačního plánu podáváme z tohoto důvodu: Regulační plán se nezakládá na skutečnostech souvisejících s příslušnou lokalitou. Biokoridor jako takový nemá v lokalitě opodstatnění, protože se ve skutečnosti jedná o souvislou betonovou plochu v šířce až 10 metrů přímo u vody Novomlýnské vodní nádrže, příslušné jezero bylo uměle vytvořené. Podle zákona biokoridor připadá v úvahu za podmínek pozvolného neupraveného přechodu do vodní plochy. V současné době je tato betonová plocha využívána jako komunikace a cyklostezka, jako biokoridor nemající opodstatnění. Nesouhlasíme také s navrhovaným vznikem veřejných prostranství na území dotčeném tímto regulačním plánem. Nesouhlasíme s navrhovanou trasou a vedením sítí přes pozemky v našem vlastnictví. Z těchto důvodů nevyсловujeme souhlas s návrhem regulačního plánu.

#### **Rozhodnutí o námitce:**

**Námitce se nevyhovuje. Odůvodnění:** Z části viz odůvodnění výše uvedené pod bodem č. 1, 2. K nadregionálnímu biokoridoru uvádíme následující: Uváděné zpevnění koruny hráze vodního díla betonem je stávající historicky vzniklý stav. Způsob řešení tohoto problému nebyl obsahem regulačního plánu – regulační plán se v souladu se zadáním zaměřil na posouzení a vymezení závazných regulativů pro využití plochy označené v platném ÚP Dolní Věstonice kódem RI5 – plochy rekreace rodinné. Jelikož s uvedenou plochou bezprostředně souvisí i tento nadregionální biokoridor, je v návrhu zanesen v rozsahu již schváleného územního plánu. „Zrušení“ nadregionálního biokoridoru není v regulačním plánu možné, neboť regulační plán musí být v souladu s platným Územním plánem Dolní Věstonice. Uvedený biokoridor je dále obsažen v Územně analytických podkladech Jihomoravského kraje, územně analytických podkladech správního území ORP Mikulov a dalších územně plánovacích podkladech.

Územní plán Dolní Věstonice vydaný dne 6. 4. 2009, řeší dotčené území k funkčnímu využití – plochy přírodní a plochy zeleně krajinné s vymezenými plochami Územního systému ekologické stability: Nadregionální biokoridor K 161 (N). K námitkám a připomínkám uplatněným k věci, o kterých bylo rozhodnuto v územním plánu se nepřihlíží - viz. ustanovení § 67 odst. 4) stavebního zákona.

**4.**  
**Miroslav Flam, Na Jámě 476/68, 69201 Mikulov**  
**Jiří Lipták, Hlavní 21, 66461 Rajhradice**  
**Vlastník pozemku parc.č. 1279/17 a 1279/19**

Jako vlastníci nemovitostí parc. Č. 1279/3, 1279/4,1279/5, 1279/6, 1279/7, 1279/8, 1279/12, 1279/13, 1279/14, 1279/15, 1279/16, 1279/17, 1279/18, 1279/19 v katastrálním území Dolní Věstonice, nesouhlasíme s návrhem regulačního plánu, tak jak je uveden na webových stránkách Obecního úřadu Dolní Věstonice. Nesouhlasíme s biokoridorem jako takovým a proto požadujeme prověření, posouzení a následně zrušení či změnu umístění (vymezení koridoru) nadregionálního biokoridoru NRBK K161 (N), který prochází přes území, ve kterém jsme vlastníky výše uvedených pozemků. Jako důvod uvádíme fakt, že tento biokoridor byl zřejmě vymezen bez znalostí místních poměrů. Jedná se o koridor, který prochází po břehu umělého vodního díla, které je částečně vybetonováno a prochází jím komunikace pro obhospodařování vodního díla Nové Mlýny. Funkce biokoridoru zde tedy naprosto postrádá významu a funkce, který má dle zákona plnit. Dále jako argument uvádíme fakt, že pozemky nám byly prodány obcí jako pozemky pro rekreaci za nemalé finanční prostředky. Stejně tak i v současné době je pozemek parcelní číslo 1279/7, kde jímž prochází tento biokoridor, prodávány samotnou Českou republikou, prostřednictvím Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, s hodnotou cca 500,- Kč za m<sup>2</sup>. Z údajů územního plánu je patrné, že se zde má jednat o vodní biokoridor, který přechází v biokoridor nivní, který je právě umístěn na našich pozemcích. Domníváme se, že i nivní biokoridor má splňovat určité požadavky (typy rostlin a dřevin), které zde nikdy, vzhledem k funkci a stavu vodního díla nemohou být splněny. Již mnoho let je tato oblast využívána pro rekreační a sportovní aktivity, kde dochází k velkému pohybu osob (především vlastníků jednotlivých pozemků), který taktéž funkci a fungování biokoridoru odporuje a brání. Na základě výše uvedených popsanych skutečností žádáme o zrušení, případně přesunutí biokoridoru do území, kde bude plnit svoji funkci a nebude zasahovat do našich ústavních práv, které zde představuje vlastnické právo k dotčeným nemovitostem. Pro představu skutečné situace "Biokoridoru" přikládáme fotografie.

#### **Rozhodnutí o námitce:**

**Námitce se nevyhovuje.** Odůvodnění: „Zrušení“ nadregionálního biokoridoru ani jeho „přesunutí“ není v regulačním plánu možné, neboť regulační plán musí být v souladu s platným územním plánem Dolní Věstonice. Uvedený nadregionální biokoridor je navíc obsažen v Územně analytických podkladech Jihomoravského kraje, územně analytických podkladech správního území ORP Mikulov a dalších územně plánovacích podkladech.

Uváděné zpevnění koruny hráze vodního díla betonem je stávající historicky vzniklý stav. Způsob řešení tohoto problému nebyl obsahem regulačního plánu – regulační plán se v souladu se zadáním zaměřil na posouzení a vymezení závazných regulativů pro využití plochy označené v platném Územním plánu Dolní Věstonice kódem RI5 – plochy rekreace rodinné.

Územní plán Dolní Věstonice vydaný dne 6. 4. 2009, řeší dotčené území k funkčnímu využití – plochy přírodní a plochy zeleně krajinné s vymezenými plochami Územního systému ekologické stability: Nadregionální biokoridor K 161 (N). K námitkám a připomínkám uplatněným k věci, o kterých bylo rozhodnuto v územním plánu se nepřihlíží - viz. ustanovení § 67 odst. 4) stavebního zákona.

Požadavek na zrušení či přesunutí NRBK doporučujeme uplatnit u MŽP ČR a u Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí.

#### **5.**

**Josef Bartošek, Skoronská 1433, 696 42 Vracov**  
**Vlastník pozemku parc. č. 1246/4.**

Nesouhlasím s bodem I.H kde se jedná o vyvlastnění pozemku a také nesouhlasím s omezením stavby chaty. Odůvodnění: Nejedná se o státní a veřejný zájem, tudíž to není nutné zapracovávat do regulačního plánu. Tyto praktiky byly používány v době komunismu. Na svém pozemku si chceme postavit chatu, která se líbí mě a né panu architektovi.

#### **Rozhodnutí o námitce:**

**Námitce se nevyhovuje.** Odůvodnění: Podle odst. I.H se jedná o vyvlastnění pouze části pozemku a to za účelem zajištění dopravní obsluhy území a to né pro jednoho vlastníka pozemku, ale pro celou skupinu vlastníků pozemků. Bez realizace dopravního připojení není možné realizovat zástavby jednotlivých staveb pro rekreaci včetně jejich užívání. Návrh regulačního plánu pouze stanovuje základní regulaci, jenž musí být v souladu se schváleným zadáním, které bylo již součástí schváleného Územního plánu Dolní Věstonice.

Urbanista, zpracovatel regulačního plánu vycházel při stanovení regulačních podmínek pro prostorové uspořádání staveb, ze znalosti území, ze stanovení urbanistických a architektonických hodnot v území obce Dolní Věstonice a blízkého okolí a hodnocení krajinného rázu (zadavatel AOPK ČR, Správa CHKO Pálava). Pozemky mimo jiné leží v úpatí Chráněné krajinné oblasti Pálava. V případě, že by tyto podmínky nebyly

stanovený, docházelo by k chaotickému uspořádání staveb v území, což mimochodem též dokazuje dnešní stav v území, nesourodé stavby, maringotky, obestavěné karavany, stavby budované z překližek a plechů, apod..

Podle odst. I.H se jedná o vyvlastnění pouze části pozemku a to za účelem zajištění dopravní obsluhy území – ploch pro rekreaci RI5 dle územního plánu a to ne pro jednoho vlastníka pozemku, ale pro celou skupinu vlastníků pozemků. Bez realizace dopravního připojení není možné realizovat zástavby jednotlivých staveb pro rekreaci včetně jejich užívání.

Veřejný zájem je pojem, který není právním řádem ČR obsahově definován a definovat ho vzhledem k svému rozsahu ani nelze. Zahrnuje totiž jevy nebo skutečnosti, které nelze s úspěchem zcela přesně právně definovat. Jejich obsah a rozsah se totiž může měnit podle času a místa aplikace. Proto se v územním plánu používá pojem "veřejně prospěšná stavba". Ta je do územního plánu zařazena po uvážení voleného orgánu pořizujícího, který územní plán pořizuje a vychází z přesně definovaného seznamu "staveb ve veřejném zájmu". Jednotlivé účely vyvlastnění jsou stanoveny a specifikovány v jednotlivých zákonech (například v zákonu o státní památkové péči, zákoně horním, stavebním, silničním atd.).

Veřejně prospěšnou stavbou se dle ustanovení § 2 stavebního zákona rozumí stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci. Mezi veřejně prospěšné stavby jsou standardně zařazeny komunikace, železnice, inženýrské sítě včetně ploch pro technické objekty (vodojemy, retenční nádrže), stavby protipovodňové ochrany, požární stanice, plochy pro některé druhy nekomerční občanské vybavenosti (sociální a zdravotní péče, školství) a plochy nově navržených parků.

Opatření obecné povahy, kterým se vydal Územní plán Dolní Věstonice dne 6. 4. 2009, v účinnosti dne 24. 4. 2009, závazně vymezilo v odstavci I.K - Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je uloženo pořízení a vydání regulačního plánu pro plochu rekreace individuální (RI5). Součástí vydaného územního plánu bylo i zadání tohoto regulačního plánu, jenž je pro zpracování návrhu závazné. Pod písmenem e) byly mimo jiné stanoveny požadavky na řešení veřejné infrastruktury: „Regulační plán vymezí a prostorově vyřeší umístění účelové obslužné komunikace v minimálních šířkových parametrech a ploch pro dopravu v klidu o kapacitě odpovídající kapacitě plochy. Stanovuje se přitom motorizace 1:2,5. Zásobování vodou bude řešeno z vodovodní sítě pro veřejnou potřebu. Plocha bude odkanalizována splaškovou tlakovou kanalizací vyústěnou do kanalizace pro veřejnou potřebu.“ Dále pod písmenem f) požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření: „Navrhovaná dopravní a inženýrská infrastruktura bude zařazena mezi veřejně prospěšné stavby podle účelového členění po jednotlivých úsecích. Mezi veřejně prospěšná opatření budou zahrnuta navržená veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně.“

Vymezení veřejně prospěšné stavby v regulačním plánu odpovídá účelu a smyslu stanovenému v uvedeném ustanovení, neboť se jedná o umístění stavby, jež je nutná pro zajištění dopravní obslužnosti nové lokality, určené k rekreaci rodinné a tedy k rozvoji obce. Zároveň je plně respektováno schválené zadání regulačního plánu, obsažené v územním plánu obce.

Z výše uvedených důvodů nelze námitce vyhovět.

## 6.

### Lubomír Stehel, Drnovice 331, 68304 Drnovice

Nesouhlasím s bodem I.H. Kde se jedná o vyvlastnění pozemku a také nesouhlasím s omezením stavby chatky k rekreačním účelům, který umožňuje zákon. Odůvodnění: nejedná se o státní ani veřejný zájem. Tudíž to není nutné zpracovávat do regulačního plánu. Pozemek jsem koupil za účelem ryb. sportu a rekreace.

Vlastník pozemku parc. č. 1246/15 a 1246/16.

#### **Rozhodnutí o námitce:**

**Námitce se nevyhovuje.** Odůvodnění: Pozemky jsou mimo řešené území a přesto pozemek parc. č. 1246/16 je dotčen VPS komunikace (výhybna).

Uvedený pozemek je určen Územním plánem D. Věstonice k funkčnímu využití NK – plochy zeleně krajinné:

Hlavní využití: pozemky remízků, zemědělsky nevyužívané pozemky (zpravidla svažitě) s přirozeně či uměle vysazenými dřevinami.

Přípustné využití: pozemky trvalých travních porostů a ostatních ploch, lesů, vodních toků. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich

důsledků.

Uvedený pozemek tedy není určen pro umístění staveb pro rekreaci, není ve vymezené ploše RI5 .  
Dále viz též odůvodnění rozhodnutí o námitce č. 4 a 5.

**7.**

**Zdena Poltová, B. Němcové 237, 68401 Slavkov u Brna**

Nesouhlasím s nadregionálním biokoridorem a nesouhlasím s regulačním plánem. Odůvodnění: Nesouhlasím s regulačním plánem. Důvod: bude se předělávat Krajský územní plán. Nesouhlasím s biokoridorem z důvodu, že nespĺňuje účel pro dané území. Pokud se prosadí – bude to jen skladiště odpadu.

**Vlastník pozemku parc. č. 1246/40**

**Rozhodnutí o námitce:**

**Námitce se nevyhovuje.** Odůvodnění: „Zrušení“ nadregionálního biokoridoru ani jeho „přesunutí“ není v regulačním plánu možné, neboť RP musí být v souladu s platným územním plánem Dolní Věstonice. Uvedený nadregionální biokoridor je navíc obsažen v Územně analytických podkladech Jihomoravského kraje, územně analytických podkladech správního území ORP Mikulov a dalších územně plánovacích podkladech.

Dále viz též odůvodnění rozhodnutí o námitce č. 4.

**8.**

**Ivan Bilkovič, Za Tesárnou 779, Valtice 691 42**

Nesouhlasím s nadregionálním biokoridorem na mém pozemku (skladiště odpadu) Nesouhlasím s vyvlastněním pozemku dle kap. I.H. Nesouhlasím s omezením stavby chaty. Nesouhlas s regulačním plánem Přednostně zprovoznit polní cestu, která je nefunkční. Odůvodnění: Biokoridor na daném území je absolutní nesmysl – vyhozené státní prostředky (skladiště odpadu). Nejedná se o státní a veřejný zájem dle kap. I.H. polní cesta je zarostlá náletem. Turisti jezdí přes můj vlastní pozemek.

**Vlastník pozemku parc. č. 1246/37 a 1192/36.**

**Rozhodnutí o námitce:**

**Námitce se nevyhovuje.** Odůvodnění: „Zrušení“ nadregionálního biokoridoru ani jeho „přesunutí“ není v regulačním plánu možné, neboť RP musí být v souladu s platným územním plánem Dolní Věstonice. Uvedený nadregionální biokoridor je navíc obsažen v Územně analytických podkladech Jihomoravského kraje, územně analytických podkladech správního území ORP Mikulov a dalších územně plánovacích podkladech.

Dále viz též odůvodnění rozhodnutí o námitce č. 4 a o námitce č. 5.

**9.**

**Pavel Brázda, Černého 779/5, 63500 Brno-Bystřec**

Nesouhlasím s nadregionálním biokoridorem a nesouhlas s regulačním plánem. Nepřeji si, aby přes můj pozemek vedl nějaký nesmyslný biokoridor (skladiště odpadu) Jedná se o zbytečně vyhozené státní prostředky. Nesouhlas s vyvlastněním kap. 1.H

**Vlastník pozemku parc. č. 1192/28 a 1377/36**

**Rozhodnutí o námitce:**

**Námitce se nevyhovuje.** Odůvodnění: „Zrušení“ nadregionálního biokoridoru ani jeho „přesunutí“ není v regulačním plánu možné, neboť RP musí být v souladu s platným územním plánem Dolní Věstonice. Uvedený nadregionální biokoridor je navíc obsažen v Územně analytických podkladech Jihomoravského kraje, územně analytických podkladech správního území ORP Mikulov a dalších územně plánovacích podkladech.

Dále viz též odůvodnění rozhodnutí o námitce č. 4 a o námitce č. 5.

**10.**

**Blanka Holá, Pavlovova 2666/4, 58601 Jihlava**

Protože se bude vypracovávat nový krajský územní plán a v něm dojde určitě k mnoha výrazným změnám, které by měly promítnout i v R.P. Dolních Věstonic, aby se tento R.P. nemusel opět předělávat, což by bylo nehorázné mrhání peněz a našeho času.

Vlastník pozemku 1246/9.

**Rozhodnutí o námitce:**

**Námitce se nevyhovuje.** Odůvodnění: Zadání Zásad územního rozvoje kraje JMK bylo vypracováno nad územně plánovacími podklady ÚAP JMK a dále nad ÚAP ORP Mikulov. Oba dokumenty obsahují Nadregionální biokoridor vymezený MŽP ČR. Pro regulační plán Dolní Věstonice R15 je závazný územní plán Dolní Věstonice, který mimochodem obsahoval i zadání tohoto regulačního plánu. Další odkládání vydání regulačního plánu naopak poškozují ty stavebníky, kteří v uvedeném území by již mohli stavět stavby pro rekreaci.

Dále viz též odůvodnění rozhodnutí o námitce č. 4.

Bod I.G. Nesouhlasím aby byl tento bod zanesen do R.P., protože se nejedná o státní ani veřejný zájem pro který by byl tento bod relevantní, ale všechny úkony popsané v tomto bodě jsou budovány pro potřeby nás majitelů pozemků, tudíž je nesmysl na základě tohoto nám pozemky vyvlastnit.

**Rozhodnutí o námitce:**

**Námitce se nevyhovuje.** Odůvodnění: Podle odst. I.H se jedná o vyvlastnění pouze části pozemku a to za účelem zajištění dopravní obsluhy území a to ne pro jednoho vlastníka pozemku, ale pro celou skupinu vlastníků pozemků. Bez realizace dopravního připojení není možné realizovat zástavby jednotlivých staveb pro rekreaci včetně jejich užívání. Návrh regulačního plánu pouze stanovuje základní regulaci, jež musí být v souladu se schváleným zadáním, které bylo již součástí schváleného Územního plánu Dolní Věstonice.

Dále viz též odůvodnění rozhodnutí o námitce č. 5.

Nesouhlas se zbudováním obratiště na mém pozemku.

Odůvodnění: znehodnocení pozemku.

**Rozhodnutí o námitce:**

**Námitce se nevyhovuje.** Odůvodnění: Obratiště je řešeno z důvodu omezení dopravního zatížení na komunikaci ve směru na Pavlov. Tato komunikace je vedena v nadregionálním biokoridoru a nárůst dopravního zatížení by byl v rozporu s funkcí tohoto biokoridoru. Kromě toho je tato komunikace součástí vodního díla a v majetku ČR-Povodí Moravy, s. p., který souhlasí s jejím využitím pouze pro nejnужnější obsluhu objektů, které nelze obsloužit jiným vhodným způsobem.

Dále viz též odůvodnění rozhodnutí o námitce č. 5.

**11.**

**Pavel Gregar, Pavlovova 2666/4, 58601 Jihlava**

Regulační plán. Tento RP je celý diskriminační, protože nepostihuje celé katastrální území (břeh nádrže). Někde jde biokoridor vodou a někde se „náhle vynoří z vody a omezuje vlastnická práva obyčejných lidí“.

Vlastník pozemku parc. č. 1246/12

**Rozhodnutí o námitce:**

**Námitce se nevyhovuje.** Odůvodnění: RP řeší území vymezené v platném ÚP Dolní Věstonice. Biokoridor má vodní a nivní větev. Nivní větev skutečně omezuje vlastnická práva majitelů, nelze ji ale vést po pozemcích obce a státu, bez zásahu do soukromého vlastnictví.

Dále viz. též odůvodnění rozhodnutí o námitce č. 4.

Bod I.G. v regulačním plánu o vyvlastnění a předkupním právu. Všechny inženýrské sítě a komunikace budou budovány pro nás majitele pozemků, tudíž se nejedná o státní ani veřejný zájem, proto je nesmysl toto do RP zapracovávat a dále znehodnocovat naše pozemky.

Regulační plán. Jelikož se bude dělat nový krajský územní plán je v této době nerelevantní se dohadovat o RP, protože dojde k mnoha změnám v krajském ÚP a tudíž ty je třeba zpracovat i do RP. V opačném případě je to mrhání peněz a časem nás všech.

**Rozhodnutí o námitce:**

**Námitce se nevyhovuje.**

Odůvodnění: Zadání Zásad územního rozvoje kraje JMK bylo vypracováno nad územně plánovacími podklady ÚAP JMK a dále nad ÚAP ORP Mikulov. Oba dokumenty obsahují Nadregionální biokoridor vymezený MŽP ČR. Pro regulační plán Dolní Věstonice R15 je závazný územní plán Dolní Věstonice, který mimochodem obsahoval i zadání tohoto regulačního plánu. Další odkládání vydání regulačního plánu naopak poškozují ty stavebníky, kteří v uvedeném území by již mohli stavět stavby pro rekreaci.

Dále viz též odůvodnění rozhodnutí o námitce č. 5.

Nesouhlas se zbudováním obratiště na mém pozemku. Odůvodnění: Dojde k dalšímu znehodnocení mého pozemku.

**Rozhodnutí o námitce:**

**Námitce se nevyhovuje.**

Odůvodnění: Obratiště je řešeno z důvodu omezení dopravního zatížení na komunikaci ve směru na Pavlov. Tato komunikace je vedena v nadregionálním biokoridoru a nárůst dopravního zatížení by byl v rozporu s funkcí tohoto biokoridoru. Kromě toho je tato komunikace součástí vodního díla a v majetku ČR-Povodí Moravy, s.p., který souhlasí s jejím využitím pouze pro nejnútnejší obsluhu objektů, které nelze obsloužit jiným vhodným způsobem.

Dále viz též odůvodnění rozhodnutí o námitce č. 1/6.

Červená šrafa v Horní části pozemku 1246/12 a 1246/9. Odůvodnění: Nikde jsem nenašel vysvětlení co tato šrafa znamená a nejsem si vědom, že bych dával souhlas ke zbudování „něčeho“. Nemám žádné věcné břemeno na pozemku, tudíž tam nechci ani nic nakresleného.

**Rozhodnutí o námitce:**

**Námitce se vyhovuje. Vysvětlení značky bylo doplněno do legendy koordinačního výkresu.**

Odůvodnění: Jedná se o vyznačení stávajícího svahování v geodetickém zaměření lokality.

**12.**

**František a Blanka Janků, Čelakovského 477/26, 69701 Kyjov, okres Hodonín**

Zásadně nesouhlasím s regulačním plánem v takové podobě v jaké je předkládán. Regulační plán zahrnuje jen část k. ú. Dol. Věstonice. Odůvodnění: Regulační plán je diskriminační a zahrnuje jen část území katastru Dolní Věstonice. Takový RP je pro nás nepřijatelný. Podivným způsobem je zpracování NRBK.

Vlastník pozemku parc. č. 1246/5.

**Rozhodnutí o námitce:**

**Námitce se nevyhovuje.** Odůvodnění: RP řeší území vymezené v platném ÚP Dolní Věstonice. Biokoridor má vodní a nivní větev. Nivní větev skutečně omezuje vlastnická práva majitelů, nelze ji ale vést po pozemcích obce a státu, bez zásahu do soukromého vlastnictví.

Dále viz též odůvodnění rozhodnutí o námitce č. 4.

**13.**

**Jaroslav Jirka, B. Němcové 227, 68401 Slavkov u Brna**

Nesouhlasím s Nadregionálním biokoridorem, regulačním plánem a odstavcem I.H. Nesouhlasím s omezením rekreační chaty. Odůvodnění: Regulační plán nespĺňuje podmínky daného území (biokoridor). Chatu si postavit dle vlastní potřeby a možností, nesouhlasím s vyvlastněním pozemků.

Vlastník pozemku parc. č. 1246/41.

**Rozhodnutí o námitce:**

**Námitce se nevyhovuje.** Odůvodnění: Regulační plán je zpracován na základě schváleného Územního plánu Dolní Věstonice a v souladu se zadáním obsaženém právě v tomto územním plánu.

Dále viz. též odůvodnění rozhodnutí o námitce č.4 a 5.

**14.**

**Petr Bubeníček, Hornoveská 107, 76316 Fryšták - Horní Ves**

Nesouhlasím se zbudováním výhybky na mém pozemku.

**Vlastník pozemku parc. č. 1246/8**

**Rozhodnutí o námitce:**

**Námitce se nevyhovuje.** Odůvodnění: V celém řešeném území jsou z úsporných důvodů navrženy jednopružové obousměrné komunikace. Na takových komunikacích je nutné zřídit podle čl. 14.2.3. ČSN 73 6110 výhybny. Výhybny se mají umisťovat tak, aby od začátku vjezdového náběhu byl přehledný celý úsek k následující výhybně, přičemž však délka úseku mezi náběhy dvou sousedních výhyben nemá přesahovat 100 až 200 m.

Řešení RP těmto požadavkům vyhovuje – vzdálenost mezi výhybnami se pohybuje mezi 100-200 m. Výhybny jsou podle možností rozmístěny při komunikaci rovnoměrně, takže ani jejich posun by nebyl účelný, navíc by se vždy dotkl vlastnických vztahů soukromého vlastníka pozemku.

Dále viz. též odůvodnění rozhodnutí o námitce č.1/6.

**15.**

**Ing. Vladimír Javora, Horní branka 268, 66434 Moravské Knínice**

Na zákresu jednotlivých ploch území trasa zpevněné cesty na území Povodí Moravy není správně zakreslena.



Oproti skutečnosti vyhýbá z přímého směru a obloukem zasahuje do pozemku 1246/2. Správně má plynule a přímo navazovat na pokračování trasy směrem k D.V. v bodě uzlu napojení na příjezdovou cestu od silnice. S takovým zbytečným zásahem do výměry pozemku nesouhlasím.

Souřadnice:	y	x
85027000-63	597446.25	1195660.92
85027000-37	597500.75	1195635.52

#### **Rozhodnutí o připomínce:**

**Připomínce se nevyhovuje.** Odůvodnění: Podkladem pro vymezení trasy komunikace bylo geodetické zaměření z roku 2009, po pozemkové úpravě stav zanesený do Katastru nemovitosti, poskytnuté obcí Dolní Věstonice pro účely zpracování RP. Komunikace v tomto úseku není zpevněna, jedná se pouze o vyjeté „koleje“ v trávě. Je pravda, že podle aktuálních ortofoto je nyní komunikace vyjeta o několik metrů blíže k vodní nádrži. Protože ale RP zde vymezuje komunikaci pro obsluhu pozemků určených k zástavbě, mimo jiné pozemku p.č. 1246/2, je spravedlivé a proporcionální, aby tato navržená komunikace částečně zasahovala i do tohoto pozemku.

V této souvislosti je třeba zdůraznit, že ani v případě posunutí navrhované komunikace do trasy současně vyježděné cesty by nebylo možné ponechat stávající objekt postavený na pozemku p.č. 1246/2 bez stavebního povolení (to je asi hlavní důvod námitky), neboť tento objekt leží v ploše nadregionálního biokoridoru. Stejně tak i dnes takzvaná „vyježděná“ komunikace je v ploše nadregionálního biokoridoru.

Na základě požadavků, jež vzešly z tohoto projednání, na základě rozhodnutí pořizovatele a pověřeného zastupitele obce, došlo k úpravě regulačního plánu v části návrhu kabelového vedení NN.

Pořizovatel oznámil veřejnou vyhláškou dne 8.1.2013 opakovaně řízení o regulačním plánu podle § 67 odst. 1 stavebního zákona v souladu s § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a oznamuje, že veřejné projednání návrhu regulačního plánu se konalo v úterý 19. února 2013 v 15:00 hodin se schůzkou pozvaných v Dolních Věstonicích. Do návrhu regulačního plánu bylo možné nahlédnout u pořizovatele v úřední dny PO a ST od 8:00 do 17:00 hodin, ÚT od 8 do 14 hodin v kanceláři Městského úřadu Mikulov - dveře č. 233 a v kanceláři Obecního úřadu Dolní Věstonice – u obce, pro kterou se regulační plán pořizuje. Dále pak na webové adrese [www.mikulov.cz](http://www.mikulov.cz) s odkazem na ÚZEMNÍ PLÁNY ORP s odkazem na DOLNÍ VĚSTONICE. – regulační plán.

K veřejnému projednání přizval pořizovatel i Obec Dolní Věstonice, krajský úřad a dotčené orgány.

V průběhu nového projednání byly uplatněny tyto připomínky a námitky:

#### **ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH - ODŮVODNĚNÍ:**

**18.**

**Miroslav Flam, Mikulov, Na Jámě 68**

**Vlastník pozemku parc. č. 1279/17 – Pozemek je na náhorní straně příliš malý.**

#### **Rozhodnutí o námitce:**

**Námitce se nevyhovuje.** Odůvodnění: Regulační plán neřešil parcelaci pozemku, zachovává vlastnické stavy v rozsahu tak jak byly vytvořeny pozemkovou úpravou a dělením v rámci prodeje jednotlivých pozemků.

**19.**

**Lubomír Straka, Brno, Faměrovo náměstí 31/29, 61800 Brno**

Uplatňuji připomínku, nesouhlas s umístěním navržené stavby chaty v horní polovině mé parcely č. 1279/15 pod komunikací D. Věstonice – Pavlov.

#### **Rozhodnutí o námitce:**

**Námitce se nevyhovuje.** Odůvodnění: Pozemek parc. č. 1279/15 se nachází v území jež je určeno schváleným Územním plánem Dolní Věstonice k funkčnímu využití, jako území územního systému ekologické stability – nadregionální biokoridor . Pozemek leží mimo území řešené regulačním plánem. Umístění staveb pro rekreaci v tomto území je dle platného Územního plánu Dolní Věstonice nepřipustné.

**20.**

**Jiří Lipták, Na Jámě 476/68, 69201 Mikulov**

Vlastník pozemků parc. č. 1277/7, 1279/21 a 1279/19. Nesouhlasím s výstavbou na náhorní straně, poněvadž moje pozemky jsou 20m široké směrem k vodě.

**Rozhodnutí o námitce:**

**Námitce se nevyhovuje.** Odůvodnění: Pozemky parc. č. 1277/7, 1279/21 a 1279/19 se nacházejí v území jenž je určeno schváleným Územním plánem Dolní Věstonice k funkčnímu využití, jako území Územního systému ekologické stability – nadregionální biokoridor . Umístění staveb pro rekreaci v tomto území není přípustné. „Zrušení“ nadregionálního biokoridoru ani jeho „přesunutí“ není v regulačním plánu možné, neboť RP musí být v souladu s platným územním plánem Dolní Věstonice. Uvedený nadregionální biokoridor je navíc obsažen v Územně analytických podkladech Jihomoravského kraje, územně analytických podkladech správního území ORP Mikulov a dalších územně plánovacích podkladech.

**21.****Račanský Pavel, Drnovice 217, 683 04 Drnovice**

Vlastník pozemku parc. č. 1279/31. Pozemek mám umístěný asi 15m podélně kolem vody a chtěl bych na něm stavět chatu. Nesouhlasím s výstavbou nové komunikace.

**Rozhodnutí o námitce:**

**Námitce se nevyhovuje.** Odůvodnění: Pozemek parc. č. 1279/31 se nachází v území jenž je určeno schváleným Územním plánem Dolní Věstonice k funkčnímu využití, jako území územního systému ekologické stability – nadregionální biokoridor . Pozemek leží mimo území řešené regulačním plánem. Umístění staveb pro rekreaci v tomto území je dle platného Územního plánu Dolní Věstonice nepřípustné. Navrhovanou stavbou komunikace nejsou dotčena vlastnická práva pana Pavla Račanského. Dále viz. odůvodnění rozhodnutí o námitce č. 1/6.

**22.****Račanský Milorad, Drnovice 217, 68304 Drnovice**

Vlastník pozemků parc. č. 1279/12, 1279/13, 1279/28 a 1279/27. Nesouhlasím s výstavbou v horní polovině u silnice. Pozemek mám podél vody k rekreaci asi 20m k vodě.

**Rozhodnutí o námitce:**

**Námitce se nevyhovuje.** Odůvodnění: Pozemky parc. č. 1279/12, 1279/13, 1279/28 a 1279/27 se nacházejí v území jenž je určeno schváleným Územním plánem Dolní Věstonice k funkčnímu využití, jako území územního systému ekologické stability – nadregionální biokoridor . Pozemky leží mimo území řešené regulačním plánem. Umístění staveb pro rekreaci v tomto území dle platného Územního plánu Dolní Věstonice je nepřípustné.

**23.****Ladislav Ungr, J. Fučíka 233, Holasice 664 61**

Vlastník pozemku parc. č. 1279/20. Nesouhlasím s výstavbou nové komunikace na mém pozemku.

**Rozhodnutí o námitce:**

**Námitce se nevyhovuje.** Odůvodnění: Pozemek parc. č. 1279/20 se nachází v území jenž je určeno schváleným Územním plánem Dolní Věstonice k funkčnímu využití, jako území územního systému ekologické stability – nadregionální biokoridor . Pozemek leží mimo území řešené regulačním plánem. Umístění staveb pro rekreaci v tomto území je dle platného Územního plánu Dolní Věstonice nepřípustné. Navrhovanou stavbou komunikace nejsou dotčena vlastnická práva pana Ladislava Ungra. Dále viz. odůvodnění rozhodnutí o námitce č. 1/6.

**24.****Ing. Jan Skalník, Sokolovská 736, 664 42 Modřice**

Doručeno dne 25.2.2013 pod č.p. MUMI 13005005

Vlastník pozemku parc. č. 1265/1.

Připomínka č. : Etapy výstavby – nesouhlasím s rozdělením do 2 etap

✓ Regulační plán obce Dolní Věstonice v části I.M stanovuje pořadí změn v území. Poměrně malé území svým rozsahem rozděluje do etap a podmiňuje výstavbu určitou variantou dopravní infrastruktury a podmínkou uvedení do užívání 15 objektů.

✓ Navržená etapizace a podmínky uvedení do užívání 15 staveb není zákonným požadavkem, navíc by představoval vysokou % zastavěnost území, aby podmínka mohla být splněna a vzhledem k tomu, že je velká nabídka stávajících vlastníků pozemků z této etapy k prodeji, bude stav lokality zřejmě setrvalý, bez zájmu o změnu. Vzhledem k proporcím pozemků (šíře) zde není předpoklad, že by je bylo možno zastavit stavbami, které by svými rozměry a technologiemi výstavby podléhaly stavebnímu zákonu a proto se podmínka jeví jako

nesplnitelná.

✓ Dovolujeme se domnívat se, že nadále dojde pouze k posunu maringotek v rámci pozemků a vzhled, význam a úprava území dle navržených opatření nikterak nepodpoří.

✓ Obec Dolní Věstonice dle ústního jednání na veřejném projednání na etapách netrvá a ani je nepožaduje.

Připomínka č. 2: Obslužná komunikace – nesouhlasím s navrženým řešením

✓ V návaznosti na prohlášení a záměry obce o budoucím cílovém stavu území, ke kterému je zpracován Regulační plán obce Dolní Věstonice – zpracování z 11/2012 (dále jen „regulační plán“), část I.C.1 je možno v návaznosti na Stavební zákon (183/2006 Sb.) a vyhl. 501/2006 Sb. vč. změn platných od 1.1.2013 zvolit variantu přívětivější k cílovým změnám.

Odůvodnění námítky č.1 a 2:

1. Pořizovatelem Regulačního plánu je Městský úřad Mikulov, odbor územního plánování stavebního řádu, objednatelem obec Dolní Věstonice. Dle odůvodnění a odborného posudku zpracování odpovídá Zásadám územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR), které byly vydány na 25. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje, které se konalo dne 22.9.2011.

2. Regulační plán Dolní Věstonice, částí 214963 Doprava a energetika může stanovit alternativní podmínky, které rozvoj území podpoří.

3. Vybudování části obslužné komunikace v JZ směru není podmínkou dostupnou pro obsluhu pozemků stejného majitele na úkor zaboru pozemku jiného vlastníka.

4. Zpevnění komunikace v blízkosti nádrže, odpovídá vyhl. č. 501/2006 Sb. bude i nadále jako doposud využíváno k průjezdu nejen stávajícímu vlastníky pozemků.

5. Obslužné parkoviště – odstavné vč. příjezdové komunikace. Plochy mohou být řešeny na druhé straně silnic III. třídy (p.č. 1925), kde přes pozemek p.č. 2406 ve vlastnictví obce Dolní Věstonice vede již jedna obslužná komunikace.

6. Vzhledem k velikosti území a druhu navrhovaných staveb, se domníváme, že další komunikace není nutná, protože pozemky mají tři přístupy z veřejné komunikace do 50m.

7. Požadavek vybudování obslužné komunikace před stavebními pracemi by bylo zbytečné vynaložení prostředků, které by průjezd stavební techniky pravděpodobně poničil.

8. Podmínění stavebního povolení stavbou komunikace přes pozemky cca 16 soukromých vlastníků, je velmi problematického řešení.

#### **Rozhodnutí o námítce:**

**Námítka č. 1 (nesouhlas s rozdělením do 2 etap) se vyhovuje.** Odůvodnění: Pořizovatel, zpracovatel návrhu a pověřený zastupitel prověřili možnost zrušení etapizace a navrhli vyhovět námítce v plném rozsahu.

**Námítka č. 2 (nesouhlas s navrženým řešením obslužné komunikace) se nevyhovuje, námítka se zamítá.**

Odůvodnění: souladu s vyhláškou MMR ČR č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění vyhlášek č. 269/2009 Sb., č. 22/2010 Sb., č. 20/2011 Sb. a č. 431/2012 Sb., dle ustanovení § 20 odst. 4) Stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci. Dle odst. 5) Stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno a) umístění odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a užívání staveb na něm umístěných v rozsahu požadavků příslušné české technické normy pro navrhování místních komunikací, což zaručuje splnění požadavků této vyhlášky. Podle odst. 7) Ke každé stavbě pro rodinnou rekreaci nebo souvislé skupině těchto staveb musí vést zpevněná pozemní komunikace široká nejméně 2,5 m a končící nejdále 50 m od stavby. Z výše uvedeného vyplývá, že součástí řešení musí být i přístupová komunikace. Jiné řešení než navrhované není v řešeném území možné, a to z důvodů terénních a z důvodů, že ze stávající komunikace III. třídy nelze povolit sjezdy na jednotlivé pozemky z důvodu bezpečného provozu na komunikace III. třídy Dolní Věstonice – Pavlov. Uvedená záležitost byla projednána se Správou a údržbou silnic JMK a silničním úřadem Městským úřadem Mikulov. Navržená komunikace je tedy nezbytná k dopravní obsluze zastavitelné plochy.

#### **25.**

**Jiří Novák, Mlýnská 1458, 696 42 Vracov**

Vlastník pozemku parc. č. 1261/6 a 1261/7.

1. Námítka proti vedení elektrického kabelu v soumezí mezi parcelami 1261/7 a 1261/6. Jsem majitelem obou parcel a tato varianta by je znehodnotila. Nemám námitek jestli by přívodní kabel vedl soumezím mezi parcelami 1261/6 a 1261/5 popř. jiným možným řešením.

#### **Rozhodnutí o námítce:**

**Námítka č. 1 (posunutí vedení kabelu NN se vyhovuje částečně. Bude posunut kabel NN směrem k hranici s pozemkem parc. č. 1259/1)** Odůvodnění: Umístění kabelu NN v pozemku parc. č. 1261/7 v bezprostřední blízkosti k hranici pozemku parc. č. 1261/6 bude posunuto k hranici s pozemkem parc. č. 1259/1 tak, aby ochranné pásmo nezasahovalo do tohoto pozemku. Námítka se tímto vyhovuje, stavebník nebude omezen uložením kabelu NN

2. Podle prezentovaného návrhu je zamýšlená stavební čára na pozemku 1261/7 a 1261/6 – 5,3 m od okraje parcel a jak bylo ing. arch. Milanem Hučíkem zdůvodněno je to z toho důvodu aby se dalo před případnou stavbou zaparkovat. Z mého pohledu, jelikož jsou obě parcely dohromady široké asi 18 m a neuvažují o nějakém parkování před stavbou ale vedle stavby zdá se mi těch 5,3 m zbytečných. V případě dodržení těchto 5,3 m by mne nutilo stavět výše ve svahu který je veden jako (sesuv ostatního většího rozsahu/ což značí nestabilní podloží. Jelikož nad svahem v zářezu vede vozovka a z důvodu silničního provozu dochází k chvění a tlakům a mohlo by dojít k rozpořívání svahu a následnému poškození jak vozovky popř. zamýšlené stavby. Proto navrhuji vést stavební čáru u hranicemých pozemků nejlépe před ní.

**Rozhodnutí o námítce:**

**Námítka č. 2 (nesouhlas se stavební čarou) se nevyhovuje, námítka se zamítá.** Odůvodnění: Nelze vést stavební čáru po jiných pozemcích, než po pozemcích stavebních. Jednalo by se o zábor jiného vlastníka, mimo zastavitelné území, které je funkčně určeno jako přírodní plochy. Stejně tak řešení vést stavební čáru v hranici pozemku není možné z důvodu, že pozemky v dané lokalitě nejsou stejně široké, cca od 5m a tím není možné zajistit možnost parkování vedle rekreačních staveb.

**26.**

**Roland Bartoš, Podolí 51,**  
majitele pozemku 1262,1261/15,1286

Po přečtení návrhu regulačního plánu a dosavadním okolnostem nesouhlasím z těchto důvodů:

1. Zamalování biokoridoru. V biokoridoru se mají sázet dle projektanta stromy, keře, rákos, kterým se dobře vede na betonu. Na tomto musí tzv. shořet tato myšlenka.

2. Se stavební čarou. -Proč všichni jsou 40m od vody a já se sousedy 80m?

3. Nesouhlasím s vybudováním "nějaké" cesty či otáčky nebo parkovištěm na mém pozemku, neboť je tam vinohrad a sad. - Kdo by zaplatil vybudování?

Závěrem bych chtěl říct, že pozemek jsem koupil dle znaleckého posudku jako rybářský a rekreační, takže celý projekt považuji za nesmyslný, a proto žádám, aby byl regulační plán zcela zrušen, neboť se od roku 2009 nemůžeme s projektantem domluvit.

**Rozhodnutí o námítce:**

**Námítka č. 1 se nevyhovuje, námítka se zamítá.** Odůvodnění: Zpracovatel regulačního plánu musí plně respektovat schválené zadání regulačního plánu a vydaný Územní plán Dolní Věstonice. Dále viz. odůvodnění rozhodnutí o námítce č. 4.

**Námítka č. 2 se nevyhovuje, námítka se zamítá.** Odůvodnění: Pořizovateli není známo který pozemek ve vlastnictví pana Bartoše je dotčen řešením plochy pro rekreaci. Pozemek parc. č. 1262 nebyl v katastru nemovitostí dohledán. Pozemek parcelního čísla 1261/15 je zapsán v katastru nemovitostí jako ostatní plocha – ostatní komunikace a je i takto užíván a regulační plán jej i takto respektuje. Pozemek parc. č. 1286/72 ve vlastnictví pana Rolanda Bartoše je zapsán jako vodní plocha a nachází se dle platného územního plánu v území nadregionálního biokoridoru K161 N.

**Námítka č. 3 se nevyhovuje, námítka se zamítá.** Odůvodnění: Pozemek parcelního čísla 1261/15 je zapsán v katastru nemovitostí jako ostatní plocha – ostatní komunikace a je i takto užíván. Dále viz. odůvodnění rozhodnutí o námítce 1/6.

Úřadu územního plánování není známo, na jakém podkladu byl zpracován znalecký posudek, uvedené území nebylo od realizace vodního díla nikdy zařazeno do ploch pro rekreaci.

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK:**

**Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s. doručeno dne 24. 7. 2012:**

1. Požadujeme upřesnit, zda navrhovaný vodovodní řad bude dle ustanovení zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích vodovodem pro veřejnou potřebu a bude dle tohoto zákona navržen, realizován a provozován.

Stanovisko pořizovatele:

Vodovod je obsažen v kapitole výrokové části, nazvané „Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury“. Je tedy evidentní, že byl vodovod uvažován jako vodovod pro veřejnou potřebu, v souladu se schváleným zadáním, jež bylo součástí schváleného územního plánu.

2. Rovněž požadujeme sdělit, zda regulační plán v daném případě nahradí územní rozhodnutí na stavbu vodovodního řadu pro plochu RI5.

Stanovisko pořizovatele:

V kapitole 9 je uveden výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahrazuje. Vodovodní řád zde uveden není, tedy nenahradí územní rozhodnutí pro umístění stavby.

3. S ohledem na situování plochy rodinné rekreace a kóty hladin ve vodojemu Pavlov je nutno se detailně zabývat tlakovými poměry ve vodovodní síti (dokladovat hydrotechnickými výpočty) a v případě potřeby navrhnout opatření (redukcí tlaku), včetně umístění redukční šachty. Zpracovatel RP v oddíle zásobování vodou uvádí konkrétními materiály pro realizaci stavby a nezabývá se zásadami pro navrhování vodovodních řadů. V případě, že regulační plán má nahradit územní rozhodnutí pro objekt vodovodního řadu bude nutno pro objekt vodovodu regulační plán zpracovat tak, aby nahradil dokumentaci pro územní řízení.

Stanovisko pořizovatele:

Posouzení tlakových poměrů bylo doplněno.

Obsah RP se ale jinak řídí přílohou č. 11 k vyhl. č. 500/2006 Sb. – nelze tedy požadovat, aby RP obsahoval stejné náležitosti jako dokumentace pro územní řízení (kupř. podélné profily).

4. S ohledem na délku navrhovaného vodovodního řadu a sezonnost provozu upozorňujeme na stagnaci vody v potrubí a tím zhoršování její kvality a náročnost provozování. V případě příznivých tlakových poměrů a charakteru vodovodu pro veřejnou potřebu bude vhodné jeho zaokružování.

Stanovisko pořizovatele:

Bude posouzeno v rámci navazujícího územního řízení; v regulačním plánu bude doplněna přípustnost tohoto řešení a bude-li to technicky možné, bude navrženo zaokružování.

5. Vodovodní řady pro veřejnou potřebu je nutno situovat do veřejně přístupných ploch.

Stanovisko pořizovatele:

Vodovody jsou situovány do veřejně přístupných ploch.

6. K bezprostřední ochraně vodovodních řadů před poškozením jsou vymezeny výše citovaným zákonem ochranná pásma, která je nutno při situování a návrhu technického řešení respektovat. K vodovodním řadům pro veřejnou potřebu je nutno umožnit kdykoliv přístup a příjezd za účelem zajištění jejich provozuschopnosti, provádění údržby a oprav. Z projednávaného regulačního plánu není zřejmé, zda se bude jednat o uzavřený areál se sezónním provozem nebo o veřejně přístupnou lokalitu s celoročním provozem.

Stanovisko pořizovatele:

Ochranná pásma jsou uvedena a respektována. RP neřeší a ani nebude řešit, zda se bude jednat o uzavřený areál či nikoliv. V případě, že dojde k osazení, omezení přístupu do území po účelové komunikaci (bude řešeno s příslušným silničním úřadem) bude tato záležitost řešena samostatně i s provozovatelem a vlastníkem vodovodního řadu.

7. V případě, že navrhovaný vodovod bude navržen a realizován jako rozšíření vodovodní sítě pro veřejnou potřebu v našem vlastnictví požadujeme návrh řešení s naší a.s. projednat.

Stanovisko pořizovatele:

Bude respektováno v navazujících řízeních

8. K odkanalizování zájmové lokality sdělujeme, že v okolních obcích ani v blízkosti zájmové lokality naše akciová společnost nevlastní ani neprovozuje žádnou kanalizaci. Proto se k odkanalizování nevyjadřujeme.

Stanovisko pořizovatele:

Bere na vědomí.

**Shamanin Vyacheslav, Palackého 138, 612 00 Brno**

Nesouhlasím s biokoridorem na pozemku, který užívám. Omezuje rekreaci a kazí celkový dojem.

Jedná se o připomínku nájemce pozemku parc. Č. 1286/50 ve vlastnictví Povodí Moravy, s. p.. Pozemek zcela leží v území, které je určeno Územním plánem Dolní Věstonice vydaným dne 6. 4. 2009, k funkčnímu využití – plochy přírodní a plochy zeleně krajinné s vymezenými plochami Územního systému ekologické stability: Nadregionální biokoridor K 161 (N). K námitkám a připomínkám uplatněným k věci, o kterých bylo rozhodnuto v územním plánu se nepřihlíží - viz. ustanovení § 67 odst. 4) stavebního zákona.

Opatřením ze dne 7.5.2013 vyzval pořizovatel v souladu s ustanovení § 67 odst. 4 stavebního zákona dotčené orgány, aby k „návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek“ uplatnily svá stanoviska ve lhůtě do 30 dnů. V dané lhůtě nebyla doručena žádná stanoviska dotčených orgánů.

**B/ GRAFICKÁ ČÁST**

6. Koordinační výkres 1:1000

7. Výkres širších vztahů 1:5000

8. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:1000

**POUČENÍ**

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



RNDr. Jan Votava, CSc.  
místostarosta obce



Ing. Jaromír Sasínek  
starosta obce



Datum nabytí účinnosti: