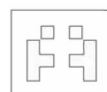


regulační plán RP2 Klíнец-sever

textová část

03/2024



obsah textové části:

textová část- návrh

- 1) textová část regulačního plánu
- 2) textová část regulačního plánu podle rozsahu navržené regulace

textová část- odůvodnění

seznam výkresů grafické části:

samostatné výkresy grafické části regulačního plánu

A1	HLAVNÍ VÝKRES	1: 500
A2	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1: 1000
A3	VÝKRES KONCEPCE VEŘEJNÉ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	1: 1000

samostatné výkresy grafické části odůvodnění regulačního plánu:

B1	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1: 500
B2	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1: 5000
B3	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1: 1000
B4	NÁVRH ZASTAVOVACÍHO PLÁNU	1: 500

OBSAH:

- 1) textová část regulačního plánu
- 2) textová část regulačního plánu podle rozsahu navržené regulace

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který REGULAČNÍ PLÁN RP2 KLÍNEC-SEVER vydal: Zastupitelstvo obce Klíneč	Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele: (otisk úředního razítka)
Datum nabytí účinnosti: 2024	
Požizovatel: Obecní úřad Klíneč	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Bc. Markéta Polívková	
Funkce: starostka obce	

identifikační údaje:



OBJEDNATEL A POŘIZOVATEL

OBECNÍ ÚŘAD KLÍNEČ
KLÍNEČ 138, 252 10 MNÍŠEK POD BRDY
STAROSTKA OBCE: MARKÉTA POLÍVKOVÁ, Bc.
e-mail urad@obecklinec.eu

VÝKONNÝ POŘIZOVATEL

ZDEŇKA KLENOROVÁ
ČERNIV 41, 410 00 LOVOSICE
TEL. 604 183 111
e-mail klenorova.uplan@seznam.cz

ZHOTOVITEL A PROJEKTANT



FOGLAR ARCHITECTS
KUBIŠTOVA 6/1101, PRAHA 4, IČ 66473021
KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, 128 00 PRAHA 2
VED. PROJEKTANT ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
Č. AUTORIZACE ČKA 002667
ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
ING. ARCH. JAKUB KOLÍN
TEL., FAX 224 919 889
e-mail foglar@foglar-architects.cz

obsah textové části regulačního plánu

1) Textová část regulačního plánu

1a) vymezení řešené plochy	str.3
1b) podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků	str.5
1c) podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury	str.9
c1 doprava	str.10
c2 zásobování elektrickou energií	str.11
c3 zásobování plynem	str.11
c4 voda a kanalizace	str.11
c5 veřejná prostranství	str.13
1d) podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území	str.13
1e) podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí	str.14
1f) podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu	str.14
1g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, v případě, že nahrazuje pro tyto stavby územní rozhodnutí, též s uvedením katastrálních území a parcelních čísel pozemků dotčených vymezením	str.16
1h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona,	str.17
1i) výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje	str.17

2) Textová část regulačního plánu podle rozsahu navržené regulace

2a) podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu	str.18
2b) podmínky pro změnu využití území	str.23
2c) podmínky pro změnu vlivu užívání stavby na území	str.23
2d) podmínky pro vymezená ochranná pásma	str.23
2e) podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability	str.23
2f) údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části	str.21
2g) charakteristické příčné řezy komunikacemi	str.21

obsah grafické části regulačního plánu

A1	HLAVNÍ VÝKRES	1: 500
A2	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1: 1000
A3	VÝKRES KONCEPCE VEŘEJNÉ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	1: 1000

Obec Klíнец

v Klínci, dne.....

Zastupitelstvo obce Klíнец, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (zákon), ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a za použití ustanovení § 69 odst. 2 zákona, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád,

v y d á v á

Regulační plán RP2 Klíнец-sever

formou opatření obecné povahy.

1) Textová část regulačního plánu

1a) vymezení řešené plochy

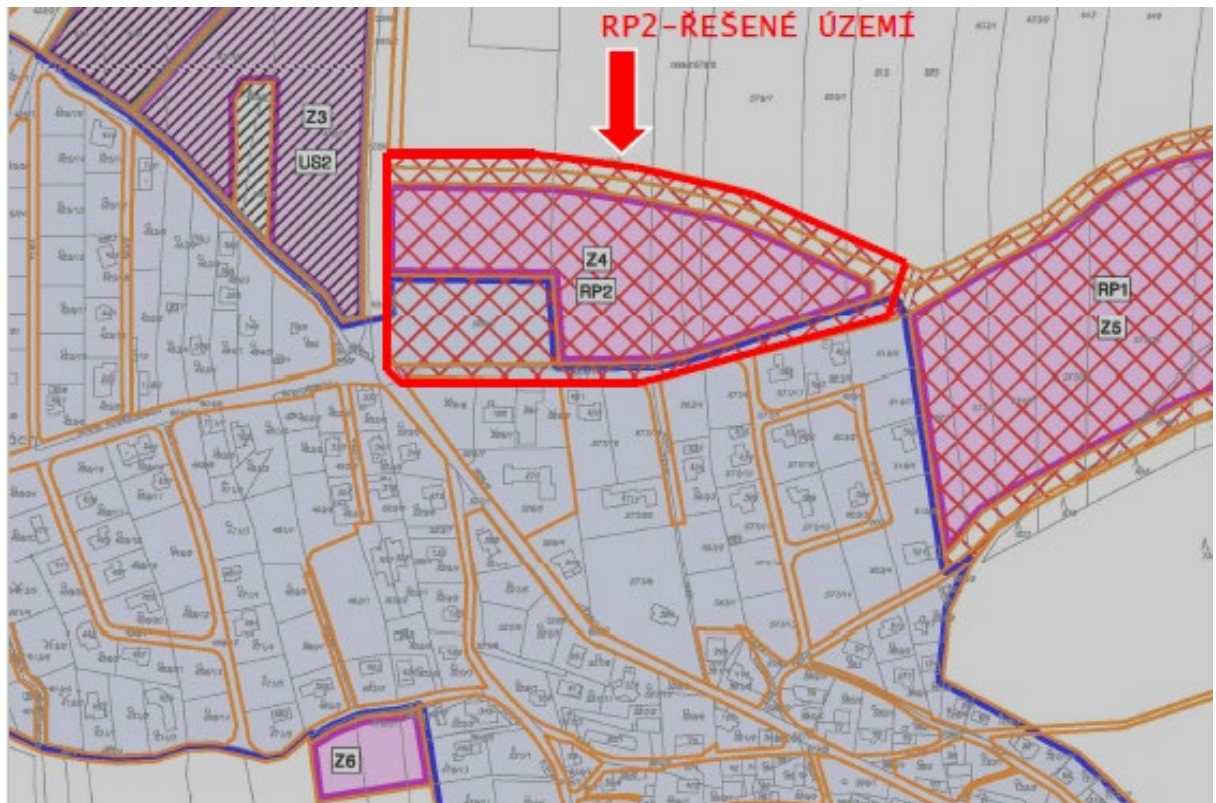
obec: Klíнец

Katastrální území: Klíнец, číslo k.ú. 666343

Území řešené regulačním plánem je vymezeno na severním okraji Klínce, navazuje na zastavěné území a je znázorněno v grafické části RP2 ve výkresech A1, A2 A3 a je jím zastavitelná plocha Z4 (OV návrh a OS návrh) včetně navazujících ploch (PV návrh a stav, PZ návrh a OS stav), celkem o rozloze 4,14 ha.

Níže schemata:

řešené území ve výřezu výkresu základního členění území ÚP Klíнец



řešené území v ortofoto mapě



seznam dotčených pozemků v řešeném území:

Obec	katastrální území	Dotčená parcelní č.dle KN	druh pozemku podle katastru nemovitostí
Klínec	666343 Klínec	508/4	ostatní plocha
		st. 225	zastavěná plocha a nádvoří
		576/1	orná půda
		549/2	orná půda
		568/2	orná půda
		576/6	orná půda
		576/7	orná půda
		605/1	orná půda
		615	orná půda
		625	orná půda
		576/3	orná půda
		904/1	ostatní plocha

seznam pozemků dotčených napojením inženýrských sítí a komunikací:

Obec	katastrální území	parcelní č. dle KN	způsob dotčení pozemku
Klínec	666343 Klínec	905/2	Napojení na komunikaci Napojení inženýrských sítí

majetkoprávní vztahy v řešeném území-stav:

508/4, st.225... TJ Klíнец, z.s., č. p. 142, 25210 Klíнец

576/1..... Regerzieger Ladislav, Budečská 773/19, Vinohrady, 12000 Praha 2

549/2..... Křepelka Jan, Křepelková Jana Mgr., č. p. 195, 25210 Klíнец

568/2..... Konopáčová Irena, U stárovny 676, Zbraslav, 15600 Praha 5

576/6..... Povalilová Drahomíra, č. p. 4, 26206 Korkyně
Sojková Markéta, Javorová 1295, 26301 Dobříš
Vltavská Miroslava, K borovíčku 37, Sloup, 25206 Davle

576/7..... Licoměrsko spol. s r.o., Příčná 1892/4, Nové Město, 11000 Praha 1

605/1..... Kliner Jiří, č. p. 151, 26712 Chrštenice

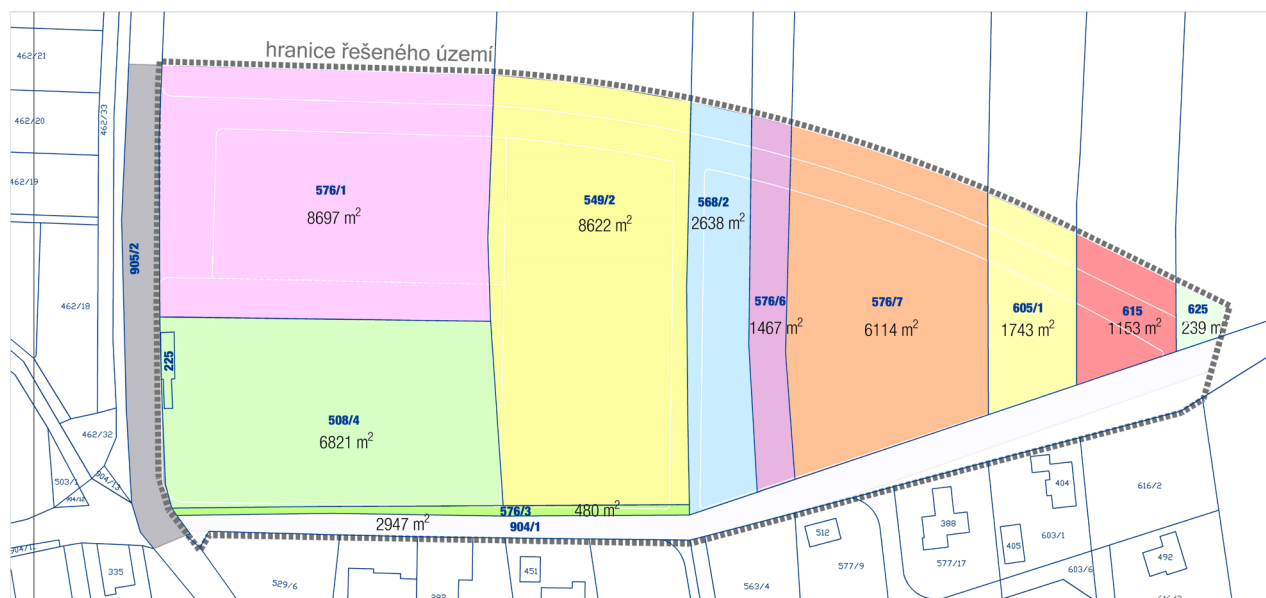
615..... Horák Pavel, Jindřišská 1759/8, Nové Město, 11000 Praha 1
Lišák Radek, Divišovská 2310/5, Chodov, 14900 Praha 4

625..... SJM Velebil Luboš a Velebilová Jaroslava, Zlešická 1806/6, Chodov, 14800 Praha 4



576/3..... RS BAU s.r.o., Příčná 1892/4, Nové Město, 11000 Praha 1

904/1 (ostatní komunikace)Obec Klíнец, č. p. 138, 25210 Klíнец

905/2 (silnice).....Středočeský kraj, Zborovská 81/11, Smíchov, 15000 Praha 5



majetkoprávní vztahy

	TJ Klíнец, z.s.		Kliner Jiří
	Regerzieger Ladislav		Horák Pavel, Lišák Radek
	Křepelka Jan, Křepelková Jana Mgr.		SJM Velebil Luboš a Velebilová Jaroslava
	Konopáčová Irena		RS BAU s.r.o.
	Povalilová Drahomíra, Sojková Markéta, Vltavská Miroslava		Obec Klíнец
	Licoměrsko spol. s r.o.		Středočeský kraj

1b) podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků

1b1) vymezení pozemků

Vymezení jednotlivých pozemků je stanoveno v hlavním výkrese, který je rozlišuje na:

- pozemky pro umístění staveb občanského vybavení – veřejná infrastruktura
- pozemky pro tělovýchovná a sportovní zařízení občanské vybavenosti pro sport
- pozemky veřejných prostranství pro umístění komunikací a parkovacích stání
- pozemky veřejných prostranství a veřejné zeleně

1b2) Využití pozemků

Využití pozemků je stanoveno územním plánem a upřesněno regulačním plánem ve výkrese A1- hlavní výkres. V řešeném území jsou vymezeny pozemky určené převážně pro občanské vybavení (veřejná infrastruktura a tělovýchovná a sportovní zařízení) a pro veřejná prostranství s podmínkami využití, stanovenými v ÚP Klíнец, z hlediska funkčního využití jde o území zařazené do ploch:

- OV Občanské vybavení – veřejná infrastruktura
- OS Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
- PV Veřejná prostranství
- PZ Veřejná prostranství – veřejná zeleně

Veřejné prostory včetně pásů veřejné zeleně na rozhraní s krajinou se společenským a kompozičním významem jsou vymezeny jako plochy veřejných prostranství. Dále v textové části jsou specifikovány jednotlivé uplatněné funkční plochy - jsou uvedeny kódy a názvy dle platného ÚP Klíнец s určením jejich hlavní funkce a dále taxativním vymezením přípustných funkcí.

Způsob využití stavebních pozemků tak, jak je stanoven v ÚP Klíнец (níže citace regulativů, černě pouze ty regulativy, které jsou stanoveny pro řešené území, šedě regulativy, které se řešeného území netýkají):

Plochy občanského vybavení

OV Občanské vybavení – veřejná infrastruktura

Hlavní využití

- pozemky staveb pro nekomerční občanské vybavení sloužící pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu, ochranu obyvatelstva apod.
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře

Přípustné využití

- související doplňková komerční občanská vybavenost
- nezbytná související dopravní a technická vybavenost (zásobování, parkování)
- technické vybavení-vodojem

- bydlení ve stávajících bytech
- bydlení ve služebních bytech v souvislosti s hlavním využitím (max. 2 byty a pouze jako stavební součást staveb hlavního využití, současně hrubá podlažní plocha těchto bytů nepřekročí 10% zastavěné plochy staveb hlavního využití)

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- umístování samostatně stojících reklamních billboardů

Podmínky prostorového uspořádání

- podlažnost: max. 2 NP, 1 podzemní podlaží
- koeficient zastavění pozemku : max. 60%
- v plochách, vymezených jako jádro obce, je při změnách dokončených staveb, popř. novostavbách vyžadována součinnost autorizovaného architekta, jakékoli stavby, změny dokončených staveb a terénní úpravy musí respektovat urbanistické a architektonické hodnoty území, zejména historicky utvářenou urbanistickou strukturu (tvar a členění domů i parcel), tvarové a hmotové uspořádání budov na pozemku, měřítko a charakter zástavby
- umístění ploch v ploše Z1-1 bude projednáno s vlastníkem a provozovatelem vodního zdroje Klíнец vrt KS-1, pro který bylo vyhlášeno ochranné pásmo. Stavby v ochranném pásmu musí splňovat podmínky rozhodnutí o stanovení ochranného pásma vodního zdroje.

doplněno regulačním plánem:

- podlažnost v ploše Z4 je stanovena regulačním plánem:
v jižní části plochy: max. 2 NP nebo 1NP+podkroví, 1 podzemní podlaží
v severní části plochy: max.1 NP, 1 podzemní podlaží
(regulativ je vyjádřen v hlavním výkresu RP)

OS Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

Hlavní využití

- pozemky staveb pro tělovýchovu a sport, otevřená sportoviště a hřiště
- sportovní zázemí (šatny, WC, klubovny)
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře

Přípustné využití

- související doplňková komerční občanská vybavenost
- související technická vybavenost (zařízení pro provoz a údržbu)
- nezbytná související dopravní vybavenost (zásobování, parkování)
- parkování v souvislosti s hlavním využitím a pro potřeby obce
- související ubytovací zařízení do 20 lůžek
- byt správce

Podmínky

- pro veškeré zastavitelné plochy je výstavba podmíněna napojením na splaškovou kanalizaci zakončenou dostatečně kapacitní centrální obecní ČOV (podmínkou zástavby je intenzifikace ČOV) a napojením na dostatečně kapacitní zdroj vody

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- bydlení v rodinných a bytových domech
- umístování samostatně stojících reklamních billboardů

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výšková hladina zástavby : 2 NP
- koeficient zastavění pozemku : max. 20%
- koeficient zeleně bude stanoven regulačním plánem

doplněno regulačním plánem:

- koeficient zeleně je stanoven regulačním plánem: min.25%
- podlažnost v ploše Z4 je stanovena regulačním plánem: max.1 NP (regulativ je vyjádřen v hlavním výkresu RP)

Regulační plán respektuje výše uvedené regulativy, stanovené územním plánem, které upřesňuje a doplňuje. Další podmínky stanovené Regulačním plánem jsou uvedeny v části textu

Textová část podle rozsahu navržené regulace v kapitole 2a) podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu.

Způsob využití pozemků veřejných prostranství tak, jak je stanoven v ÚP Klíнец a je konkretizován v hlavním výkresu regulačního plánu. Jedná se zejména o:

- plochy pro dopravu – obslužná komunikace, dopravně zklidněné komunikace, parkoviště
- částečně zpevněné plochy v rámci veřejných prostranství
- plochy zeleně v rámci veřejných prostranství

Plochy veřejných prostranství

PV Veřejná prostranství

Hlavní využití

- náměstí, náves, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné bez omezení
- místní komunikace, zklidněné komunikace, pěší a cyklistické cesty, cyklopruhy

Přípustné využití

- stavby a zařízení dopravní infrastruktury (zastávky autobusu, veřejná parkovací stání)
- stavby a zařízení technické infrastruktury včetně veřejného osvětlení
- prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny) a mobiliář (lavičky, odpadkové koše)
- telefonní budky, prodejní stánky, informační kiosky
- drobná dětská hřiště (do 500 m²)
- místa pro třídění odpadu v mobilních nádobách
- prvky místních informačních systémů
- strouhy na povrchovou a drenážní vodu

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisící s hlavním a přípustným využitím
- umístování samostatně stojících reklamních billboardů

Podmínky prostorového uspořádání

- významným dopravním módem je pěší pohyb, kterému se přizpůsobí ostatní druhy dopravy
- na kvalitu parteru na veřejných prostranstvích a s nimi pohledově souvisějících staveb musí být kladeny zvýšené estetické a hygienické nároky
- při novém vymezení veřejných prostranství s plochami pro dopravu budou dodrženy tyto minimální šířky pozemku veřejného prostranství ve kterém bude vedena komunikace:
Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m; v případě jednosměrného provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5m.
- v zastavěném území je nutno automobilovou dopravu přizpůsobit požadavkům pro pěší a cyklisty

PZ Veřejná prostranství – veřejná zeleň

Hlavní využití

- významné plochy veřejně přístupné zeleně v sídle, obvykle parkově upravené
- izolační zeleň v sídle, která je krajinářsky zakomponovaná do okolní zástavby a soukromé zeleně

Přípustné využití

- pěší a cyklistické stezky, hipostezky
- zklidněné místní komunikace (pouze v nezbytném rozsahu)
- drobná dětská hřiště (do 500 m²)
- drobné vodní plochy
- stavby a zařízení technické infrastruktury včetně veřejného osvětlení
- prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny) a mobiliář (lavičky, odpadkové koše)
- mobiliář pro rekreaci a relaxaci

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- umístování samostatně stojících reklamních billboardů

Podmínky prostorového uspořádání

- minimalizace zpevněných ploch

navrhované bloky pozemků v řešeném území

OZNAČENÍ	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCHY DLE ÚP KLÍNEC -PŘEDPOKLÁDANÉ VYUŽITÍ ČÁSTI BLOKU (PODMÍNKY DLE RP)	výměra (m ²)	ČÍSLO BLOKU DLE RP	OZNAČENÍ PLOCHY DLE ÚP
1a	OS-STAV		1	Z4
	-FOTBALOVÉ HŘIŠTĚ-STAV	7675		
-PLOCHA PRO DOSTAVBU ZÁZEMÍ HŘIŠTĚ S OBČERSTVENÍM (MAX 1NP)	415			
1b	OV-NÁVRH	865		
	-VEŘEJNÉ PARKOVIŠTĚ-34 STÁNÍ (BEZ PODMÍNEK)	4556		
-PLOCHA PRO STAVBU OBČANSKÉHO VYBAVENÍ A TS (MAX 2NP, PODMÍNKY OBSLUŽNOSTI A DOPRAVNÍHO NAPOJENÍ NA ULICI SEVERNÍ 1, PODMÍNKY VYMEZENÍ MIN.15 PARKOVACÍCH STÁNÍ PRO VEŘEJNOST V RÁMCI POZEMKU OV)				
1c	OS-NÁVRH	3593		
-VENKOVNÍ SPORTOVNÍ A REKREAČNÍ PLOCHY (BEZ PODMÍNEK)				
1d	OS-NÁVRH	1015		
	- PLOCHA PRO STAVBU OBČANSKÉHO VYBAVENÍ-SPORT (MAX.1NP, PODMÍNKY OBSLUŽNOSTI A DOPRAVNÍHO NAPOJENÍ NA ULICI SEVERNÍ 1)	1927		
- VENKOVNÍ SPORTOVNÍ A REKREAČNÍ PLOCHY (PODMÍNKY OBSLUŽNOSTI A DOPRAVNÍHO NAPOJENÍ NA ULICI SEVERNÍ 1)				
2a	OS-NÁVRH	5211		
	-VENKOVNÍ SPORTOVNÍ A REKREAČNÍ PLOCHY (BEZ PODMÍNEK)	498		
- PLOCHA PRO STAVBU OBČANSKÉHO VYBAVENÍ-SPORT (MAX 1NP, PODMÍNKY OBSLUŽNOSTI A DOPRAVNÍHO NAPOJENÍ NA ULICI SEVERNÍ 2)				
2b	OS-NÁVRH	2008		
	- PLOCHA PRO STAVBU OBČANSKÉHO VYBAVENÍ-SPORT (MAX 1NP, PODMÍNKY OBSLUŽNOSTI A DOPRAVNÍHO NAPOJENÍ NA ULICI SEVERNÍ 2 VČETNŠ REALIZACE ULICE SEVERNÍ 1 A 2 A ULICE SEVEROJIŽNÍ)	1501		
- VENKOVNÍ SPORTOVNÍ A REKREAČNÍ PLOCHY-(PODMÍNKY OBSLUŽNOSTI A DOPRAVNÍHO NAPOJENÍ NA ULICI SEVERNÍ 2)				

1c) podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

Prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury je vyznačeno ve výkresu A3. Účelem budoucí výstavby inženýrských sítí je vybudovat infrastrukturu pro realizaci v rámci řešeného území regulačním plánem. Lokalita bude napojena na stávající inženýrské sítě- prodloužením stávajících řadů (splašková kanalizace, vodovodní řad), distribuce elektřiny a vedení veřejného osvětlení je koncipováno z 1 navržené trafostanice v řešeném území, přičemž se nevylučuje částečná realizace a napojení některého bloku zástavby z některé ze stávajících trafostanic v navazujícím území.

Regulačním plánem není stanoveno, bude-li další fáze projektové přípravy území (územní a stavební řízení) probíhat pro celé území najednou, případně po jednotlivých blocích dle možností investorů, ani v jakém pořadí dojde k realizaci. Předpokládané pořadí změn v území je, že v 1. fázi bude realizováno veřejné parkoviště v bloku 1b a veřejné venkovní sportoviště v bloku 1c, případně 2a. Dále by mělo dojít k realizaci ulice Severní 1 a následně stavby veřejného občanského vybavení v bloku 1 a, případně sportoviště se zázemím v bloku 1d, které jsou všechny realizací ulice Severní 1 podmíněny. Realizace v bloku 2b může proběhnout až v návaznosti na realizaci úseku Severní 2.

Výstavba ve všech blocích řešeného území je podmíněna aktuálním prokázáním dostatečné kapacity ČOV resp. zajištěním likvidace odpadních vod dle platných předpisů.

Distribuce elektřiny NN bude zajištěna z nové trafostanice (na severním okraji bloku 1b), jejíž umístění bude v následné projektové přípravě přizpůsobeno požadavkům ČEZu.

Navržený koncept řešení je v souladu s územním plánem Klínce a bude dále upřesněn v rámci projektové přípravy území. (Regulační plán nenahrazuje v řešeném území žádné územní rozhodnutí).

podmínky napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

Podmínkou napojení staveb je zajištění návaznosti inženýrských sítí na přístupové a přípojné body v navazujícím území:

- vodovodu a kanalizace na prodloužené obecní řady
- elektrorozvodů z nové TS v území případně svodem ze stožáru nadzemního VN vedení jihovýchodně od řešeného území a zejména dle požadavků a podmínek spol. ČEZ v rámci projektové přípravy území
- napojení VO kabelem na stávající VO v ulici pod hřištěm
- napojení sdělovacího kabelu a napojení na plynovod bude určeno v rámci projektové přípravy území (územní a stavební řízení)
- Přesné podmínky pro napojení staveb v řešené lokalitě na veřejnou infrastrukturu budou dále specifikovány v rámci projektové přípravy území (územní a stavební řízení)

1c1 doprava

Regulační plán stanovuje koncepci, která je graficky vyjádřena ve výkresu A3 - výkres koncepce veřejné dopravní a technické infrastruktury v mapě KN.

Dopravní řešení

Lokalita je dopravně napojena na stávající komunikaci III/1025 navrženou ulicí Severní (1 a 2) a dále z jihu z prodloužení ulice pod hřištěm.

Dopravně je navrženo členění území, vymezeného těmito 2 komunikacemi, do 2 bloků, oddělených navrženým vnitřním veřejným prostranstvím s převažující pěší dopravou (zklidněnou komunikací severojižní o š.8 m), která na jižní straně navazuje na stávající uliční síť v obci.

Regulačním plánem jsou stanoveny podmínky pro umístování staveb v návaznosti na realizaci ulice Severní:

Podmínkou pro realizaci staveb v severní části navržených bloků č.1 a 2 je jejich dopravní napojení ze severní strany a realizace komunikace Severní v přilehlých úsecích (Severní 1 a Severní 2), realizace veřejného parkoviště při komunikaci III/1025 včetně příjezdu a chodníku je možná samostatně bez dalších podmínek. V jižní části bloků č.1 a 2 jsou přípustné venkovní sportoviště a rekreační plochy s přístupem (včetně parkovacích stání) z jižní strany z prodloužení ulice pod hřištěm bez dalších podmínek. Součástí realizace stavby komunikace Severní bude i realizace přilehlého zeleného pásu včetně stromořadí po obvodě lokality

Navržené komunikace umožní také obsluhu vozidlem svozu odpadu a vjezd cisternových vozů při požárním zásahu. Kromě sjezdů na pozemky a veřejné zeleně je v uličním prostoru vždy navrženo několik podélných parkovacích stání návštěvníků určených pro osobní vozidla kategorie O1. Vozovky i ostatní zpevněné plochy uličního prostoru jsou navrženy s povrchem ze zámkové dlažby. V místě napojení navržených zklidněných komunikací (ulice pod hřištěm a ulice severojižní) na stávající nezkidněné komunikace a pěší trasy bude umístěno značení *IP26a* a *IP26b* *Začátek a konec obytné zóny*. Zpomalovací prahy budou označeny příslušným dopravním značením.

Komunikace vedená podél severního okraje řešeného území je nazvána Severní a je přímo napojena na stávající pozemní komunikaci III/1025. Prostor ulice Severní se v části, navazující na tuto komunikaci rozšiřuje na veřejné prostranství v jehož rámci je navrženo veřejné parkoviště pro potřeby obce a návštěvníků sportoviště (34 parkovacích stání). Komunikace je navržena jako místní obslužná (š.5,5m) a v budoucnu bude sloužit také pro obsluhu zastavitelné plochy Z5 dle ÚP Klíнец.

Jižní stávající ulice podél fotbalového hřiště je navržena k prodloužení podél celé délky jižního okraje řešeného území, avšak z důvodu stávajícího omezeného šířkového uspořádání se předpokládá režim obytné zóny v celé její délce.

Ve směru jih-sever je mezi bloky 1 a 2 navržena zklidněná ulice severojižní s převažující pěší dopravou (komunikace v ose sever – jih není návrhem vnitroareálové komunikace, ta musí být zajištěna v rámci vymezených bloků).

Pro pohyb cyklistů se předpokládá provedení mlatové cyklostezky podél ulice Severní, v rámci pásu zeleně, která by mohla sloužit pro cyklisty jako „obchvat“ Klínce na cestě z Trnové směrem na Všenory.

Doprava v klidu bude zajištěna v rámci vlastních pozemků v plochách OV a OS, s vjezdy ze severu z ulice Severní. Venkovní sportoviště a rekreační plochy mají odstavná stání navržena na parkovišti v bloku 1b a dále v rámci pozemků komunikací podél jižního okraje území (v uličním prostoru vždy navrženo několik podélných parkovacích stání návštěvníků určených pro osobní vozidla kategorie O1). V uličním prostoru budou vozovky, parkovací stání a sjezdy zhotoveny ze zámkové dlažby. Tento návrh je v souladu s charakterem zklidněné komunikace. V rámci pozemku OV je stanovena podmínka vymezení min.15 parkovacích stání, sloužících veřejnosti.

Části komunikací jsou navrženy s částečně zpevněným nebo s nezpevněným krytem -mlat (viz výkresová část) a jsou doplněny zelenými plochami. Vjezdy na jednotlivé parcely jsou součástí komunikace. Příčný sklon bude uzpůsoben pro odvodnění do zeleně. Většina zelených ploch bude využita pro vsak povrchové vody. Povrch bude vytvarován do mělkého příkopu pro zvýšení akumulace dešťových vod.

Podrobné řešení bude předmětem projektové přípravy území (předpoklad: konstrukce komunikace bude navržena pro stupeň dopravního zatížení VI a úroveň porušení vozovky D2, příklad skladby: 80mm zámková dlažba, 40mm ložná vrstva, 250mm ŠD. Pláň je třeba hutnit na 45 MPa. Dlažba bude ohraničena obrubníky v úrovni).

1c2 zásobování elektrickou energií

Regulační plán stanovuje koncepci, která je graficky vyjádřena ve výkresu A3 - výkres koncepce veřejné dopravní a technické infrastruktury v mapě KN.

Distribuce elektřiny pro jednotlivé budoucí záměry v území a vedení veřejného osvětlení je koncipováno z navržené trafostanice (pozemek je orientačně vymezen v ploše občanské vybavenosti jako TS sever), el.VN vedení bude provedeno propojením se stávající TS v obci (zasahuje mimo řešené území RP). **Přesná poloha TS a trasování kabelů VN bude určeno v rámci projektové přípravy území .**

Trasy kabelů NN jsou navrženy v chodnících (resp. zklidněné komunikaci ulici) a v nejnútnejších případech jdou přes veřejnou zeleň.

Je možná též částečná realizace zástavby v území a tedy napojení některého bloku zástavby z některé ze stávajících trafostanic v navazujícím území po předchozím projednání se společností ČEZ Distribuce.

VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ:

Podrobné řešení bude předmětem projektové přípravy území v rámci DÚR (vydaný regulační plán nenahradí v řešené lokalitě územní rozhodnutí na umístění staveb technické infrastruktury).

1c3 zásobování plynem

Regulační plán stanovuje koncepci, která je graficky vyjádřena ve výkresu A3 - výkres koncepce veřejné dopravní a technické infrastruktury v mapě KN.

Napojení stavebních záměrů na plynovodní síť STL se nepředpokládá – vzhledem ke značné vzdálenosti stávajícího plynovodu od řešené lokality není v dohledné době reálné.

1c4 voda a kanalizace

Regulační plán stanovuje koncepci, která je graficky vyjádřena ve výkresu A3 - výkres koncepce veřejné dopravní a technické infrastruktury v mapě KN.

Účelem výstavby inženýrských sítí je vybudovat infrastrukturu pro realizaci záměrů v území občanského vybavení. Pro realizaci staveb v území je podmínkou realizace řadů a realizace komunikace Severní, resp. jejího přilehlého úseku takto:

Výstavba v ploše 1b vymezené pro občanské vybavení- veřejnou infrastrukturu, a v ploše 1d vymezené pro občanského vybavení- tělovýchovná a sportovní zařízení je podmíněna realizací úseku komunikace „Severní 1“ včetně řadů technické infrastruktury.

Výstavba v ploše 2b vymezené pro občanského vybavení- tělovýchovná a sportovní zařízení je podmíněna realizací obou úseků, tedy „Severní 1“ a „Severní 2“ včetně řadů technické infrastruktury. Regulační plán nenahradí v řešené lokalitě územní rozhodnutí na umístění staveb technické infrastruktury. Podrobné řešení bude předmětem projektové přípravy území v rámci DÚR.

Vodovod

Regulační plán stanovuje koncepci, která je graficky vyjádřena ve výkresu A3 - výkres koncepce veřejné dopravní a technické infrastruktury v mapě KN.

Pro napojení navrhovaných bloků na vodovod jsou navrženy vodovodní řady napojené na prodloužené stávající řady s možností zokruhování.

Zásady zajištění požární ochrany z hlediska požární vody

Pro požární zabezpečení řešené lokality budou v rámci budoucí výstavby vodovodu navrženy hydranty v rámci projektové přípravy.

Pokud se týká požární vody, vnitřní i vnější odběrná místa budou navrženy ve shodě s ČSN 730873. Dle čl. ČSN 730873 musí být na nejneprůzračněji položeném nadzemním hydrantu zajištěn statický (zásobovací) přetlak 0,2 MPa.

Dle čl. 8.2. ČSN 730873 musí být k vnějšímu odběrnímu místu (veškeré hydranty) trvale zajištěn volný přístup (doporučuje se volná manipulační plocha alespoň 3,0 m²) – navržená komunikace bude tomuto požadavku vyhovovat a není nutné zřizovat plochu pro odstavení požárního vozidla.

Splašková kanalizace

Regulační plán stanovuje koncepci, která je graficky vyjádřena ve výkresu A3 - výkres koncepce veřejné dopravní a technické infrastruktury v mapě KN.

Pro napojení navrhovaných bloků na kanalizaci, jsou pro odvedení splaškových vod navrženy řady splaškové kanalizace napojené na stávající řad. Samotné napojení lokality na stokovou síť (tedy výstavba ve všech blocích řešeného území) je podmíněno aktuálním prokázáním dostatečné kapacity ČOV v rámci projektové přípravy při umístování staveb v lokalitě (DÚR na umístění komunikací a sítí a dokumentace staveb).

Dešťová kanalizace a odvodnění

Regulační plán stanovuje koncepci, která je graficky vyjádřena ve výkresu A3 - výkres koncepce veřejné dopravní a technické infrastruktury v mapě KN.

Navrhované komunikace uvnitř lokality budou odvodněny do navrhovaného vsakovacího systému v zelených pásech podél zpevněných ploch komunikací a v plochách pásu zeleně po obvodu lokality. Dešťové vody na pozemcích uvnitř bloků budou likvidovány na vlastních pozemcích-částech zásakem, částečně využity pro potřebu provozu (retenční nádrže pro zálivku ozeleněných ploch a použití jako šedá voda).

Hospodaření se srážkovými vodami ze zpevněných ploch pozemků komunikací bude v rámci projektové přípravy území navrženo s ohledem na maximální využití evaporace a transpirace za účelem maximálního zdržení vody v lokalitě -objekty plošného vsakování a vsakováním pomocí vsakovacích průlehů - rýh umístěných v zelených ploch uvnitř lokality podél komunikací a na vymezených veřejných prostranstvích (např. vsakovací pásy š. 1,0 a hloubka 1,3 m, vyplněné kamenivem, na dně osazeny drenáží DN 200, nad šterkovou výplní filtrační geotextilie, nad níž bude dále umístěna propustná zemina).

Vše bude podrobně řešeno v rámci projektové přípravy území, řešení zasakovacích opatření v zelených plochách v pásu na severním okraji řešené plochy může být případně doplněno o retenční opatření v zeleni v rámci ploch bloků občanské vybavenosti.

1c5 veřejná prostranství

Nad rámec veřejných prostranství pro umístění komunikací je vymezen pás veřejné zeleně s vloženou mlatovou cyklostezkou na veřejném prostranství VP1 o rozloze 4500 m². Rozloha a poloha veřejných prostranství je specifikována ve výkrese A1 (hlavní výkres) a respektuje požadavky vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných podmínkách na využití území (§7, odst. 2), stejně tak dimenze uličních prostorů respektují požadavky § 22 odst. 1 a 2 daného právního předpisu.

Zeleň bude realizována vždy současně s realizací komunikací s ohledem na vhodné vegetační období.

1d) podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

Území řešené regulačním plánem vymezuje bloky pozemků určených pro stavby občanského vybavení a dále pro tělovýchovu, sport a rekreaci s přístupovými komunikacemi, řešenými jako obslužná (Severní) a zklidněná (ulice severojižní)- veřejné prostranství s převažujícím pěším provozem, a plochy veřejné zeleně. Veřejné prostory se společenským a kompozičním významem jsou regulačním plánem vymezeny jako veřejná prostranství.

Veřejná prostranství, jejichž součástí budou pozemní komunikace, svým šířkovým uspořádáním splňují požadavky §22, Pozemky veřejných prostranství, stanovené ve vyhlášce č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění vyhl. 269/2009 Sb.

Regulační plán je zpracován způsobem, který vytváří (kromě podmínek pro umístění stavby veřejného občanského vybavení) podmínky pro vznik venkovních sportovišť, pobytové zeleně a pásu jednopodlažní zástavby, která má vztah k dosavadním hodnotám historicky vznikajícího venkovského osídlení ale zároveň vytváří podmínky pro moderní formy a řešení objektů se vztahem k poetice obrazů Kamila Lhotáka (travnatá sportoviště lemovaná stromořadím, dřevěné ohrady, šatny, občerstvení s terasami apod.).

1e) podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

Speciální složky životního prostředí jako pozemky k plnění funkce lesa nebo prvky systému ekologické stability ani zvláště chráněná území nejsou řešením regulačního plánu dotčeny. Řešené území navazuje na svém severním okraji na volnou krajinu. Na tomto rozhraní je navržen (v souladu s územním plánem) pás zeleně podél komunikace, doplněný alejí, který má podpořit krajinnostvornost navrženého řešení. Podél severního okraje ploch navržených bloků je předepsána podlažnost 1NP a užití vegetační střechy tak, aby byl vhodně dotvořen pohled na okraj obce ze severní strany.

Regulativy územně plánovací dokumentace Klínce nestanovují procento zeleně, je tedy pro plochy OS navrženo regulačním plánem na min. 25 % z plochy pozemku každého konkrétního záměru v území. Většinu řešeného území budou tvořit venkovní sportoviště (např. polyfunkční veřejné hřiště, hřiště na volejbal, beachvolejbal, tenis, dětská hřiště a rekreační plochy včetně pobytové zeleně, které navazují na stávající fotbalové hřiště.

Nedílnou součástí řešení je vymezení veřejné a liniové zeleně. V části textu 2) Textová část podle rozsahu navržené regulace v kapitole b) je v rámci subkapitoly b 6), popis řešení veřejné zeleně. Užity jsou autochtonní dřeviny.

Regulační plán vytváří v rámci stanovené koncepce podmínky pro dotvoření této okrajové části obce Klíнец, vytvoření příznivého životního prostředí a prostoru pro rozvoj sportu a sousedských vztahů v rámci občanské společnosti.

1f) podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu

Pro řešené území regulačním plánem platí požadavky ochrany obyvatel a požární ochrany, vyplývající z § 20 vyhlášky č.380/2002 Sb, které jsou zpracované v platném ÚP Klíнец.

Požární ochrana

Z hlediska řešení požární ochrany je v návrhu regulačního plánu řešeno:

- splnění požadavků na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, vyplývajícího z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb - při řešení přístupových komunikací k objektům a zástavbám bude uplatněna vyhláška 23/2008 Sb., O technických podmínkách požární ochrany staveb a ČSN 73082,736100,736101 a 729114.
- řešení zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873, vztahující se k navrhované zástavbě,
- požadavek na splnění § 41 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 246/2001 Sb. (řešení příjezdových komunikací, popřípadě nástupních ploch pro požární techniku, zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiné hasební látky)
- Požární zabezpečení budoucích staveb řešené lokality bude předmětem projektové přípravy území (územní a stavební řízení).
- Pokud se týká požární vody, vnitřní i vnější odběrná místa budou navrženy ve shodě s ČSN 730873.
- Dle čl. 8.2. ČSN 730873 musí být k vnějšímu odběrnímu místu (veškeré hydranty) trvale zajištěn volný přístup (doporučuje se volná manipulační plocha alespoň 3,0 m²) – navržená komunikace bude tomuto požadavku vyhovovat a není nutné zřizovat plochu pro odstavení požárního vozidla.

Požadavky z hlediska požární ochrany:

Regulační plán udává podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury: stavby veřejné dopravy (tj. návrh nových obslužných- zklidněných komunikací + celkové dopravní řešení oblasti) a technické infrastruktury (koncepte dodávky el. energie – zemní kabely VN a NN, návrh nové TS, veřejné osvětlení, kanalizace splaškové, rozvody vody).

Navržené komunikace svým materiálovým složením budou odpovídat potřebám požární ochrany (pro příjezd požárních vozidel aj.), tyto komunikace, budou řešeny jako obslužné, s chodníčky a pásem zeleně (ulice Severní) nebo zklidněné (ulice severojižní) – dodržena je jejich min. požadovaná š. 3 m.

Max. dovolená vzdálenost 50 m přístupových komunikací od vstupu do jednotlivých staveb, které budou umístovány podél komunikace Severní 1 a 2, bude dodržena vždy s velkou rezervou. Část pozemků, ve které je přípustné umístování nadzemních staveb je situována tak, aby byly přístupné vždy ze severu z nové obslužné komunikace.

Navrhované stavební objekty (využití dle ÚP Klíнец):

v ploše OV

občanské vybavení sloužící pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, pro sociální služby, zdravotnictví, kulturu, ochranu obyvatelstva v ploše OS, v části s přípustností umístění nadzemních staveb sportovní zázemí (šatny, WC, klubovny)

související doplňková komerční občanská vybavenost

související technická vybavenost (zařízení pro provoz a údržbu)

nezbytná související dopravní vybavenost (zásobování, parkování)

související ubytovací zařízení do 20 lůžek

Požární voda

Pro požární zabezpečení budou navrženy v rámci budoucí výstavby vodovodu hydranty, které splňují požadavky ČSN 73 08 73 (maximální vzdálenost od objektů je do 150 m, mezi sebou do 250 m), napojené na vodovodní řady DN 100.

Návrh na zajištění vnitřní a vnější požární vody bude předmětem projektové přípravy území.

Pozn.: Vnější odběrná místa se doporučuje zřizovat za hranicí požárně nebezpečného prostoru posuzovaného obj. n. PÚ. U nadzemních požár. hydrantů je max. dovolená vzdálenost od obj. 600 m a 1200 m je max. dovolená vzdálenost hydrantů mezi sebou.

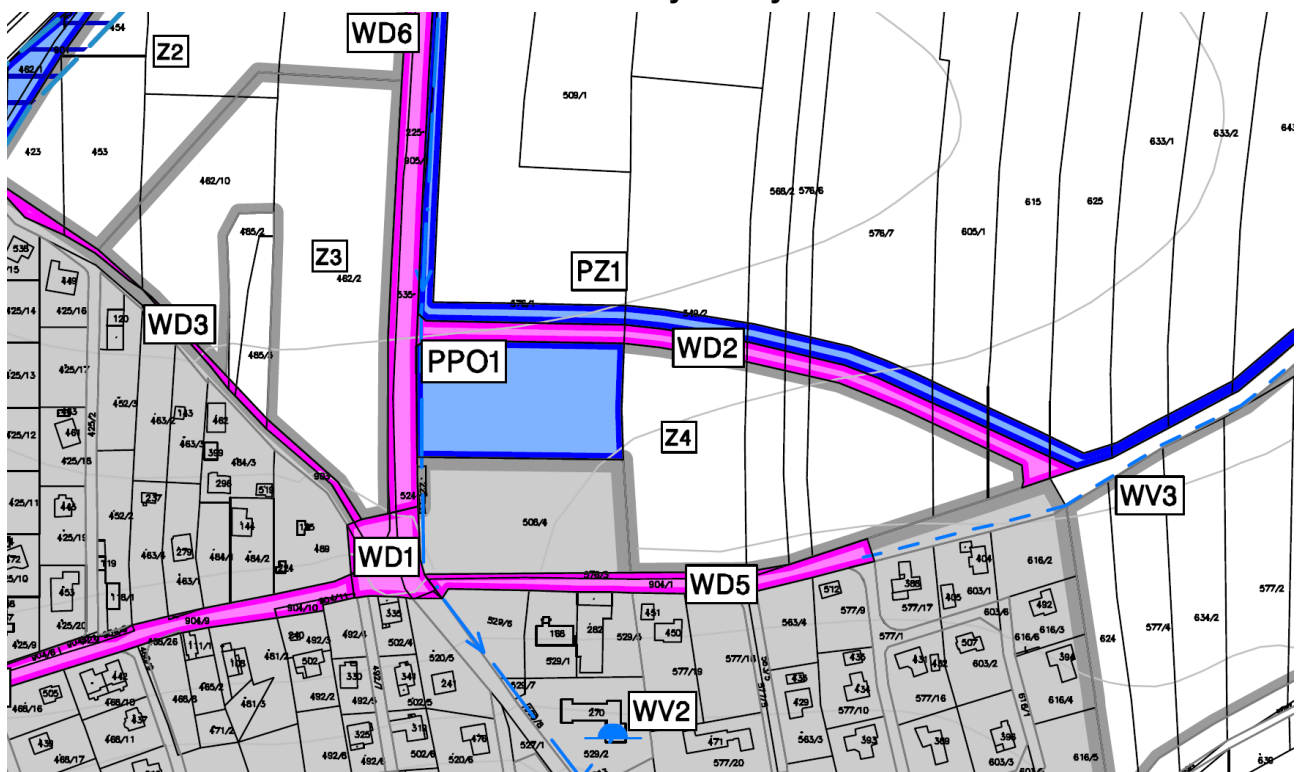
1g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel

Regulační plán v řešeném území upřesňuje rozsah a polohu těchto veřejně prospěšných staveb a opatření, vymezených územním plánem:

WD2 je rozdělena na západní a východní část takto:

- WD2A - místní komunikace- Severní 1, č.poz.576/1 a 549/2
- WD2B - místní komunikace- Severní 2, č.poz.568/2, 576/6,576/7,605/1,615 a 625
- WD5 - Úpravy uličního profilu v urbanistické ose Líšnice-Klíneček-Trnová – koncový úsek podél fotbalového hřiště, č.poz.904/1

Níže schema: VPS a VPO v řešeném území ve výřezu výkresu VPS ÚP Klíneček:



Regulační plán vymezuje v řešeném území tyto veřejně prospěšné stavby:

- VPS 1 – veřejné prostranství pro umístění parkoviště, zklidněné komunikace, včetně parkovacích stání v uličním prostoru, staveb a zařízení technické infrastruktury a zeleně na pozemcích komunikací, označené takto:
 - VPS 1A - stavba veřejného parkoviště, č.poz: 576/1 a 905/2 včetně vjezdů z komunikace III/1025 a Severní 1 a chodníku podél parkoviště
 - VPS 1B – veřejné prostranství s převažující pěší dopravou mezi bloky 1 a 2, č.poz: 549/2 a 568/2
 - VPS 1C - stavba úseku zklidněné komunikace na jižní straně bloku 2 v prodloužení VPS WD5 č.poz: 904/1
- WT1 – trafostanice sever, č.poz. 576/1 a 549/2

Vymezené veřejně prospěšné stavby a opatření ve veřejném zájmu jsou vyznačeny v grafické části ve výkresu A2-výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Veřejně prospěšné stavby zasahující mimo řešené území nejsou regulačním plánem vymezeny (jedná se o úseky napojení inženýrských sítí, které budou řešeny v rámci projektové přípravy na umístění staveb v území), pouze WD2A a VPS1A zahrnují i dopravní napojení na silnici III/1025.

Regulační plán nevymezuje žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani nevymezuje pozemky pro asanaci.

1h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel

Regulační plán v řešeném území upřesňuje rozsah a polohu těchto dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, vymezených územním plánem:

- PZ1A - liniová zeleň podél zastavitelné plochy Z4-úsek podél Severní1, včetně úseku mlatové cyklostezky, č.poz.576/1 a 549/2
- PZ1B - liniová zeleň podél zastavitelné plochy Z4-úsek podél Severní2, včetně úseku mlatové cyklostezky, č.poz.568/2, 576/6,576/7,605/1,615 a 625
- PPO1- občanská vybavenost u fotbalového hřiště, č.poz. 576/1

Předkupní právo je zřizováno ve prospěch obce Klíнец, Klíнец 138, 252 10 Mníšek pod Brdy, IČ 00640719.

1i) výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje

Regulační plán nenahrazuje v řešeném území **žádná územní rozhodnutí**.

2) Textová část regulačního plánu podle rozsahu navržené regulace

2a) podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, vzdálenost staveb od hranic pozemků a sousedních staveb, půdorysnou velikost stavby, podlažnost, výšku, objem a tvar stavby základní údaje o kapacitě stavby, určení částí pozemku, které mohou být zastavěny, zastavitelnost pozemku dalšími stavbami)

2a1) Podmínky pro umístění staveb

- Podmínky pro umístění staveb jsou znázorněny ve výkresu A1- hlavním výkresu regulačního plánu.
- Regulační plán definuje jednotlivé stavební bloky 1 a 2 definováním uliční čáry (hranice stavebního bloku), vnitřní vzájemné hranice pozemků neurčuje. Bloky jsou dále členěny takto: 1a, 1b, 1c a 1d, 2a a 2b
- Regulační plán určuje jižní část území s využitím OS jako nezastavitelnou nadzemními stavbami, s možným využitím pro venkovní sportovní a rekreační plochy
- Pro umístování staveb v zastavitelné části bloků jsou stanoveny tyto podmínky:
 - nadzemní stavby v bloku 1b a 1d jsou podmíněny předchozí realizací stavby komunikace Severní 1 (včetně inženýrských sítí a přilehlého pásu veřejné zeleně), na níž budou jejich pozemky dopravně napojeny
 - nadzemní stavby v bloku 2b a 2a jsou podmíněny předchozí realizací stavby celé komunikace Severní, tedy úseku Severní 1 i Severní 2 (včetně inženýrských sítí a přilehlého pásu veřejné zeleně), na níž budou jejich pozemky dopravně napojeny, a realizací severojižní komunikace
- Regulační plán **stanovuje stavební čáry**, které jsou nepřekročitelné umístěním stavby, a jsou znázorněny v grafické části ve výkresu A1-hlavní výkres:
 - stavební čára **otevřená**: průčelí stavby musí ke stavební čáře přiléhat (v ploše OS v bloku 1a podél komunikace III/1025 je totožná s čarou uliční)
 - stavební čára **volná (limitní)**: průčelí stavby může být ke stavební čáře osazené svojí libovolnou délkou nebo může libovolně ustupovat do hloubky pozemku (v plochách bloků 1a, 1b, 1d, 2b a 2a)
 - stavební čára **specifická volná (limitní)**: určuje limit pro polohu stavby o 2 NP, průčelí dvoupodlažní stavby může být ke stavební čáře osazené svojí libovolnou délkou nebo může libovolně ustupovat do hloubky pozemku (v ploše OV v bloku 1b)
- **Koeficient zastavění pozemku v ploše OV (blok1- část 1b) činí max. 60%, v ploše OS činí max. 20%** dle regulativů Územního plánu Klínce. Koeficient je určen podílem zastavěné plochy všech nadzemních objektů na stavebním pozemku a rozlohy stavebního pozemku
Do zastavěné plochy se nezapočítávají zpevněné plochy (komunikace, parkoviště a nádvoří), plochy sportovišť a zpevněných hřišť, prvky drobné architektury (pergoly, altány, terasy na terénu apod.) a bazény, pokud nekolidují s koeficientem zeleně.
- **Koeficient zeleně** určuje závazně minimální rozsah vysoké i nízké zeleně v rámci stavebního pozemku a pro plochu OV není územním plánem ani regulačním plánem stanoven. **Pro plochy OS** je stanoven regulačním plánem na min. **25%**.

- **Vjezdy na pozemky** v severní části území (1b, 1d a 2b bude vždy z komunikace Severní, jejíž realizace je podmínkou pro umístování nadzemních staveb v území. Každý stavební pozemek bude mít pouze 1 vjezd, jehož umístění, vyznačené v grafické části, je pouze orientační a jeho polohu je možno upravit v rámci územního a stavebního řízení na jednotlivé záměry v území.

2a2) Objemové uspořádání staveb

- V celém řešeném území regulačním plánem stanovuje výškové regulativy územní plán Klíнец (maximální výškovou hladinu zástavby v plochách OV a OS) na max. 2 nadzemní podlaží -2NP (v ploše OV a OS) a 1 podzemní podlaží (v ploše OV), **regulační plán tyto výškové regulativy dále upřesňuje**, přičemž stanovená podlažnost v ploše Z4 regulačním plánem **je vyjádřena ve výkresu A1** (hlavním výkresu RP).

- **Max podlažnost staveb veřejné vybavenosti v ploše OV (blok1- část 1b):**

- v jižní části max. 2 NP nebo 1 NP+ podkroví a 1 podzemní podlaží
- v severní části plochy max.1 NP
- západní část plochy je nezastavitelná nadzemními stavbami a je určena pro veřejné parkoviště

Rozhraní přípustnosti 2 NP je vymezeno stavební čarou specifickou volnou.

- **Max podlažnost staveb v ploše OS (blok1- části 1a,1c,1d, blok 2- části 2a,2b)**

- jižní části plochy je nezastavitelná nadzemními stavbami
- v severní části bloků 1b, 2b a 2a s přípustností nadzemních staveb: max.1 NP
- v západní části bloku 1a s přípustností nadzemních staveb: max.1 NP

Rozhraní přípustnosti umístění nadzemních staveb je vymezeno stavební čarou volnou.

- **Maximální výška stavby:**

- nad stavbami o 2.NP je předepsána max. výška stavby 9 m a o 1NP+P je předepsána max. výška hřebene 10 m
- nad stavbami o 1.NP je předepsána max. výška stavby 6 m

- **Tvarové a materiálové provedení střech**

- v celém řešeném území je předepsáno užití vegetační střechy nad min 60% zastavěné plochy stavby, mocnost souvrství není stanovena
- nad stavbami o 2.NP v ploše OV je předepsána rovná střecha
- nad stavbami o 1.NP+ podkroví v ploše OV je předepsána sedlová střecha
- nad stavbami o 1.NP v celém území není tvarové řešení střechy předepsáno

- **Pravidlo pro umístění stavby na pozemku** (je vyjádřeno ve výkresu A1):

- směr delší strany půdorysu stavby v blocích 1b,1d a 2b musí být rovnoběžný s osou komunikace Severní, v bloku 1a s osou komunikace III/1025
- Maximální délka souvislé fasády stavby při komunikaci Severní je 40 m

2a3) Barevnost a materiálové provedení staveb

- Pro barevné provedení střech a fasád se vylučuje užití intenzivních odstínů všech barev nevhodných a z hlediska krajinného rázu rušivých (např. modré, zelené, fialové, ostře žluté jasně červené, růžové apod.)
- Materiálové provedení není stanoveno, je však preferováno užití dřeva.

2a4) Oplocení

- Oplocení pozemků **není požadováno**
- Ploty umístěné podél uliční čáry jsou vždy cele umístěny na stavebním pozemku a vnější hranou se buď dotýkají pozemkové hranice (uliční čáry) nebo mohou ustupovat libovolně do hloubky pozemku, a to i za stavby na pozemku.
- Výška uličního oplocení: maximálně **1,6 m**.
- Uliční oplocení bude **průhledné nebo částečně průhledné**, lze je osadit na podezdívce do výšky 0,4 m s kovovými, betonovými nebo zděnými sloupky a kovovými nebo dřevěnými výplněmi, nebo jako průhledný drátěný plot z ocelového pletiva nebo ze svislých dřevěných latí bez podezdívky.
- Neprůhledné oplocení lze použít pouze ve formě dřevěné ohrady, nepřípustné jsou plné zdi v jakékoliv formě.
- Oplocení pozemků podél komunikace III/1025 a oplocení podél komunikace Severní je doporučeno provést formou prkenné ohrady jako částečně průhledné nebo neprůhledné.
- Oplocení bude umožňovat doplnění vegetací (živým plotem).

2a5) Podmínky ochrany charakteru území

Stanovené podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území jsou zejména tyto:

- Omezení podlažnosti v plochách pro sport na 1 NP.
- Regulativ povinnosti užití vegetačních střech nad 60% zastavěné plochy staveb.
- Podmínka pro umístování nadzemních staveb ve vymezené části území v podobě předchozí realizace komunikace Severní (resp. Severní 1, Severní 2) a dopravního napojení na ni
- Podmínka současné realizace komunikace Severní a zeleného pásu s alejí po obvodě plochy.
- Podmínka pro umístování všech staveb (včetně otevřených sportovišť) v blocích 1c a 2a je realizace pásu bariérové zeleně na vlastním pozemku o min šířce 6m podél jižního okraje

(pozn.: Ideový návrh zástavby je znázorněn v Odůvodnění regulačního plánu ve 3D hmotovém modelu a ve výkresu B4- návrh zastavovacího plánu.)

2a6) Řešení veřejné zeleně

V uličních prostorech a veřejných prostranstvích bude vysázena vysoká zeleň s druhovou skladbou autochtonních dřevin, například:

Veřejné prostory:

lípa (*Tilia cordata*),

dub letní (*Quercus Robur*)

líška obecná (*Corylus avellana*)

Aleje:

Pás zeleně podél severního okraje řešeného území na rozhraní s krajinou bude proveden jednostrannou alejí vysoké zeleně (domácí druhy dřevin v základních podobě), druhová skladba bude stanovena v rámci návrhu sadových úprav a konzultována s OOP MěÚ Černošice.

v ostatních uličních prostorech :

javor mléčný (*Acer platanoides*)

jírovec maďal (*Aesculus hippocastaneum*)

Keřové patro :

doplňující polovysoká zeleň : líska obecná (*Corylus avellana*)

Kvetoucí keře : brslen evropský (*Euonymus europaeus*), Svída bílá a krvavá, Ptačí zob

Součástí dalšího stupně projektové přípravy území bude návrh Sadových úprav.

2b) podmínky pro změnu využití území

Způsob využití včetně podmínek pro změnu využití území pro občanské vybavení je stanoven Územním plánem Klíнец.

2c) podmínky pro změnu vlivu užívání stavby na území

Regulační plán nenahrazuje územní rozhodnutí o umístění staveb.

2d) podmínky pro vymezená ochranná pásma

Regulační plán nenahrazuje územní rozhodnutí o umístění staveb inženýrských sítí ani nevymezuje ochranná pásma.

2e) podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability

V řešeném území se pozemky s tímto využitím nenacházejí, prvky ÚSES nejsou regulačním plánem dotčeny, území se pouze nachází na okraji ochranné zóny NRBK.

2f) údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části

Regulační plán obsahuje textovou a grafickou část:

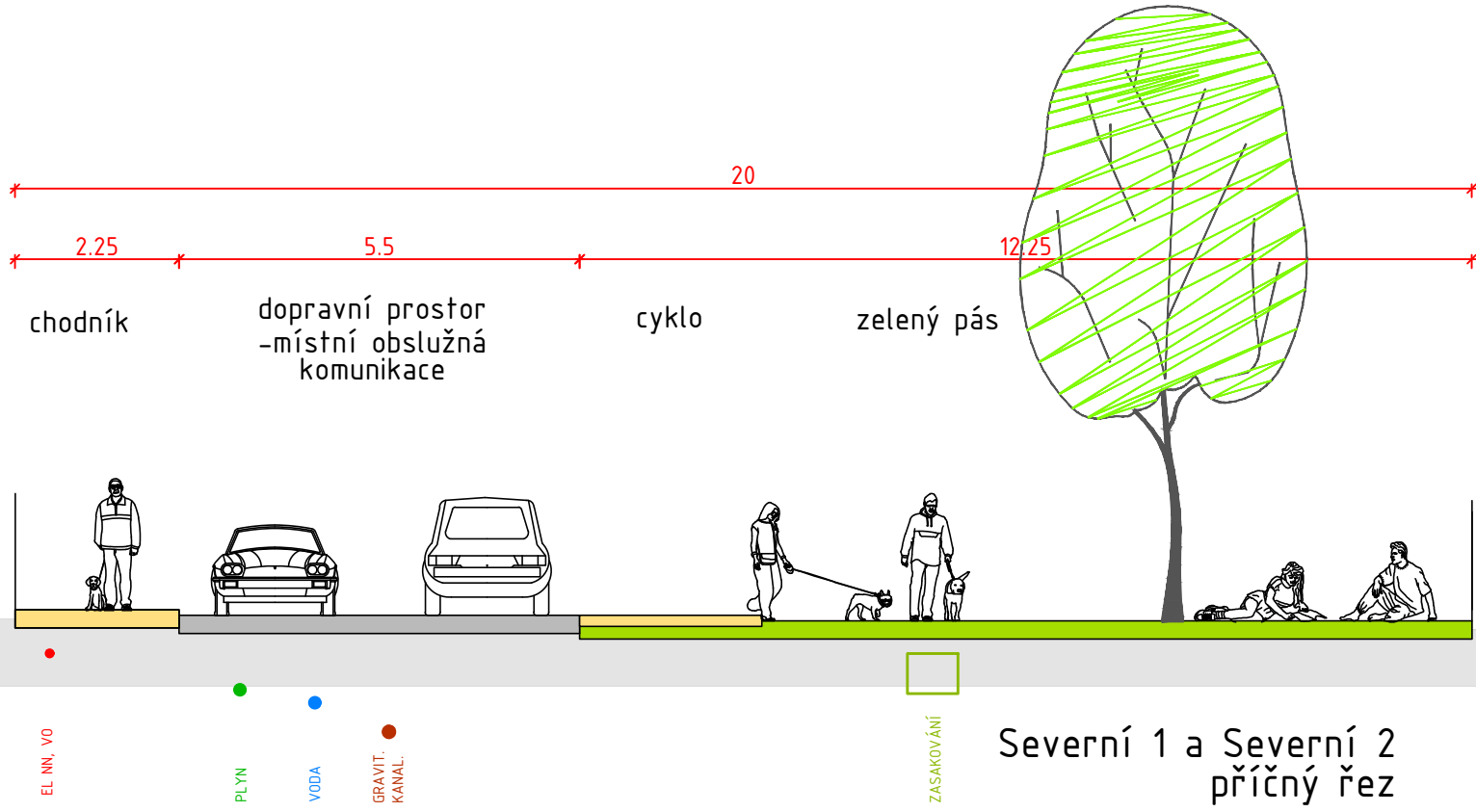
Textová část: 22 listů

Grafická část: 3 samostatné výkresy

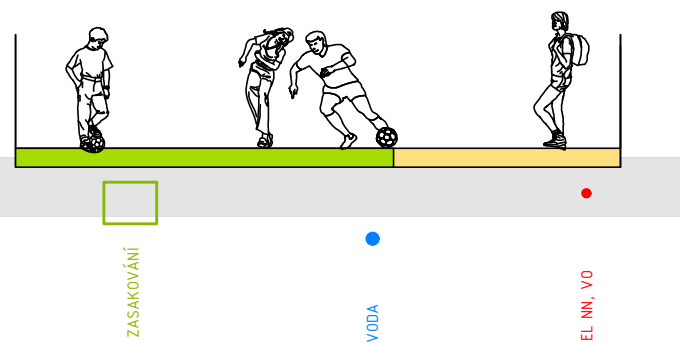
2g) charakteristické příčné řezy komunikacemi

Regulační plán stanovuje šířkové uspořádání komunikací a veřejných prostranství (ulice Severní, ulice severojižní a ulice pod hřištěm).

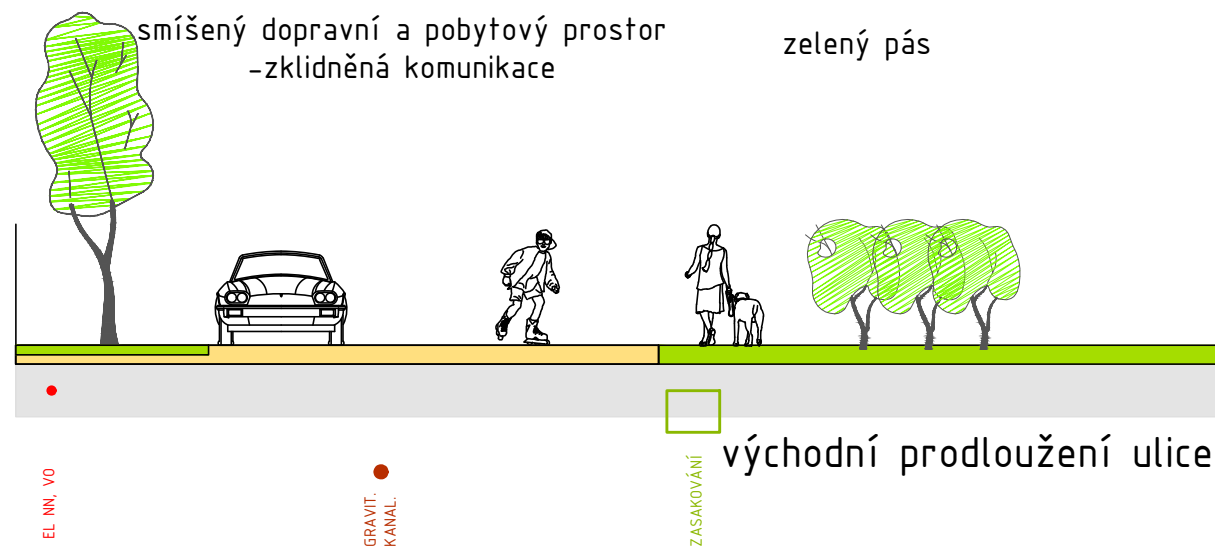
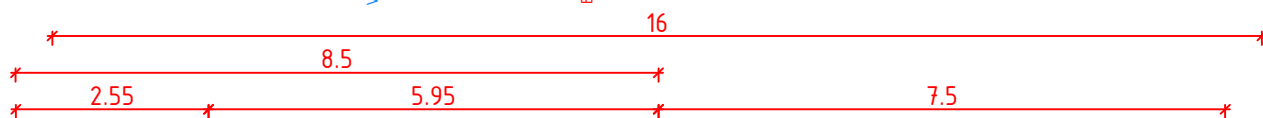
Tato regulace je zobrazena níže v charakteristických řezech.



8
veřejné prostranství s převahující pěší dopravou



ulice mezi bloky 1 a 2
příčný řez

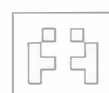


1:100



regulační plán RP2 Klíнец-sever

odůvodnění regulačního plánu



OBSAH:
textová část odůvodnění regulačního plánu

identifikační údaje:



OBJEDNATEL A POŘIZOVATEL

OBECNÍ ÚŘAD KLÍNEC
KLÍNEC 138, 252 10 MNÍŠEK POD BRDY
STAROSTKA OBCE: MARKÉTA POLÍVKOVÁ, Bc.
e-mail urad@obecklinec.eu

VÝKONNÝ POŘIZOVATEL

ZDEŇKA KLENOROVÁ
ČERNIV 41, 410 00 LOVOSICE
TEL. 604 183 111
e-mail klenorova.uplan@seznam.cz

ZHOTOVITEL A PROJEKTANT



FOGLAR ARCHITECTS
KUBIŠTOVA 6/1101, PRAHA 4, IČ 66473021
KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, 128 00 PRAHA 2
VED. PROJEKTANT ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
Č. AUTORIZACE ČKA 002667
ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
ING. ARCH. JAKUB KOLÍN
TEL., FAX 224 919 889
e-mail foglar@foglar-architects.cz

obsah textové části odůvodnění regulačního plánu:

a) údaje o způsobu pořízení regulačního plánu.....	str.3
b) vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, (včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu pořizovaného krajem s PÚR a zásadami územního rozvoje, u ostatních regulačních plánů též souladu s územním plánem	str.6
c) údaje o splnění zadání regulačního plánu, splnění pokynů pro úpravu po společném jednání, nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva o obsahu změny regulačního plánu pořizované zkráceným postupem, vyhodnocení souladu s pokyny pro úpravu pro veřejné projednání a s pokyny pro nepodstatnou úpravu před vydáním.....	str.9
d) zdůvodnění navržené koncepce řešení	str.10
e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	str.12
f) údaje o vlivu záměru na území.....	str.13
g) údaje o nárocích záměru na veřejnou technickou infrastrukturu.....	str.13
h) vyhodnocení souladu RP s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů h.1) Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR	str.15
h.2) Vyhodnocení stanovisek došlých k společnému jednání.....	str.15
i) hmotové vizualizace 3D modelu řešeného území.....	str.22
j) posouzení souladu návrhu regulačního plánu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích předpisů	str.23
k) posouzení souladu návrhu regulačního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.....	str.23
l) vyhodnocení připomínek.....	str.23
m) návrh rozhodnutí o námitkách.....	str.26

obsah grafické části odůvodnění regulačního plánu:

B1	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1: 500
B2	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1: 5000
B3	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1: 1000
B4	NÁVRH ZASTAVOVACÍHO PLÁNU	1: 500

Textová část odůvodnění regulačního plánu

a) údaje o způsobu pořízení regulačního plánu

Pořizovatelem regulačního plánu z podnětu je obecní úřad Klíнец, regulační plán je pořizován jako podrobnější územně plánovací dokumentace, která v řešené ploše stanoví podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí.

Požadavky byly stanoveny v Zadání regulačního plánu RP2 KLÍNEC-SEVER, které je součástí platného Územního plánu Klíнец (Úplné znění po vydání změny č.1).

Návrhu regulačního plánu předcházelo zpracování variant řešení a jejich konzultace s obcí, vybrané řešení bylo odsouhlaseno a dopracováno do Návrhu pro společné jednání.

O pořízení regulačního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce na svých jednáních ve dnech 29. 8. a 24. 10. 2022, kdy zároveň rozhodlo o určeném zastupiteli a o tom, že pořizovatelem bude Obecní úřad Klíнец při zajištění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti prostřednictvím smlouvy uzavřené s fyzickou osobou splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 zákona č. 183/1996 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (zákon). Po odevzdání návrhu regulačního plánu ke společnému jednání, pořizovatel dopisem č.j. 01117/23/Kli ze dne 22. 8. 2023 ve smyslu ust. § 65 oznámil jednotlivě dotčeným orgánům místo a dobu konání společného jednání o návrhu regulačního plánu společně s výzvou o uplatnění stanovisek k návrhu regulačního plánu nejpozději do 30 dnů ode dne konání společného jednání. Stanoviska, která pořizovatel obdržel v rámci společného jednání k návrhu regulačního plánu jsou v plném citaci společně s jejich vypořádáním uvedena v kapitole h.2) tohoto odůvodnění. Zároveň pořizovatel naplnil ust. § 65 odst. 3 zákona když návrh regulačního plánu doručil veřejnou vyhláškou ze dne 4. 9. 2023, a to společně s poučením o možnosti uplatňování písemných připomínek. V rámci etapy společného jednání nebyly ze strany veřejnosti uplatněna žádná písemná připomínka. Dále pořizovatele na základě výsledků projednání v souladu s ust. § 65 odst. 5 zákona zajistil úpravu návrhu regulačního plánu. Upravený regulační plán společně s oznámením o konání jeho veřejného projednání doručil veřejnou vyhláškou podle ust. § 67 odst. 1 zákona s poučením o možnosti uplatňování písemných připomínek/námitek. Oznámení o konání veřejného projednání pořizovatel oznámil ve smyslu ust. § 65 odst. 1 zákona jednotlivě dotčeným orgánům.

V rámci veřejného projednání obdržel pořizovatel souhlasná stanoviska od Obvodního báňského úřadu pro území hl. města Prahy a kraje Středočeského – dopisem č.j. SBS 51684/2023/OBÚ-02/1 ze dne 15. 11. 2023; od Ministerstva průmyslu a obchodu – dopisem č.j. MPO 109972/2023 ze dne 22. 11. 2023; od Krajského úřadu Středočeského kraje – dopisem č.j. 143692/2023/KUSK ze dne 23. 11. 2023 z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 201/2012 Sb. o ochraně ovzduší, v platném znění, zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených nebezpečnými chemickými látkami a chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů; od Sekce majetkové Ministerstva obrany (*poznámka pořizovatele: S uplatněním připomínky, že vymezená území MO ČR musí být i nadále stabilizovány, která ale z pohledu vydání souhlasu k regulačnímu plánu, ve kterém jsou vymezená území uvedena, pozbývá smyslu*); od Krajské hygienické stanice Středočeského kraje – dopisem č.j. KHSSC 70845/2023 ze dne 6. 12. 2023; a od Městského úřadu Černošice, Odboru životního prostředí – dopisem č.j. MUCE 234553/2023 OŽP/P/Bo ze dne 19. 12. 2023 z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (*poznámka pořizovatele: doporučení dotčeného orgánu na úpravu regulativů ohledně barevnosti a materiálového*

provedení staveb s cílem vyloučit intenzivní odstíny modré, zelené a dalších barev nevhodných a z hlediska krajinného rázu rušivých uplatněné nad rámec společného jednání byla pořizovatelem akceptována), z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů. Uvedená stanoviska jsou součástí spisu o pořizování regulačního plánu RP2 Klíнец-sever. Zároveň s odkazem na již výše uvedený text, byly v rámci veřejného projednání k návrhu regulačního plánu uplatněny písemné připomínky. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval ve smyslu ust. § 67 odst. 4 návrh vyhodnocení připomínek, který odeslal dotčeným orgánům k uplatnění jejich stanovisek společně s poučením, že pokud dotčený orgán neuplatní stanovisko v uvedené lhůtě, tj. do 30 dnů od obdržení návrhu na vyhodnocení, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.

V rámci zákonem předepsané lhůty uplatnily svá stanoviska tyto dotčené orgány:

- **Krajská hygienická stanice, dopisem ze dne 22. 2. 2024, č.j. S-KHSSC 06062/2024**

Citace: „Klíнец – vyhodnocení připomínek a námitek uplatněných k návrhu regulačního plánu RP2. Na základě žádosti Obecního úřadu Klíнец, Klíнец 138, 252 10 Mníšek pod Brdy, posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze jako dotčený správní úřad podle § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona č. 258), místně příslušný dle ustanovení § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), a věcně příslušný podle ust. § 10 správního řádu a podle ust. § 82 odst. 1 a 2 písm. i) zákona č. 258, posoudila předložený Návrh na vyhodnocení připomínek a námitek uplatněných k návrhu regulačního plánu RP2 Klíнец, v rozsahu právní úpravy provedené § 30 zákona č. 258 a na základě § 334a odst. 1 a 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, k němu v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) ve spojení s § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) vydává toto stanovisko: s předloženým návrhem rozhodnutím o námitkách a vyhodnocením připomínek k návrhu regulačního plánu RP2 Klíнец se souhlasí. Odůvodnění: KHS dne 26. 1. 2024 do datové schránky obdržela žádost o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k RP2 Klíнец. K veřejnému projednání návrhu regulačního plánu RP2 – sever Klíнец se KHS vyjadřovala se souhlasným stanoviskem ze dne 6. 12. 2023 pod č.j. S-KHSSC/70845/2023 bez podmínek. K připomínce navrhovaného řešení komunikace sever – jih je účelem regulačního plánu samostatné a nezávislé využívání bloku 1 a bloku 2, která není vnitroareálovou komunikací. Komunikace označená v projednaném regulačním plánu jako veřejně prospěšná stavby VPS 1B – stavba zklidněné komunikace mezi bloky 1 a 2. Veřejně prospěšná stavba komunikace VPS 1 B- stavba zklidněné komunikace – bude vymezena plocha veřejného prostranství v šíři 8 m. dochází k budoucímu přesunu zastávky z dálnice D4 a související ploch bude sloužit pro parkoviště. Po posouzení z hlediska požadavků ochrany veřejného zdraví konstatuje KHS, že v předloženém návrhu dle § 77 zákona č. 258 se ostatní rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek nedotýkají zájmů chráněných orgány ochrany veřejného zdraví, proto s ním souhlasí.“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.

- **Město Černošice, dopisem ze dne 20. 2. 2024, č.j. S-MUCE 14959/2024 OŽP Bo.**

Citace: „Stanovisko odboru životního prostředí. Regulační plán RP2 Klíнец – vyhodnocení připomínek. Městský úřad Černošice, Odbor životního prostředí, uplatňuje podle § 65 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), k návrhu vyhodnocení připomínek k regulačnímu plánu RP2 Klíнец následující stanovisko: Vodoprávní úřad (zákon č. 254/2001 Sb., vodní zákon, ve znění pozdějších předpisů): Vodoprávní úřad nemá k návrhu vyhodnocení připomínek k Regulačnímu plánu RP2 Klíнец připomínky.

Orgán ochrany přírody (zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů): Orgán ochrany přírody (dále OOP) nesouhlasí s návrhem vyhodnocení bodu 1) připomínek Ing. arch. O. Freudla, místostarosty obce – písemnost zn.: 18/of/23 ze dne 27. 12. 2023. Jedná se o návrh, pozměňující vymezení trasy cyklostezky podél komunikace Severní. Autor připomínky návrhu, aby RP umožňoval vedení cyklostezky volně v celém prostoru zeleného pásu (tj. nemusí se jednat o přímou linii podél silnice) s tím, že e preferuje provedení stezky s přírodním povrchem, např. maltové.

V předloženém návrhu vyhodnocení se připomínce vyhovuje a v RP má být v rámci zeleného koridoru podél severní strany komunikace šrafovou vyznačen koridor pro umístění cyklostezky. Její trasa včetně podrobnějšího řešení (povrch cyklostezky, řešení zeleně) má být zpřesněna v dalších stupních dokumentace. Toto řešení je z hlediska zájmů chráněných OOP nepřijatelné. Pás vymezený v platném ÚP má mít funkce zeleně oddělující zástavbu sportovního areálu od volné krajiny. Ve výroku platného ÚP je součástí plochy změn v krajině K3, která je charakterizována jako liniová zeleň podél zastavitelných ploch; tato zeleň má plnit izolační funkci mezi zastavitelnými plochami a krajinou. Cyklostezka je v návrhu RP pro společné i pro veřejné projednání umístěna podél komunikace Severní. Podle platného ÚP má pás zeleně využití PZ (veřejná prostranství – veřejná zeleň); na těchto plochách jsou pěší a cyklistické stezky uvedeny jako přípustné využití. Oproti tomu pro plochy PV (plochy veřejných prostranství) jsou pěší a cyklistické stezky uvedeny jako hlavní využití. Z tohoto hlediska, nacházejí-li se plochy PZ a PV vedle sebe, podle názoru OOP je vhodnější situování stezky do území, ve kterém se jedná o hlavní využití. Tento argument lze považovat za podpůrný. Hlavním důvodem nesouhlasu OOP je potřeba vytvořit ve vymezeném zeleném pásu plně funkční plochu zeleně s dřevinami. Vzhledem k poměrně malé šíři této plochy je proto nutno ponechat celý pás výhradně jako vegetační plochu, jejíž funkce nebude narušována funkcí další, jakou by bylo umístění cyklostezky. Mimo to ani řešení cyklostezky s mlatovým povrchem (jak je s ním i počítáno v návrhu RP pro veřejné projednání) nepředstavuje vyloučení negativního dopadu na dřeviny v okolí stezky, je nutno vzít v úvahu, že i maltové povrchy je nutno založit a následně udržovat, a rovněž zohlednit předpokládaný provoz na nich. To vše je v kořenových zónách stromů nežádoucí, zvláště jedná-li se pouze o úzký pás zeleně se stromy v jednostranné aleji, jak je v RP navrženo. OOP požaduje zachovat trasy cyklostezky ve shodě s návrhem RP pro společné a pro veřejné projednání. K ostatním bodům návrhu na vyhodnocení připomínek nemá OOP žádné výhrady ani připomínky. Toto je stanovisko ve smyslu § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona“.

Vyhodnocení: Stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí s tím, že nesouhlas s vyhodnocením bodu 1) výše uvedené připomínky byl akceptován a dokumentace regulačního plánu zůstala zachována ve shodě s návrhem projednávaným v předchozích etapách. Pořizovatel s ohledem na tuto skutečnost upravil výsledné vyhodnocení uplatněné připomínky s tím, že jí nebylo vyhověno.

„Orgán ochrany ovzduší (zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů): V souladu s § 11 odst. 2 písm. a) zák. č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, stanovisko k územním plánu a regulačnímu plánu obce v průběhu jeho pořizování vydává krajský úřad, v tomto případě Krajský úřad Středočeského kraje“.

Vyhodnocení: Informativní sdělení tohoto orgánu vzato na vědomí s tím, že věcně a místně příslušný dotčený orgán byl obeslán a k uplatnění stanoviska vyzván.

„Orgán veřejné správy v oblasti odpadového hospodářství (zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech): Orgán odpadového hospodářství nemá k návrhu vyhodnocení připomínek k regulačnímu plánu RP2 Klíнец připomínky. Toto je stanovisko ve smyslu § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona“.

Vyhodnocení: Stanovisko dotčeného orgánu bez připomínek vzato na vědomí.

„Orgán ochrany ZPF (zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů): Orgán ochrany zemědělského půdního fondu nemá k návrhu vyhodnocení připomínek k regulačnímu plánu RP2 Klíнец připomínky“.

Vyhodnocení: Stanovisko dotčeného orgánu bez připomínek vzato na vědomí.

„Orgán státní správy lesů (zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů): Zdejší orgán státní správy lesů nemá k návrhu vyhodnocení připomínek a námitek k regulačnímu plánu RP2 Klíнец připomínky. Toto je stanovisko ve smyslu § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona.

Toto stanovisko nenahrazuje rozhodnutí ani opatření jiných orgánů státní správy.“

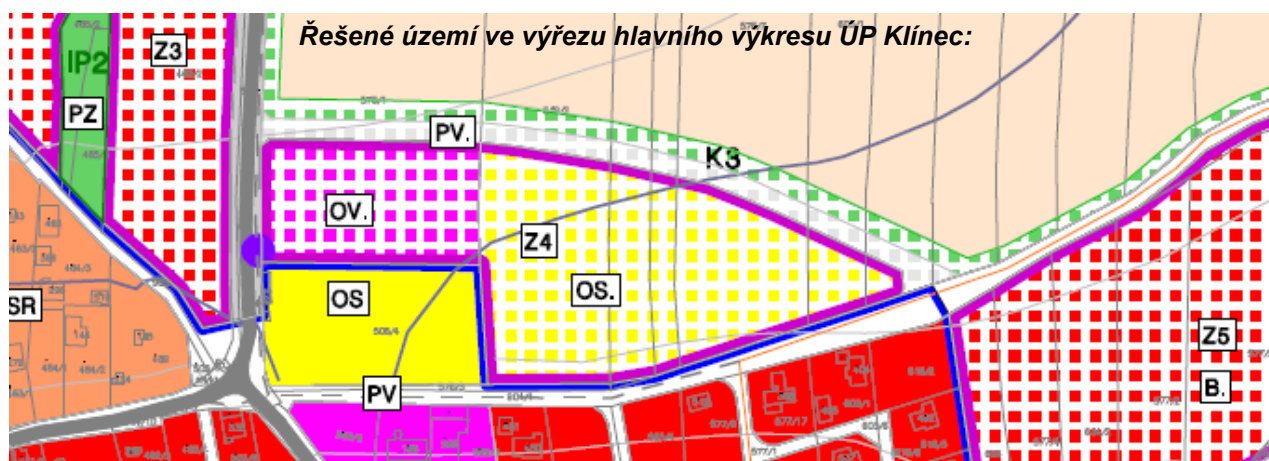
Vyhodnocení: Stanovisko dotčeného orgánu bez připomínek vzato na vědomí.

Na základě výsledků veřejného projednání a výsledků projednání připomínek opatřených stanovisky dotčených orgánů pak pořizovatel společně s určeným zastupitelem zpracoval pokyny k úpravě dokumentace regulačního plánu pro vydání v zastupitelstvu obce a posledním krokem bylo předložení takto upravené dokumentace zastupitelstvu obce k vydání.

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

Území řešené regulačním plánem navazuje na zastavěné území - leží na severním okraji Klínce v ploše, zahrnující i stávající fotbalové hřiště (dle ÚP Klíнец OS-stav) a komunikaci podél jeho jižní strany, mezi hřištěm a zástavbou obce. Z hlediska způsobu využití plochy dle územního plánu jde o území zařazené převážně do zastavitelných ploch občanského vybavení, určených pro veřejnou infrastrukturu a tělovýchovná a sportovní zařízení (OV a OS) v zastavitelné ploše označené Z4. Do ploch veřejných prostranství, vymezených územním plánem je zahrnuta navržená komunikace podél severního okraje plochy Z4 (PV) a pás veřejné zeleně(PZ).

Severní okraj ploch řešených regulačním plánem tak bude novou hranicí sídla – vytváří rozhraní zastavitelné plochy Z4 dle územního plánu a volné krajiny. Toto rozhraní bude tvořeno formou zeleného pásu s jednostrannou alejí v ploše PZ podél budoucí komunikace, která lemuje severní, resp. severovýchodní okraj území. Západní okraj je lemován silnicí III/1025 a jižní hranice řešeného území sleduje dosavadní okraj zástavby podél ulice k mateřské škole a navazujícím rodinným domům směrem na Trnovou.



Regulační plán člení řešenou plochu do základních bloků pozemků občanského vybavení OS a OV s určením regulace pro umístění staveb s využitím v souladu s podmínkami stanovenými územním plánem, které upřesňuje a dále doplňuje zejména vzhledem k exponované poloze na rozhraní s krajinou a dopravním vazbám v území. Veřejné prostory se společenským a kompozičním významem jsou vymezeny s souladu s územním plánem, jedná se zejména o pás podél severního okraje plochy, tvořený profilem místní komunikace a pásu zeleně s alejí, zahrnující cestu a cyklostezku, která se může stát úsekem propojky tras na Černolice a na Trnovou.



Regulační plán je v souladu s politikou územního rozvoje (PÚR) ČR účinnou od 1. 3. 2024 (PÚR ve znění 7. aktualizace). Z hlediska republikových priorit (kap. 2.2 PÚR ČR) se řešeného území obecně dotýkají zejména v textu níže uvedené priority. Regulační plán je s těmito prioritami v souladu; byly zohledněny v průběhu pořizování regulačního plánu ať již při jeho zpracování, případně při jeho projednání (viz. kapitola j) vyhodnocení připomínek veřejnosti a dále kapitola zdůvodnění navržené koncepce uvedené v kapitole d) textové části odůvodnění regulačního plánu.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Z hlediska kap. 3.2 PÚR ČR je řešené území sice součástí rozvojové oblasti: OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha, ale z úkolů pro územní plánování stanovených v PÚR v čl. (40) pod písm. a) až c) pro řešení regulačního plánu nevyplývají žádné požadavky.

Podle čl. (75b) PÚR ČR je řešené území součástí SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, ale z kritérií a podmínek pro rozhodování změn v území nevyplývají pro zpracování regulačního plánu s ohledem na charakter řešeného území žádné další specifické požadavky, než ty které již jsou součástí navrhovaného řešení, a které nemají potenciál negativním způsobem zasahovat do přirozeného vodního režim v území; naopak díky charakteru řešeného území a nastaveným koeficientům zastavění lze tyto vnímat jako významnou podporu retence území.

Regulační plán je v souladu s krajskou dokumentací Zásad územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje ve znění účinném od 4. 1. 2024. Požadavky vztahující se ke správnému území obce Klínec – priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje; zařazení do rozvojové oblasti OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha; vymezení prvků nadregionálního a regionálního systému ÚSES (nadregionální biocentrum K56 – Štěchovice, regionální biocentrum Klínec a regionální biokoridor RK 1202 V Desínách – Klínec), ani vymezení veřejně prospěšné stavby D03 koridoru dálnice D4 a silnice I/4 v úseku Jíloviště, sever (hranice hl. města Prahy) – MÚK Dubno (D4 x I/18), rekonstrukce do území řešeného regulačním plánem nezasahují ani jej jinak neovlivňují.

Regulační plán je plně v souladu s územním plánem Klíнец, ze kterého vychází a s ohledem na měřítko a možnosti podrobnější prostorové a funkční regulace do úrovně jednotlivých pozemků jej doplňuje a zpřesňuje. Zadání regulačního plánu uvedené v územním plánu plně respektuje a naplňuje – viz. kapitola c) textové části odůvodnění regulačního plánu, kde jsou uvedeny údaje o splnění zadání.

Regulační plán je v souladu s územně plánovací dokumentací Územního plánu Klíнец ve znění změny č. 1 účinné od 8. 4. 2022. Požadavky vztahující se k území řešenému regulačním plánem RP2 Klíнец-sever vyplývající z platné územně plánovací dokumentace v případě řešeného území odpovídají návrhu územního plánu, který toto území vymezuje jako zastavitelnou plochu Z4, kterou pak z hlediska ploch s rozdílným způsobem využití dále člení na plochy na plochy OV Občanské vybavení – veřejná infrastruktura, OS Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení, PV Veřejná prostranství a PZ Veřejná prostranství – veřejná zeleň. Regulační plán je zpracován v souladu s jeho zadáním uvedeným v kapitole N) územního plánu a řeší členění ploch pro občanské vybavení (veřejnou infrastrukturu a občanské vybavení- tělovýchovná a sportovní zařízení), trasování komunikací a vymezení veřejných prostranství. V souladu s regulativy vymezenými v rámci těchto ploch s rozdílným způsobem využití pak stanoví urbanistické a architektonické požadavky na využívání řešeného území, definuje strukturu - členění území na plochy otevřených sportovišť a zastavitelných částí ploch v zastavitelné ploše Z4. Jako veřejně prospěšné stavby byly v souladu se zadáním regulačního plánu uvedeného v kapitole N) územního plánu vymezeny stavby vymezené i územním plánem, regulační plán pouze upřesnil jejich rozsah a polohu, dále pak doplnil veřejně prospěšné stavby představující veřejné prostranství pro umístění parkoviště, zklidněné komunikace, včetně parkovacích stání v uličním prostoru, staveb a zařízení technické infrastruktury a zeleně na pozemcích komunikací, pro zásobování elektrickou energií byl vymezen pozemek nové trafostanice a trasy kabelového elektrického VN vedení- vše bude podrobně řešeno v rámci následné projektové přípravy území a povolování záměru, případně jeho dílčích částí. Jako opatření ve veřejném zájmu byla vymezena liniová zeleň podél severní hranice zastavitelné plochy Z4.

Závěr: Regulační plán je tak v souladu s nadřazenými dokumentacemi PÚR ČR a ZÚR Středočeského kraje a s územním plánem Klíнец.

c) údaje o splnění zadání regulačního plánu nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva o obsahu změny regulačního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu s pokyny pro jeho přepracování (§ 69 odst. 3 stavebního zákona)

c1) údaje o splnění zadání regulačního plánu

Hlavním podkladem pro vypracování Návrhu regulačního plánu bylo Zadání regulačního plánu, které je součástí vydaného Územního plánu KLíneec.

Regulační plán je zpracován v souladu se zadáním a řeší členění ploch pro občanské vybavení-(veřejnou infrastrukturu a občanské vybavení- tělovýchovná a sportovní zařízení), trasování komunikací a vymezení veřejných prostranství.

Regulační plán definuje strukturu s členění, ploch otevřených sportovišť a zastavitelných částí ploch v zastavitelné ploše Z4, stanovuje regulativy prostorového uspořádání a určující podmínky pro umístění staveb na pozemcích. Regulační plán stanoví uliční čáry, stavební čáry, vymezuje zastavitelnou a nezastavitelnou část pozemků a určuje významné podmínky tvarového a architektonického řešení zástavby.

Regulační plán nenahrazuje územní rozhodnutí na dopravní a technickou infrastrukturu území ani na dělení pozemků a umístění žádných staveb – součástí RP je stanovení koncepce dopravního napojení a inženýrských sítí v území.

Struktura zástavby, navrhovaná regulačním plánem zohledňuje návaznost na přírodní a krajinné zázemí a fakt, že se jedná o pohledově exponovaný okraj obce. *[kapitola 3 zadání]*

Regulační plán stanovuje podmínky nové zástavby:

- určuje regulační prvky plošného a prostorového uspořádání území a územně technické podmínky pro návrh jednotlivých stavebních objektů
- řeší koncepci dopravní a technické infrastruktury
- stanovuje urbanistické a architektonické zásady pro projektové řešení staveb na nových stavebních pozemcích
- vymezuje veřejné prostory, a plochy s kompozičním významem formuje jako plochy veřejných prostranství.
- vymezuje plochy pro veřejnou zeleň.
- stanovuje dělení území na základní bloky bez vnitřního členění stavebních pozemků

Zastavitelné plochy jsou dle ÚP Klíneec, z hlediska funkčního využití jde o území zařazené do ploch:

OV	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura
OS	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
PV	Veřejná prostranství
PZ	Veřejná prostranství – veřejná zeleň

Dopravní obsluha ze severní komunikace (Severní 1 a Severní 2) je podmínkou umístění staveb v plochách OV a OS v severní části území (označené jako části bloků 1b, 1d a 2b) *[kapitola 6 zadání]*. Jižní část ploch OS, označená jako 1a, 1c a 2a je pro umístění venkovních veřejných sportovišť dopravně napojitelná z jižní strany, přičemž vnitřní propojení těchto 2 komunikací je navrženo zklidněnou komunikací mezi bloky 1 a 2. (komunikace svými parametry odpovídá poloze v navrhované struktuře zástavby – jelikož přímo navazuje na strukturu stávající obytné zástavby, respektuje metodický pokyn TP 103 „navrhování obytných zón“ vydaný Ministerstvem dopravy a spojů. Veřejná prostranství, jejichž součástí je pozemní komunikace, svým šířkovým uspořádáním splňují požadavky §22, Pozemky veřejných prostranství, stanovené ve vyhlášce č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění vyhlášky č.269/2009: šířka pozemku obousměrné komunikace je 8 m. Dopravní řešení bude při realizaci koordinované s přestavbou

křižovatky při vjezdu do obce (u hřiště) a také s dopravní obsluhou zastavitelné plochy Z5 (komunikace Severní je podmínkou pro výstavbu v ploše Z5)

- Regulační plán stanovuje regulativy prostorového uspořádání území, určující podmínky pro umístění staveb na pozemcích – zejména uliční čáru, stavební čáru a nezastavitelnou část pozemků, dále významné podmínky tvarového a architektonického řešení objektů.
- Regulační plán nenahradí v řešené lokalitě územní rozhodnutí na umístění staveb technické infrastruktury, tudíž podrobné řešení bude předmětem projektové přípravy území v rámci DÚR.
- Případné požadavky, vzešlé ze stanovisek jednotlivých orgánů uplatněné při pojednávání návrhu, budou řešeny a podle jejich výsledků bude dokumentace korigována a doplněna. Připomínky provozovatelů a správců veřejné infrastruktury budou do dokumentace RP zapracovány.
- Jako veřejně prospěšné stavby byly v souladu se zadáním vymezeny stavby vymezené územním plánem, regulační plán pouze upřesnil jejich rozsah a polohu, dále byly doplněny VPS, představující veřejné prostranství pro umístění parkoviště, zklidněné komunikace, včetně parkovacích stání v uličním prostoru, staveb a zařízení technické infrastruktury a zeleně na pozemcích komunikací [kapitola 6 zadání], pro zásobování elektrickou energií byl vymezen pozemek nové trafostanice a trasy kabelového elektrického VN vedení- vše bude podrobně řešeno v rámci následné projektové přípravy území (DÚR, DSP).

Jako opatření ve veřejném zájmu byla vymezena liniová zeleň podél zastavitelné plochy Z4

c2) údaje o splnění pokynů pro úpravu po společném jednání

Po společném jednání byly provedeny úpravy dle požadavků MO ČR a MěÚ Černošice. Vyhodnocení stanovisek ke společnému jednání je obsaženo v kapitole h2) tohoto odůvodnění.

c3) údaje o splnění pokynů pro nepodstatnou úpravu před vydáním

Před vydáním byly provedeny nepodstatné úpravy dle pokynů pořizovatele.

Byla doplněna specifikace vyloučených odstínů barev pro provedení staveb v území v kapitole 2a3), vylučuje se užití intenzivních odstínů všech barev nevhodných a z hlediska krajinného rázu rušivých (např. modré, zelené, fialové, ostře žluté jasně červené, růžové apod.).

Byla upřesněna funkce ulice severojižní, která je specifikována jako veřejné prostranství s převažující pěší dopravou. Současně byla v grafické části upravena šířka tohoto VP z 10 m na šířku 8m.

Text odůvodnění byl doplněn o kapitoly odůvodnění pořizovatele.

d) zdůvodnění navržené koncepce řešení

Řešení regulačního plánu vychází z požadavku na návrh a regulaci řešeného území vhodně navazující na původní zástavbu, struktura zástavby, navrhovaná regulačním plánem zohledňuje návaznost na přírodní a krajinné zázemí a fakt, že se jedná o pohledově exponovaný okraj obce.

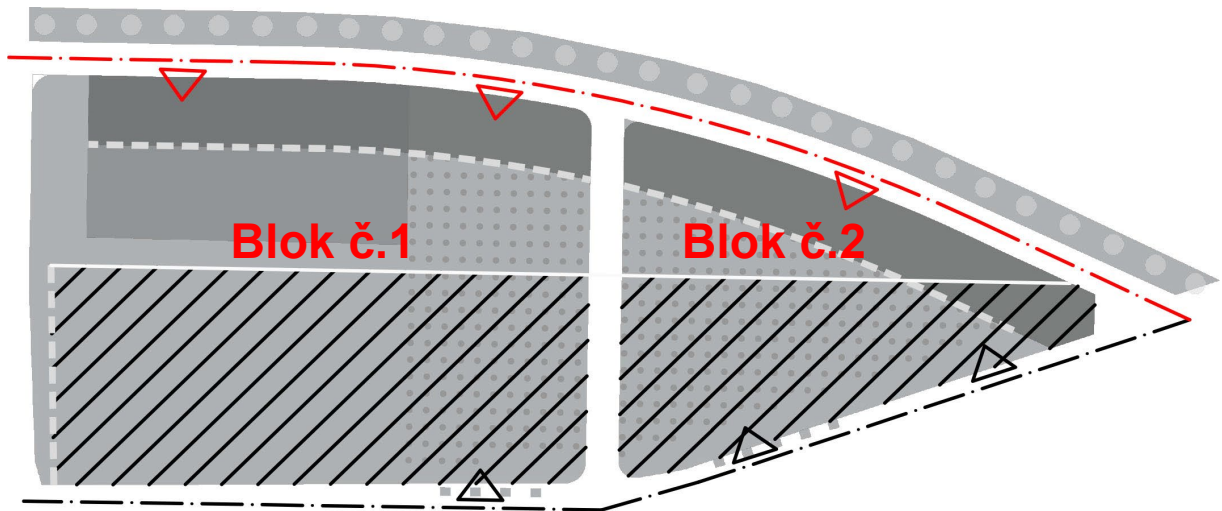
Území je rozčleněno do 2 bloků, oddělených vnitřní zklidněnou komunikací, která navazuje na uliční síť obytných ploch jižně od řešeného území. Severní okraj je lemován navrženou ulicí Severní (členěna na Severní 1 a Severní 2) s pásem doprovodné zeleně s alejí na rozhraní s krajinou.

Blok č.1 (západní), přiléhá ke stávající komunikaci III/1025 a zahrnuje stávající areál fotbalového hřiště, plochu pro veřejné parkoviště, plochu občanského vybavení (veřejná infrastruktura) a část plochy občanského vybavení (tělovýchovná a sportovní zařízení).

Blok č 2 (východní) zahrnuje pouze plochy občanského vybavení (tělovýchovná a sportovní zařízení).

Pro oba bloky jsou stanoveny podmínky využití a prostorová regulace, která je znázorněna ve výkresu č.A1-Hlavní výkres.

Níže schema koncepce členění ploch:



Základem koncepce je důraz na vytvoření krajinnotvorného rozhraní obce a nezastavěného území: pás doprovodné zeleně je navržen k osazení doprovodnou vysokou alejí (topoly), v travnatém pásu, doplněném keřovým patrem je po obvodě trasována mlatová cyklotrasa. Z vyvýšeného pohledu na obec ze severu jsou koncepčně regulovány stavby v severním pásu bloků 1 a 2, a to podlažností 1NP a současně podmínkou užití vegetačních střech a orientací podél komunikace Severní, přičemž převládnout by měla poetika veřejných hřišť a kluboven, dřevěných ohrad a travnatých komunitních zahrad a plácků. Pro případnou dostavbu zázemí a občerstvení u fotbalového hřiště je stanovena též regulace 1NP.

Přípustnost staveb o podlažnosti 2NP (nebo 1NP+podkroví) je pouze v jižní části plochy bloku 1b, pro veřejné občanské vybavení.

Důležitým prvkem koncepce je podmíněnost realizace staveb v severní části obou bloků realizací stavby komunikace Severní a dopravním napojením na tuto stavbu takto:

Výstavba v ploše 1b vymezené pro občanské vybavení- veřejnou infrastrukturu, a v ploše 1d vymezené pro občanského vybavení- tělovýchovná a sportovní zařízení je podmíněna realizací úseku komunikace „Severní 1“.

Výstavba v ploše 2b vymezené pro občanského vybavení- tělovýchovná a sportovní zařízení je podmíněna realizací obou úseků, tedy „Severní 1“ a „Severní 2“ a realizací severojižní ulice (veřejného prostranství s převažujícím pěším provozem).

Realizace stavby veřejného parkoviště při komunikaci III/1025 v části bloku 1a není realizací stavby komunikace Severní podmíněna.

Jižní část obou bloků (1a, 1c a 2a, pro občanské vybavení- tělovýchovná a sportovní zařízení) je vymezena jako nezastavitelná nadzemními stavbami, s přípustností pouze venkovních sportovních a rekreačních ploch. Pouze v bloku 1a je v pásu při komunikaci III/1025 možná stavba 1 podlažního objektu zázemí hřiště a občerstvením (resp. stavební úpravy a přístavba stávajícího občerstvení)

Realizace venkovních sportovišť v této části území není podmíněna realizací komunikace Severní, dopravní napojení je přípustné z jižní strany, z prodloužení stávající ulice mezi fotbalovým hřištěm a mateřskou školkou.

Pro pohyb chodců se předpokládá budoucí dohoda a provedení pěší mlatové cesty směrem západ-východ a také pěší propustnost řešeného území směrem od obce z jihu na sever. Pás podél severního okraje plochy, tvořený profilem místní komunikace a pásu zeleně s alejí, zahrnuje cestu a cyklostezku, která se může stát úsekem propojky tras na Černolice a na Trnovou.

Veškeré navržené zelené plochy mají též retenční účel pro zasakování dešťových vod z komunikací.

Regulační plán je zpracován způsobem, který vytváří podmínky pro vznik okrajové zástavby obce, převážně s venkovními veřejnými sportovišti a rekreačními plochami, která má vztah k dosavadním hodnotám historicky vznikajícího osídlení a zároveň vytváří podmínky pro moderní formy a řešení objektů.

Regulační podmínky území respektují požadavky vyplývající z obecných technických požadavků na výstavbu (OTP). Návrh řešení je v souladu s charakterem území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.

Plošná i prostorová regulace zástavby území, komunikací a zeleně byla prověřena ve 3D hmotovém modelu širšího území včetně objemových vizualizací základních stávajících i navrhovaných bloků zástavby - viz grafické znázornění- kapitola h) tohoto odůvodnění.

e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

ZÁBOR ZPF: Regulační plán předběžně stanovuje rozsah záborů zemědělské půdy pro trvalé odnětí ze ZPF v celém řešeném území. Řešené území se nachází převážně na plochách zahrnutých v platné územně plánovací dokumentaci do zastavitelných území.

Dotčené třídy ochrany půdního fondu:

BPEJ : 4.22.12IV. třída ochrany

BPEJ : 4.26.04IV. třída ochrany

K záborům pozemků PUPFL nedochází.

Celkový předpokládaný rozsah půdy odnímané zemědělskému využití činí **2,85 ha**. (Celková výměra řešeného území činí 4,11 ha). Údaje o plochách záborů ZPF byly získány měřením z digitálního zaměření řešené lokality a jsou uvedeny níže v tabulce

„RÁMCOVÁ BILANCE ZÁBORŮ ZPF“ (barevnost dle B3- výkresu předpokládaných záborů půdního fondu)

Ornice ze skrývky pro komunikace bude rozprostřena na plochách veřejné zeleně, ornice skrytá pod zastavěnou plochou staveb, venkovních hřišť a zpevněných ploch bude rozprostřena na ozeleněných plochách pobytové zeleně a veřejné zeleně v pásu podél komunikace Severní. Do záborů byly bilancovány plochy navržených bloků, dle stanoveného regulativu regulačním plánem z těchto ploch v části OS min.40% zůstane plochami zeleně.

č.pozemku: DLE KN k.ú.Klíneč -druh pozemku	RÁMCOVÁ BILANCE ZÁBORŮ ZPF					BPEJ / třída ochrany
	Výměra záboru ZPF (m2)					
	Zábor pro zpevněné plochy komunikací	Zábor pro zeleň na pozemcích komunikací	Zábor pro stavební pozemky OV a OS	Zábor pro pozemek TS	Plochy veřejné zeleně	
576/1	1633		4292	20	1338	4.22.12/IV
549/2	964	122	6768	28	805	4.22.12/IV
568/2	629	100	1852		251	4.22.12/IV
			10			4.26.04/IV
576/6	102		996		165	4.22.12/IV
			200			4.26.04/IV
576/7	191		890		340	4.22.12/IV
	341		3826		502	4.26.04/IV
605/1	248		1080		391	4.26.04/IV
615	331		391		442	4.26.04/IV
625	50				227	4.26.04/IV
576/3	140	25	45			4.22.12/IV
Celkem	4629 m2	247 m2	20350 m2	48 m2	4461 m2	
	28 518 m2					

f) údaje o vlivu záměru na území

Území je územním plánem vymezeno pro záměr občanského vybavení, převážně ploch pro sport, se kterým je návrh regulačního plánu v souladu. Regulačním plánem je stanovena regulace okraje obce v této části území formou pásu zeleně, osazené vysokou alejí a pásu 1 podlažních staveb, které po obvodu plochy doplňují otevřené zelené plochy a veřejná sportoviště, součástí záměru je i areál veřejného občanského vybavení a plocha pro veřejné parkoviště u autobusové zastávky u fotbalového hřiště. Vliv záměru na území by tedy měl být veskrze pozitivní.

g) údaje o nárocích záměru na veřejnou technickou infrastrukturu

Podrobné řešení a bilance budou předmětem projektové přípravy území (územní řízení), jednotlivé záměry v území ploch občanské vybavenosti ještě nebyly konkretizovány.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Energetické bilance (výpočtové zatížení, instalovaný příkon, soudobý příkon) budou předmětem projektové přípravy území v rámci umístění staveb vždy pro každý konkrétní záměr území, jelikož konkrétní záměry v území a tedy ani kapacity nejsou známy.

Na stávající sloup umístěný na p.č.624 bude osazen nový svislý odpínač VN, ze kterého bude vyveden nový zemní kabel VN do řešeného území (napojení může být provedeno také z některé stávající TS – např. severně při komunikaci III/1025 nebo jižně v zástavbě RD), ukončený v nové kabelové transformační stanici (pozemek pro TS o ploše 48 m2),

Trasy kabelů NN jsou navrženy v chodnicích a v nejnútnejších případech jdou přes veřejnou zeleň.

Kabelové skříně budou osazeny společně s elektroměrovým rozvaděčem a v hlavním jističem.

Připojení jednotlivých odběrů bude řešeno v dalším stupni projektové dokumentace.

ULOŽENÍ KABELŮ VČETNĚ OZNAČENÍ:

Kabely NN budou uloženy v pískovém loži v kabelové rýze v hloubce 0,7m pod definitivním povrchem a budou zakryty krycími deskami.

Při křížování vjezdů budou uloženy v chráničkách Arot aspoň 0,9m pod definitivním povrchem.

V chodníku může kabel být uložen v hloubce 0,4m pod definitivním povrchem. Kabely nutno v průběhu trasy vyznačovat označovacími štítky.

Kabely se označují u kabelových armatur, v místech odbočování, křížování, vstupů apod.

V přechodech vozovky se kabely zatáhnou do AC rour ϕ 160 mm a budou chráněny folií Arot. Min. hloubka uložení dle ČSN 73 6005 činí 1 m.

Uložení kabelů musí být v souladu s ČSN 33 2000-5-52.

Prostorové uspořádání sítí technického vybavení bude dle ČSN 73 60 05.

JIŠTĚNÍ KABELU NN

V rozpojovacích skříních se kabely NN jistí výkonovými pojistkami PN s char. gG podle průřezu navržených kabelů. Jištění přípojek NN v přípojkových skříních SP se volí podle odběru a zatížení za pojistkovou skříň. Hodnota jištění má být o dva stupně vyšší než je jmenovitý proud jističe před elektroměrem dle ČSN 333220.

UZEMNĚNÍ

Pojistkové skříně kabelového vedení NN budou uzemněny páskovým zemničem FeZn 30/4 mm o délce 20 m, který se ve skříni spojí můstkem s izolovaně uloženou nulovou svorkovnicí. Páskový vodič bude uložen v hloubce 0,5-1m. Pokud bude položen do kabelové rýhy bude položen pod kabely. Pro jednotlivá uzemnění v průběhu rozvodu dodržet zemní odpor nejvýše 15 Ohmů, na konci vedení 5 Ohmů.

VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ:

Napojení VO bude kabelem na stávající stožár VO, rozvody budou provedeny kabely CYKY 4B x 10.

Polohové a výškové umístění a typ svítidel bude upřesněno v dalším stupni po dohodě s obcí a s investorem (např. osvětlení led diodovými svítidly s funkcí regulací příkonu- typ svítidel

Voldue/5243ASYM/12LED/500mA/22W, zapínání osvětlení pomocí soumrakového spínače). Kabelové rozvody VO se uloží v chodníku v souběhu s vedením NN. V přechodech vozovky a v místech vjezdů na pozemky se kabely zatáhnou do trubek AROT.

Uložení kabelů VO musí být v souladu s ČSN 33 2000-5-52.

SLABOPROUDÉ ROZVODY

Bude specifikováno v rámci projektové přípravy staveb v území.

VODOVOD A KANALIZACE

Potřeba vody, odborný výpočet množství splaškových vod bude proveden v rámci projektové přípravy území při umísťování staveb **vždy pro každý konkrétní záměr území.**

Ochranná pásma

Ochranné pásmo vodovodu je 1,5 m (od vnějšího líce potrubí). Ochranné pásmo splaškové kanalizace je rovněž 1,5 m od vnějšího líce potrubí. Dále je nutné respektovat ČSN 73 60 05.

Vodovodní a kanalizační přípojky budou realizovány současně s výstavbou řadů a to včetně vodoměrné šachty na pozemcích, **vždy pro každý konkrétní záměr území** (v rámci projektové přípravy území bude navržena vodovodní a kanalizační přípojka). Přípojky budou napojeny pomocí navrtávacích pasů se šoupětem a zemní uzavírací soupravou.

Potrubí vodovodu je uvažováno z materiálu PE 100, DN 100, a po celé jeho délce bude osazen signalizační vodič.

Vnější odběrná místa (požární hydranty v ulici do 100 m od objektu) budou řešeny v návrhu inženýrských sítí v rámci DÚR. Veškeré hydranty mohou sloužit jako kalníky, vzdušníky, ale i jako požární hydranty. Přípojky budou vedeny ve sklonu min. 10 %o k místu napojení.

Přípojka bude napojena na řad celolitínovým navrtávacím pasem (z boku potrubí řadu). Uzávěr přípojky bude vyveden zemní soupravou a teleskopickým poklopem. Minimální profil přípojky bude 5/4" (PE-dn = 40). Potrubí přípojek bude doplněno identifikačním vodičem. Přípojka bude ukládána do pískového lože a její zásyp bude proveden z hutnitelného materiálu. Zásyp potrubí bude hutněn po vrstvách tl. max. 0,3 m. Přípojka bude ukončena na pozemku pro každý konkrétní záměr ve vodoměrné šachtě. Šachta může být betonová nebo plastová. Nejmenší rozměry šachty obdélníkové 900 × 1200 mm event. kruhové průměru min. 1200 mm. Poklop pojížděné šachy osobními vozidly bude o zatížitelnosti B 125, poklop šachty pochozí bude o zatížitelnosti A 15. Typ vodoměru bude dle požadavku správce vodovodu.

h) Vyhodnocení souladu regulačního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

h1) Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

Celé území dotčené regulačním plánem RP2 Klíнец – sever se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: - OP SRE – Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a dalšími právními předpisy. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Na celém území dotčené regulačním plánem RP2 Klíнец – sever je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

h2) Vyhodnocení stanovisek došlých k společnému jednání

Ve stanovené lhůtě uplatnily k projednávanému návrhu regulačního plánu RP 2 – Klíнец - sever ve smyslu ust. § 65b odst. 2 stavebního zákona svá stanoviska tyto dotčené orgány a oprávnění investoři:

1. Obvodní báňský úřad pro území hlavního města Prahy, a Kraje Středočeského, dopis ze dne 23. 8. 2023, č.j. SBS 38220/2023/OBÚ-02/1

Citace: „Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského (dále jen OBÚ), jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (dále jen horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, obdržel dne 22. 8. 2023 oznámení o společném projednání návrhu Regulačního plánu RP2 Klíнец – sever čj. 01117/23/Kli ze dne 22. 8. 2023 v souladu s ustanovením § 65 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebního řádu (dále jen stavební zákon) a vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písmeno b) stavebního zákona: Souhlasné stanovisko k návrhu Regulačního plánu RP2 Klíнец-sever dle § 65 stavebního zákona. Odůvodnění: Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení změny územního plánu vyhodnotil předložený návrh regulačního plánu RP2 Klíнец-sever ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., horního zákona, z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí.“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.

2. Krajská veterinární správa, Státní veterinární správy pro Středočeský kraj, dopis ze dne 23. 8. 2023, č.j. SVS/2023/114054-S

Citace: „STANOVISKO. Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj jako správní orgán místně a věcně příslušný podle § 47 odst. 4 a odst. 7 a § 49 odst. 1 písm. j) zákona č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správního řád, ve znění pozdějších předpisů, vydává toto: Stanovisko. K Návrhu regulačního plánu RP2 Klíнец-sever, který byl přijat dne 22. 8. 2023 pod č.j.: SVS/2023/113191-S. Odůvodnění: Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj obdržela dne 22. 8. 2023 pod č.j.: SVS/2023/113191-S, výzvu Obecního úřadu Klíнец ke sdělení stanoviska k Návrhu regulačního plánu RP2 Klíнец-sever. Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj prostudovala výše uvedené dokumenty a zjistila, že v Návrhu regulačního plánu RP2 Klíнец-sever nejsou dotčeny zájmy chráněné zákonem č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), v platném znění, a zákonem č. 246/1992 Sb., na ochranu zvířat proti týrání, v platném znění. Poučení. Proti obsahu stanoviska se lze podle § 149 odst. 5 správního řádu odvolat pouze prostřednictvím odvolání proti konečnému rozhodnutí podmíněnému tímto závazným stanoviskem.“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.

3. Ministerstvo průmyslu a obchodu, dopis ze dne 25. 8. 2023, č.j. MPO 86203/2023

Citace: „Stanovisko k návrhu regulačního plánu RP2 – Klíнец – sever - společné jednání. ZÁVAZNÁ ČÁST. Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 65 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, vydáváme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko: S návrhem výše uvedeného regulačního plánu souhlasíme bez připomínek. ODŮVODNĚNÍ. Území řešené regulačním plánem leží mimo dobývací prostory, ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených či nevyhrazených nerostů i chráněná ložisková území. Z toho důvodu není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.

4. Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, dopis ze dne 29. srpna 2023, č.j. MO 6329737/2023-1322

Citace: „Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ) Návrh regulačního plánu RP2 Klíнец – sever, k č.j. 01117/23/Kli. Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce správy a řízení organizací Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o zajišťování obrany ČR) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, se vyjadřuje ve smyslu §66 odst. 3 stavebního zákona a uplatňuje požadavky na zpracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části regulačního plánu RP2 Klíнец – sever v k. ú. Klíнец. Celé území dotčeném regulačním plánem RP2 Klíнец – sever se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: - OP SRE – Ochrané pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a dalšími právními předpisy. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat jej do textové části návrhu regulačního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany.

Na celém území dotčeném regulačním plánem RP2 Klíнец – sever je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu regulačního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

Vymezené území Ministerstva obrany je nezbytné respektovat ve veřejném zájmu na zajištění obrany státu v rámci územně plánovací dokumentace a při rozhodování v území. Regulační plán RP2 Klíнец – sever nenahrazuje územní rozhodnutí.

V rámci regulačního plánu se vymezují pozemky určené převážně pro občanské vybavení (veřejná infrastruktura a tělovýchovná a sportovní zařízení) a veřejná prostranství. V celém řešeném území regulačním plánem se stanovuje výškový regulativ – stavby o 2NP je předepsána max. výška stavby 9m n.t., o 1NP+P je předepsána max. výška hřebene 10 m n.t. a stavby o 1 NP je předepsána max. výška stavby 6 m n.t.

Protože části řešené regulačním plánem RP2 Klíнец – sever nejsou v kolizi se zájmy Ministerstva obrany, souhlasíme s předloženým návrhem regulačního plánu. Ministerstvo obrany požaduje výše uvedené vymezená území, kterým je dotčeno území řešené regulačním plánem, zapracovat do textové a grafické části návrhu regulačního plánu.

ODŮVODNĚNÍ: Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do regulačního plánu je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu. Požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro úplné a průběžné aktualizace územně analytických podkladů ORP (119 a 102a).“

Vyhodnocení: Stanovisko dotčeného orgánu s požadavky na dopracování limitů bylo plně respektováno a požadované úpravy byly provedeny.

5. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, dopis ze dne 8. 9. 2023, čj. KHSSC 48533/2023

Citace: „Klíнец – oznámení o konání společného jednání – Regulační plán RP 2 – sever – stanovisko. Na základě oznámení Obecního úřadu Klíнец, Klíнец 138, 252 10 Mníšek pod Brdy, posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze jako dotčený správní úřad podle § 52, odst. 3 zákona 183/2006 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), předložený Návrh regulačního plánu RP2 Klíнец – sever.

Po zhodnocení souladu předloženého Návrhu Územního plánu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), toto stanovisko s Návrhem regulačního plánu RP 2 Klíнец – sever se souhlasí. Odůvodnění: Dopisem ze dne 23. 8. 2023 jste požádali o stanovisko k Návrhu regulačního plánu RP2 Klíнец – sever ke společnému projednání. Dokončený návrh regulačního plánu RP2 Klíнец – sever je zpracovaný na základě zadání regulačního plánu, která nabyla součástí územního plánu Klíнец ve znění změny č. 1, která nabyla účinnosti dne 8. 4. 2022. K návrhu Změny č. 1 bylo KHS vydáno kladné stanovisko ze dne 30.7.2021 pod čj: KHSSC 30991/2021 bez podmínek. Regulační plán řeší:

- Podmínky pro vymezení a využití pozemků
- Podmínky pro ochranu hodnoty a charakteru území
- Vytváření příznivého životního prostředí, ochranu veřejného zdraví, požární ochranu

- Vymezení veřejně prospěšných staveb

Regulační plán v řešeném území na severním okraji Klínce upřesňuje rozsah a polohu veřejně prospěšných staveb. Jedná se o zastavitelnou plochu Z4. V ploše Z4 je stanovena regulačním plánem podlažnost v jižní části plochy max 2NP.

Území je zařazené do ploch:

OS – tělovýchovné a sportovní zařízení

OV – veřejná infrastruktura

PV – veřejné prostranství

PZ – veřejná zeleň

Území na severním okraji obce řešené regulačním plánem je rozděleno do 2 bloků, oddělených vnitřní zklidňovou komunikací. Severní okraj je lemován navrženou ulicí Severní (členěna na Severní 1 a Severní 2). Blok č. 1 (západní) přiléhá ke stávající komunikaci III/1025 a zahrnuje stávající areál fotbalového hřiště, plochu pro veřejné parkoviště, občanského vybavení, veřejnou infrastrukturu. Blok č. 2 (východní) zahrnuje pouze plochy občanského vybavení (tělovýchovná a sportovní zařízení).

Po posouzení z hlediska požadavků ochrany veřejného zdraví konstatuje KHS, že předložený návrh Regulačního plánu RP2 Klíнец – sever dle § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, je v souladu se zájmy chráněnými orgány ochrany veřejného zdraví, proto se s ním souhlasí.“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.

6. Povodí Vltavy, dopis ze dne 12. 9. 2023, čj. PVL-62158/2023/240-Ver

Citace: „Návrh regulačního plánu RP2 Klíнец – sever; k. ú. Klíнец.

- A. vyjádření oprávněného investora
- B. vyjádření správce povodí

Povodí Vltavy, státní podnik, obdržel dne 22. 8. 2023 návrh regulačního plánu RP2 Klíнец – sever. Pořizovatelem regulačního plánu je Obecní úřad Klíнец. Zpracovatelem regulačního plánu je Ing. akad. arch. Petr Foglar, ČKA 02 667, FOGLAR ARCHITECTS. Území řešené regulačním plánem je vymezeno na severním okraji Klínce, navazuje na zastavěné území a je jím zastavitelná plocha Z4 (OV návrh a OS návrh) včetně navazujících ploch, celkem o rozloze 4, 14 ha. Regulační plán definuje strukturu a členění, ploch otevřených sportovišť a zastavitelných částí ploch v zastavitelné ploše Z4, stanovuje regulativy prostorového uspořádání a určující podmínky pro umístění staveb na pozemcích. Regulační plán stanoví uliční čáry, stavební čáry, vymezuje zastavitelnou a nezastavitelnou část pozemků a určuje významné podmínky tvarového a architektonického řešení zástavby. V předmětné lokalitě se nenacházejí žádné vodní toky. Navržená lokalita se nachází v ochranném pásmu vodního zdroje Klíнец vrt KS-1, které stanovil MěÚ Černošice č.j. Vod.235-3945/05/ozn-La dne 24. 8. 2007.

- A. Povodí Vltavy, státní podnik jako oprávněný investor souhlasí s návrhem regulačního plánu bez námitek.
- B. Jako příslušný správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Dolní Vltavy podle ustanovení § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) v platném znění, souhlasíme s uvedeným s návrhem regulačního plánu s následujícími připomínkami:
1. Jednotlivé záměry v této lokalitě nám budou předloženy ke schválení v rámci územních a stavebních řízení.
 2. Záměry v této lokalitě budou respektovat podmínky uvedené v rozhodnutí o stanovení ochranného pásma vodního zdroje.
 3. Srážkové vody ze střech rodinných domů budou vsakovány nebo akumulovány na přilehlých pozemcích, srážkové vody z nových komunikací budou přednostně zasakovány v podélných zasakovacích zatravněných páslech či zasakovacích zařízeních, do dešťové kanalizace budou napojeny pouze přepady z těchto zařízení.
 4. Odtok dešťové vody z lokality bude regulován dle normy TNV 75 9011 na množství max 3 l/s z každého hektaru odvodňované plochy. Objekty na dešťové kanalizaci budou navrženy v souladu ČSN 75 9010 a TNV 75 9011.

5. Napojení lokality na inženýrské sítě bude projednáno s vlastníkem/provozovatelem sítí a za předpokladu dostatečné kapacity veřejného vodovodu, splaškové kanalizace a městské ČOV, nebo bude výstavba podmíněna jejich rekonstrukcí, resp. intenzifikací.

Toto vyjádření správce povodí platí dva roky ode dne jeho vydání.“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko oprávněného investora bez námitek vzato na vědomí. K souhlasnému vyjádření správce povodí s uvedenými připomínkami konstatujeme, že se jedná o připomínky týkající se až následných správních řízení, nikoliv projednávaného regulačního plánu, který nenahrazuje žádné územní rozhodnutí.

7. ČEZ Distribuce, a.s., dopis ze dne 18. 9. 2023, čj. 1136885545

Citace: „Stanovisko k návrhu regulačního plánu RP2 Klíнец – sever, okres Praha-západ. Sdělujeme, že k předloženému návrhu regulačního plánu RP2 Klíнец – sever nemáme připomínek. Upozorňujeme, že v zájmovém prostoru jsou umístěna stávající energetická zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a.s., která jsou ve smyslu § 46 zákona 458/2000 Sb. v platném znění chráněna ochrannými pásmy. V případě, že provádění pozemkových úprav / výstavby zasáhne do ochranných pásem těchto zařízení, bude nutné požádat o udělení Souhlasu s prováděním činností a umístěním stavby v ochranném pásmu zařízení energetické soustavy, kde budou sděleny konkrétní podmínky. Informace na vyžádání o stávajícím zařízení poskytne ČEZ Distribuce, a.s., oddělení Správa dat o sítí, případně je možno využít Geoportál na webových stránkách www.cezdistribuce.cz Případné přeložky stávajících energetických zařízení budou řešeny v souladu s § 47 zákona č. 458/2000 Sb., způsob a rozsah přeložení je nutné se společností ČEZ Distribuce, a.s.v dostatečném předstihu projednat podáním žádosti o přeložku el. vedení. Potřebné formuláře jsou na webových stránkách www.cezdistribuce.cz“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko oprávněného investora vzato na vědomí s tím, že veškerá energetická zařízení jsou návrhem regulačního plánu respektována.

8. ČR – Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, krajské ředitelství, odloučené pracoviště Řevnice , dopis ze dne 19. září 2023, čj. HSKL-7781-2/2023-PCNP

Citace: „Stanovisko dotčeného orgánu státní správy na úseku ochrany obyvatelstva. Název dokumentace: Návrh regulačního plánu RP2 Klíнец – sever. Řešené území: k.ú. Klíнец. Pořizovatel dokumentace: Obecní úřad Klíнец, Klíнец 138, 252 10 Mníšek pod Brdy. Předložený druh dokumentace: Návrh regulačního plánu RP2 Klíнец – sever.

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 65 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou dne 22. srpna 2023. Na základě posouzení dané dokumentace vydává souhlasné stanovisko.

Odůvodnění: Předložená dokumentace poskytuje dostatečný podklad pro posouzení podle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů ve znění pozdějších předpisů a podle § 21 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

HZS Středočeského kraje vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů:

- zákon 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, kde v souladu s §12 plní Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje úkoly obecního úřadu obce s rozšířenou působností, který mimo jiné dle odst. 2 písm. i) uplatňuje stanoviska k územním plánům a regulačním plánům z hlediska své působnosti v požární ochraně, integrovaném záchranném systému a ochraně obyvatelstva při přípravě na mimořádné události,
- vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, kde v § 21 jsou uvedeny požadavky civilní ochrany k regulačnímu plánu v jednotlivých bodech.“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.

9. Krajský úřad Středočeského kraje, dopis ze dne 4. 10. 2023, čj. 109231/2023/KUSK

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, se sídlem Zborovská 11, Praha 5, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 65, odst. 2, v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) a § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, toto KOORDINOVANÉ STANOVISKO k návrhu regulačního plánu RP2 Klíнец – sever.

Území řešené regulačním plánem je vymezeno na severním okraji Klínce, navazuje na zastavěné území a je znázorněno v grafické části RP 2 ve výkresech A1, A2 A3 a je jím zastavitelná plocha Z4 (OV návrh a OS návrh) včetně navazujících ploch (PV návrh a stav, PZ návrh a OS stav), celkem o rozloze 4,14 ha.

Regulační plán nenahrazuje v řešeném území žádná územní rozhodnutí.

1. Odbor životního prostředí a zemědělství

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (Mgr. M. Hodačová, l. 656)

Krajský úřad Středočeského kraje, jako orgán ochrany přírody (dále jen Krajský úřad) příslušný podle ust. § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen zákona č. 114/1992 Sb.), tj. zejména k zvláště chráněným územím v kategorii přírodní památka a přírodní rezervace, nadregionálním a regionálním územním systémům ekologické stability, zvláště chráněným druhům rostlin a živočichů nemá k předloženému návrhu Regulačního plánu RP2 Klíнец – sever žádné připomínky. Návrh regulačního plánu RP2 Klíнец – sever do výše citovaných zájmů nezasahuje.

Krajský úřad příslušný podle ust. § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., konstatuje, že v souladu s ust. § 45i zákona č. 114/1992 Sb., lze vyloučit významný vliv posuzovaného návrhu Regulačního plánu RP2 Klíнец – sever samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropských významných lokalit nebo ptačích oblastí, stanovených příslušnými vládními nařízeními. Na základě předloženého návrhu Regulačního plánu RP2 Klíнец – sever se nepředpokládá možnost významného ovlivnění území soustavy Natura 2000, která jsou v kompetenci Krajského úřadu. Odůvodnění: V blízkosti katastrálního území dotčeného předložených návrhem RP se cca 3,5 km východním směrem nachází evropsky významná lokalita V hladomoří označená kódem CZ 0213802. Stávající návrh RP2 Klíнец – sever do citované EVL nezasahuje, ani ji neovlivňuje a nezakládá důvod k předpokladu, že dojde k působení na toto území soustavy Natura 2000.

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu bez připomínek vzato na vědomí.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (vodní zákon), č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, a zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů nemá k návrhu regulačního plánu RP2 Klíнец – sever, připomínky, neboť není příslušný nebo nejsou dotčeny zájmy jednotlivých složkových zákonů.

Vyhodnocení: Souhlasná stanoviska výše uvedených dotčených orgánů bez připomínek vzata na vědomí.

2. Odbor dopravy

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, k výše uvedenému nemá připomínky.

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu bez připomínek vzato na vědomí.

3. Odbor kultury a památkové péče

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný k uplatnění stanoviska k předloženému návrhu regulačního plánu RP2 Klíнец – sever. Příslušným správním

orgánem státní památkové péče k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci je obec s rozšířenou působností.“

Vyhodnocení: Informativní sdělení tohoto orgánu bez vzato na vědomí s tím, že věcně a místně příslušný dotčený orgán byl v rámci společného jednání obeslán a k uplatnění stanoviska vyzván.

10. Město Černošice, Městský úřad Černošice – Odbor životního prostředí, dopis ze dne 16. 10. 2023, čj. MUCE 181773/2023 OŽP/P/Slav

Citace: „Stanovisko odboru životního prostředí. Návrh Regulačního plánu RP 2 Klíнец sever – společné jednání. Městský úřad Černošice, Odbor životního prostředí, uplatňuje podle § 55b odst. 2 ve spojení s § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), k návrhu Regulačního plánu RP 2 Klíнец sever pro společné jednání, následující stanovisko: Vodoprávní úřad (zákon č. 254/2001 Sb., vodní zákon, ve znění pozdějších předpisů): Vodoprávní úřad nemá k návrhu Regulačního plánu RP 2 Klíнец sever připomínky. Toto je stanovisko ve smyslu §4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona.

Orgán ochrany přírody (zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů): Orgán ochrany přírody požaduje pro pás zeleně podél severního okraje řešeného území na rozhraní s volnou krajinou použít domácí druhy dřevin v základních podobě, sloupovitý habitus je v naší krajině nepřírozený. Toto je stanovisko ve smyslu § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona.

Vyhodnocení: Stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí s tím, že v textu byla v kapitole řešení veřejné zeleně provedena požadovaná úprava na vyloučení nepřírodných druhů dřevin.

Orgán ochrany ovzduší (zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů): V souladu s § 11 odst. 2 písm. a) zák. č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, stanovisko k územnímu plánu a regulačnímu plánu obce v průběhu jeho pořizování vydává krajský úřad, v tomto případě Krajský úřad Středočeského kraje.

Vyhodnocení: Informativní sdělení tohoto orgánu bez vzato na vědomí s tím, že věcně a místně příslušný dotčený orgán byl v rámci společného jednání obeslán a k uplatnění stanoviska vyzván.

Orgán veřejné správy v oblasti odpadového hospodářství (zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech): Orgán odpadového hospodářství nemá k návrhu Regulačního plánu RP 2 Klíнец sever připomínky. Toto je stanovisko ve smyslu § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona.

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu bez připomínek vzato na vědomí.

Orgán ochrany ZPF (zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů): Orgán ochrany zemědělského půdního fondu nemá ke společnému jednání Návrh Regulačního plánu RP 2 Klíнец sever připomínky. Toto je stanovisko ve smyslu § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona.

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko orgánu bez připomínek vzato na vědomí.

Orgán státní správy lesů (zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů): Předložený návrh Regulačního plánu RP 2 Klíнец sever pro společné jednání se netýká pozemků určených k plnění funkcí lesa ani pozemků – území do vzdálenosti 50 metrů od okraje lesa (ust. § 14 odst. 2 lesního zákona), a proto zdejší úřad, jako orgán státní správy lesů, není dotčeným orgánem veřejné správy. Toto je stanovisko ve smyslu § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona.

Toto stanovisko nenahrazuje rozhodnutí ani opatření jiných orgánů státní správy.“

Vyhodnocení: Informativní sdělení tohoto orgánu bez připomínek vzato na vědomí.

Závěr: Stanoviska dotčených orgánů byla plně respektována, nebyl řešen žádný rozpor.

Byla provedena úprava grafické části a to:

Pod legendu koordinačního výkresu byly doplněny informace

„Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany.

Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.“

i) hmotové vizualizace 3D modelu řešeného území

Plošná i prostorová regulace zástavby území, komunikací a zeleně byla prověřena ve 3D hmotovém modelu širšího území včetně objemových vizualizací základních stávajících i navrhovaných bloků zástavby - viz grafické znázornění dále.

dálkový pohled od severozápadu



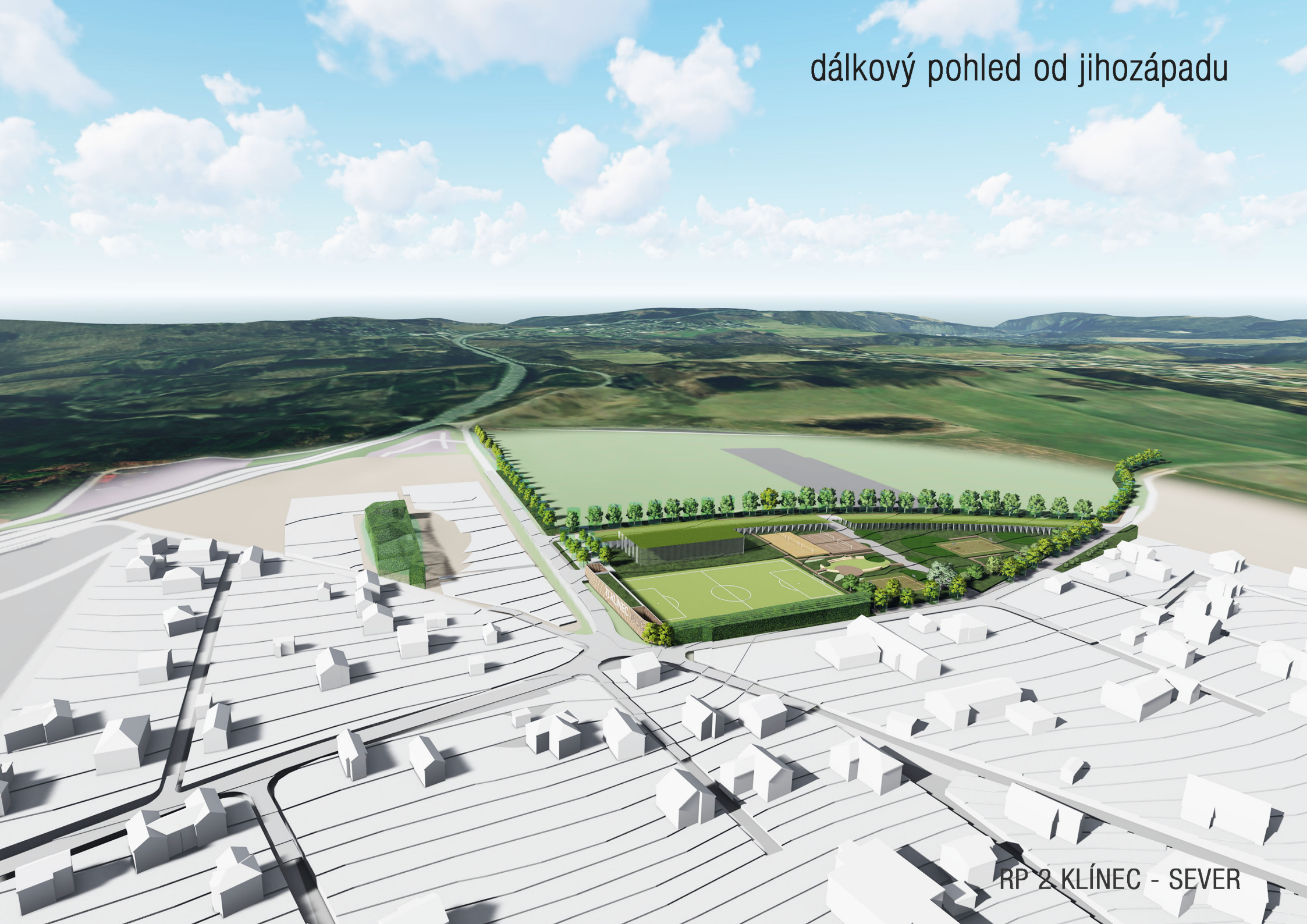
RP 2 KLÍNEČ - SEVER

dálkový pohled od severu



RP 2 KLÍNEC - SEVER

dálkový pohled od jihozápadu



RP 2 KLÍNEC - SEVER

pohled na řešenou lokalitu od severozápadu
v popředí vjezd do území - ul. Severní a veřejné parkoviště



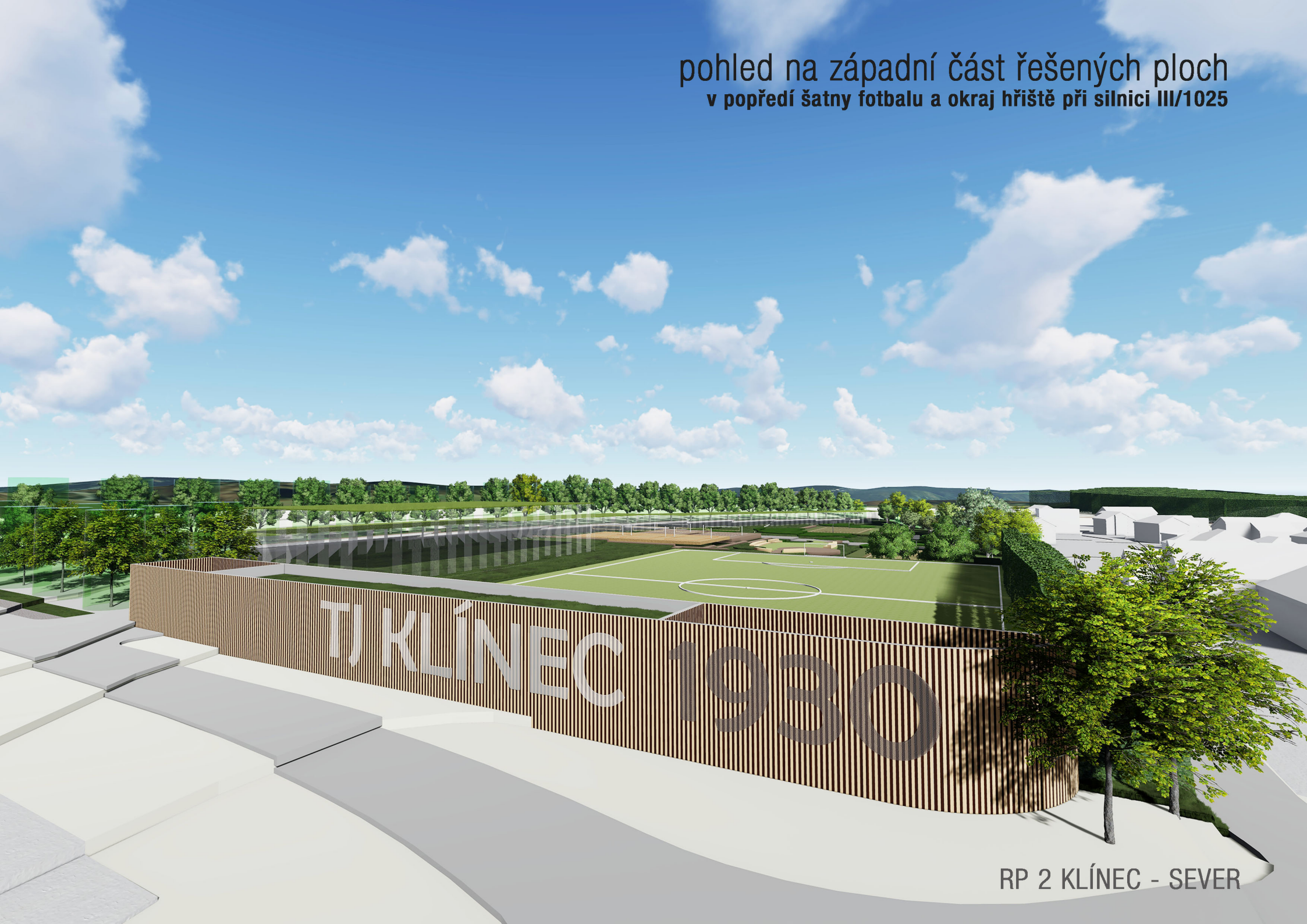
RP 2 KLÍNEC - SEVER

přípustnost zástavby při ulici Severní 1 a 2 je znázorněna schématicky
pohled na řešenou plochu od východu



RP 2 KLÍNEC - SEVER

pohled na západní část řešených ploch
v popředí šatny fotbalu a okraj hřiště při silnici III/1025



RP 2 KLÍNEC - SEVER

j) posouzení souladu návrhu regulačního plánu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích předpisů

Navrhované řešení je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (zákon), ve znění pozdějších předpisů a ve spojení s § 334a zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon), stejně jako s přílohou č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a dále s vyhláškou č. 501/2006 o obecných požadavcích na využívání území, ve znění platných předpisů. Regulační plán byl zpracován na základě zadání, které bylo součástí územního plánu Klíнец. Byl zpracován osobou autorizovanou na úseku územního plánování (viz. § 158 zákona) a projednán ve smyslu ust. § 67 a 68 zákona.

k) posouzení souladu návrhu regulačního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

Regulační plán je v souladu s cíli a úkoly územního plánování uvedenými v § 18 a v § 19 zákona, zejména pak s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Regulačním plánem se nemění základní urbanistická koncepce rozvoje území obce, daná územním plánem, ale naplňují se obecné úkoly územního plánování, poté co byl zejména zjištěn a posouzen stav řešeného území, z něhož pak návrh regulačního plánu vycházel. Regulační plán stanoví urbanistické a architektonické požadavky na využívání řešeného území, definuje strukturu - členění území na plochy otevřených sportovišť a zastavitelných částí ploch v zastavitelné ploše Z4; stanoví regulativy prostorového uspořádání, když dělí řešené území na plochy na plochy OV Občanské vybavení – veřejná infrastruktura, OS Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení, PV Veřejná prostranství a PZ Veřejná prostranství – veřejná zeleň. Dále regulační plán určuje podmínky pro umístění staveb na pozemcích jako uliční čáry, stavební čáry. Regulační plán zároveň vymezuje zastavitelnou a nezastavitelnou část pozemků a v případě zastavěného území určuje významné podmínky tvarového a architektonického řešení zástavby, a v případě zeleně předepisuje využití určením domácích druhů dřevin. Zpracovaným návrhem tak došlo k naplnění jednoho z cílů a požadavků územního plánování na vytvoření předpokladů pro výstavbu v území řešeném regulačním plánem. Návrhem regulačního plánu došlo k zajištění komplexního řešení účelného využití (viz. návrhy napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu) a prostorového uspořádání řešeného území s tím, že postupem podle zákona byly v rámci veřejného projednání a zejména v rámci vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu veřejného projednání koordinovány veřejné a soukromé záměry na navrhovaných změnách v území. Ve veřejném zájmu byly provedeny návrhy na vymezení nezastavitelných pozemků, které jsou ochranou krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a mají potenciál zlepšovat životní prostředí.

l) vyhodnocení připomínek

PÍSEMNÉ PŘIPOMÍNKY UPLATNĚNÉ V ETAPĚ ŘÍZENÍ O REGULAČNÍM PLÁNU podle § 65 odst. (3) STAVEBNÍHO ZÁKONA:

Nebyly uplatněny žádné.

PÍSEMNÉ PŘIPOMÍNKY UPLATNĚNÉ V ETAPĚ ŘÍZENÍ O REGULAČNÍM PLÁNU podle § 67 odst. (2) STAVEBNÍHO ZÁKONA:

- **Ing. J. Bielak za TJ Klíнец - písemnost ze dne 20. 12. 2023**
Citace: „Věc: Připomínky k regulačnímu plánu RP2 Klíнец – Sever. Zasiláme Vám písemné připomínky k regulačnímu plánu RP2 Klíнец – Sever, které jsme přednesli na jednání dne 19. 12. 2023 v Klínci. Připomínky se týkají komunikace sever-jih, která rozděluje sportoviště na dvě části.
1/ Navrhujeme, aby vozovka byla výhradně používána pro pěší chodce, sportovce, děti s doprovodem rodičů, diváky a pro údržbu, zahradní techniku, servis hřišť a stroje pro úpravy ploch sportovišť, dovoz a odvoz materiálu pro údržbu. Tzv. vnitroareálová komunikace uvnitř sportovního areálu.“

2/ Neměla by být používána pro provoz automobilů a jejich parkování z důvodů rizik střetu s chodci, sportovci, doprovodem s dětmi, diváky.

3/ Mohlo by dojít i k poškození zaparkovaných automobilů při sportovní činnosti na hřištích. Pohyb automobilů je i zdrojem znečištění ovzduší v daném prostoru.

Z výše uvedených důvodů by komunikace mohla být podstatně užší cca 2 m a tím i nižší náklady na její realizaci budoucím provozovatelem.

Věříme, že naše připomínky jsou věcné a přispějí z zlepšení provozu sportovišť a budou zapracovány do regulačního plánu RP2 Klíнец-Sever.“

Vyhodnocení: Uplatněným připomínkám bylo vyhověno v rozsahu textu uvedeného níže. Pořizovatel po konzultaci s určeným zastupitelem a zpracovatelem ve vztahu k pisatelem požadované úpravě navrhovaného řešení komunikace sever – jih konstatuje následující: Návrh předmětné komunikace vychází ze značného plošného rozsahu plochy přesahující 4 hektary, a jeho účelem je umožnit nezávislé a samostatné využívání bloku 1 a bloku 2, na které je regulačním plánem tato plocha rozdělena. V žádném případě komunikace v ose sever – jih není návrhem vnitroareálové komunikace: Tyto komunikace pak budou věcí vnitřního uspořádání areálů, které není v rámci řešení regulačního plánu předjímano. K uplatněným připomínkám týkajícím se navrhované šířky komunikace bylo přihlédnuto s tím, že zajištění prostupnosti mezi dvěma oddělenými bloky je z hlediska jejich možného budoucího využití zájmem veřejně prospěšným. Zároveň bylo konstatováno, že pro zajištění obsluhy území postačí vymezit plochu veřejného prostranství v šíři 8 metrů, která bude v případě potřeby zároveň schopna naplnit požadavky integrovaného záchranného systému. U návrhu této komunikace označené v projednávaném regulačním plánu jako veřejně prospěšná stavba VPS 1B – stavba zklidněné komunikace mezi bloky 1 a 2, č. poz.: 549/2 a 568/2, dojde v dokumentaci regulačního plánu k vydání k provedení úprav v šíři navržené komunikace, která pak bude zařazena do ploch veřejných prostranství s převažující pěší dopravou. Vzhledem ke skutečnosti, že zpracovaný regulační plán nenahrazuje žádná územní rozhodnutí, budou další podrobnější návrhy (např. povrch), řešeny v následujících správních řízeních. Jak již bylo uvedeno výše, bude se jednat o řešení, které bude zároveň naplňovat požadavek možného samostatného fungování obou bloků a stejně tak požadavky na průjezd vozidel IZS. Případný vjezd osobních vozidel, u kterých se povolení parkování s přihlédnutím ke zmenšení šíře veřejného prostranství nepředpokládá, je obec následně připravena omezit dopravním značením, např. zákaz stání. Toto je však podrobnost, který regulační plán, jež nenahrazuje žádná územní rozhodnutí, neřeší.

- **Paní M. Barešová, paní J. Křepelková a pan T. Šanda - písemnost bez uvedení data**

Citace: „Věc: Návrh regulačního plánu RP2 Klíнец – sever. Dne 19. 12. 2023 od 17.00 proběhlo veřejné projednání návrhu regulačního plánu RP2 Klíнец. Jedná se o plochy kolem fotbalového hřiště, které by měly sloužit sportovním a rekreačním aktivitám.

1. Dle navrženého regulačního plánu by měly vzniknout dvě silniční komunikace o šíři 10 m a z toho jedna (VPS 1B) dokonce tyto plochy rozděluje. S daným řešením nesouhlasíme. Návrh znehodnocuje původní záměr a obousměrná komunikace o šíři 10 metrů, která plochy rozděluje, je v naprostém rozporu s původním záměrem. Takový typ silniční komunikace přivádí dopravu, která je se sportovními a volnočasovými aktivitami zcela neslučitelná naopak v rámci tohoto území by měla být silniční doprava zcela omezena.

2. Zároveň se domníváme, že komunikace WD2A by měla být navržena ve větší vzdálenosti od již existujícího fotbalového hřiště. S šíří komunikace nesouhlasíme.

3. Navržené parkovací plochy jsou zcela nedostačující.“

Vyhodnocení: Společně uplatněným připomínkám bylo vyhověno v rozsahu textu uvedeného níže. Pořizovatel po konzultaci s určeným zastupitelem a zpracovatelem konstatují následující: Návrh dopravního řešení týkající se komunikace označené v projednávaném regulačním plánu jako veřejně prospěšná stavba VPS 1B – stavba zklidněné komunikace mezi bloky 1 a 2, č. poz.: 549/2 a 568/2, vychází ze značného plošného rozsahu plochy přesahující 4 hektary, a jeho účelem je umožnit nezávislé a samostatné využívání bloku 1 a bloku 2, na které je regulačním plánem tato plocha rozdělena. Návrh této komunikace tedy zajišťuje prostupnost území mezi dvěma oddělenými bloky a je z hlediska jejich možného budoucího využití zájmem veřejně prospěšným. Po vzájemné konzultaci uplatněných připomínek k šíři komunikace VPS 1B bylo

rozhodnuto, že pro zajištění obsluhy území (obou bloků) postačí vymezit plochu veřejného prostranství v šíři 8 metrů, která bude v případě potřeby zároveň schopna naplnit požadavky integrovaného záchranného systému. U návrhu této komunikace označené v projednávaném regulačním plánu jako veřejně prospěšná stavba VPS 1B – stavba zklidněné komunikace mezi bloky 1 a 2, č. poz.: 549/2 a 568/2, dojde v dokumentaci regulačního plánu k vydání k provedení úprav jejich šířkových poměrů a dále pak k jejímu zařazení do ploch veřejných prostranství s převládající pěší dopravou. Vzhledem ke skutečnosti, že zpracovaný regulační plán nenahrazuje žádná územní rozhodnutí, budou další podrobnější návrhy (např. povrch), řešeny v následujících správních řízeních. Jak již bylo uvedeno výše, bude se jednat o řešení, které bude zároveň naplňovat požadavek možného samostatného fungování obou bloků a stejně tak požadavky na průjezd vozidel IZS. Případný vjezd osobních vozidel, u kterých se povolení parkování s přihlédnutím ke zmenšení šíře veřejného prostranství nepředpokládá, je obec následně připravena omezit dopravním značením, např. zákaz stání. Toto je však podrobnost, který regulační plán, jež nenahrazuje žádná územní rozhodnutí, neřeší. Pro úplnost k vypořádání připomínky namítající, že návrh této komunikace je v rozporu s původním záměrem uvádíme, že na území nebyl dosud zpracován žádný konkrétní záměr. Vymezení funkční plochy v územním plánu neznamená, že se musí jednat o jeden nečleněný blok.

K připomínce pisatelů, kdy se domnívají, že by mělo dojít ke změně v umístění komunikace WD2A, k jejímu odklonění do větší vzdálenosti od již existujícího hřiště a k nesouhlasu s její šíří uvádíme následující: Komunikace vychází z platné územního plánu Klínce, ve kterém byla její poloha projednána a odsouhlasena. Regulační plán její návrh přebírá jako závazný z nadřazené dokumentace územního plánu Klínce. S ohledem na skutečnost, že se jedná o komunikaci, která byla navržena za účelem zajištění dopravní obslužnosti v územním plánu Klínce vymezené zastavitelné plochy pro bydlení Z5, nelze přisvědčit ani požadavku na úpravu – zmenšení její šířky. Ta byla navržena s ohledem na respektování § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

K připomínce, že navržené parkovací plochy jsou zcela nedostačující pak uvádíme, že regulační plán v řešeném území vymezuje toliko parkovací plochy veřejně prospěšných staveb, které slouží jako veřejný parking na západní straně území při vjezdu do obce, který má vzhledem k budoucímu přesunu MHD z dálnice D4 primárně sloužit jako P + R a zároveň sloužit pro parking při akcích a zápasech pořádaných TJ na stávajícím fotbalovém hřišti. Další parkovací stání bude možné podle potřeby umístit v souladu s regulativy funkčního využití, v ploše OS občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení, kde podle přípustného využití ploch je možné umístit dopravní vybavenost (zásobování, parkování).

- **Ing. Arch. O. Freudl, místostarosta obce - písemnost zn.:18/of/23 ze dne 27. 12. 2023**

Citace: „Věc: Připomínky k návrhu regulačního plánu RP2 Klíнец – sever. Na základě veřejného projednání návrhu regulačního plánu RP2 Klíнец sever v souladu s 67 odst. (2) stavebního zákona vznášá obec Klíнец připomínky k předloženému návrhu:

- 1) Vedení trasy cyklostezky v ulici Severní v celé délce – v návrhu je trasa cyklostezky zakreslena ve výkresu A1 a v charakteristických řezech přímo podél komunikace. Navrhujeme, aby RP umožňoval vedení stezky volně v celém prostoru zeleného pásu (tj. nemusí se jednat o přímou linii podél silnice) s tím, že preferujeme provedení stezky s přírodním povrchem, např. mlatové.
- 2) Ulice severojižní – žádáme o zachování tohoto koridoru jako veřejného prostranství, které umožňuje příčnou prostupnost území pro pěší, ale i pro průjezd vozidel IZS, vč. zachování šířky 10m a charakteru prostoru jako obytné ulice se zklidněnou dopravou s důrazem na pěší dopravu, doplněnou nízkou i vzrostlou zelení a mobiliářem.
- 3) Trasy požadované pěší prostupnosti vyznačených ve výkresu A1 modrými šipkami v bloku 1c a 1d – pokud bude jako prostředek pro zajištění pěší prostupnosti území fungovat koridor dle bodu 2, zvážit, zda umístění dalších koridorů není již příliš omezující pro využití plochy. Pokud budou tyto trasy v RP zachovány, pak by měly být v textové části uvedeny požadavky na provedení těchto tras.“

Vyhodnocení: Připomínky uvedené pod bodem 1) se na základě stanoviska orgánu ochrany přírody vydaného k návrhu na vyhodnocení připomínek nevyhovuje. Návrh regulačního plánu

pro vydání v zastupitelstvu obce zůstane zachován v podobě, ve které byl projednáván v rámci společného a veřejného projednání.

K připomínce uvedené pod bodem 2) byla s obcí a určeným zastupitelem ohledně komunikace označené v projednávaném regulačním plánu jako veřejně prospěšná stavba VPS 1B – stavba zklidněné komunikace mezi bloky 1 a 2, č. poz.: 549/2 a 568/2, učiněna následně dohoda, že v dokumentaci regulačního plánu k vydání dojde k provedení úprav jejich šířkových poměrů a dále pak k jejímu zařazení do ploch veřejných prostranství s převažující pěší dopravou. Vzhledem ke skutečnosti, že zpracovaný regulační plán nenahrazuje žádná územní rozhodnutí, budou další podrobnější návrhy (např. povrch), řešeny v následujících správních řízeních. Jak již bylo uvedeno výše, bude se jednat o řešení, které bude zároveň naplňovat požadavek možného samostatného fungování obou bloků a stejně tak požadavky na průjezd vozidel IZS. Případný vjezd osobních vozidel, u kterých se povolení parkování s přihlédnutím ke zmenšení šíře veřejného prostranství nepředpokládá, je obec následně připravena omezit dopravním značením, např. zákaz stání. Toto je však podrobnost, který regulační plán, jež nenahrazuje žádná územní rozhodnutí, neřeší.

K připomínce uvedené pod bodem 3) Požadovaná pěší propustnost uváděná v připomínce po bodem 3) bude v dokumentaci pro vydání regulačního plánu upravena tak, že severojižní koridor bude přesunut do trasy příčné komunikace (plochy veřejného prostranství) a koridor ve směru východ – západ bude zrušen. Regulační plán RP2 nenahrazuje žádná územní rozhodnutí, a tak případné další podrobnější návrhy na umístění těchto tras je možné s přihlédnutím při známosti konkrétního využití jednotlivých bloků řešit v následujících správních řízeních.

m) návrh rozhodnutí o námitkách

PÍSEMNÉ NÁMITKY UPLATNĚNÉ V ETAPĚ ŘÍZENÍ O ÚZEMNÍM PLÁNU podle § 67 odst. (2) STAVEBNÍHO ZÁKONA:

Nebyly uplatněny žádné.

POUČENÍ:

Proti regulačnímu plánu RP2 Klíнец-sever, vydanému formou opatření obecné povahy, nelze podle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, podat opravný prostředek.

.....
Bc. Markéta Polívková
starostka obce

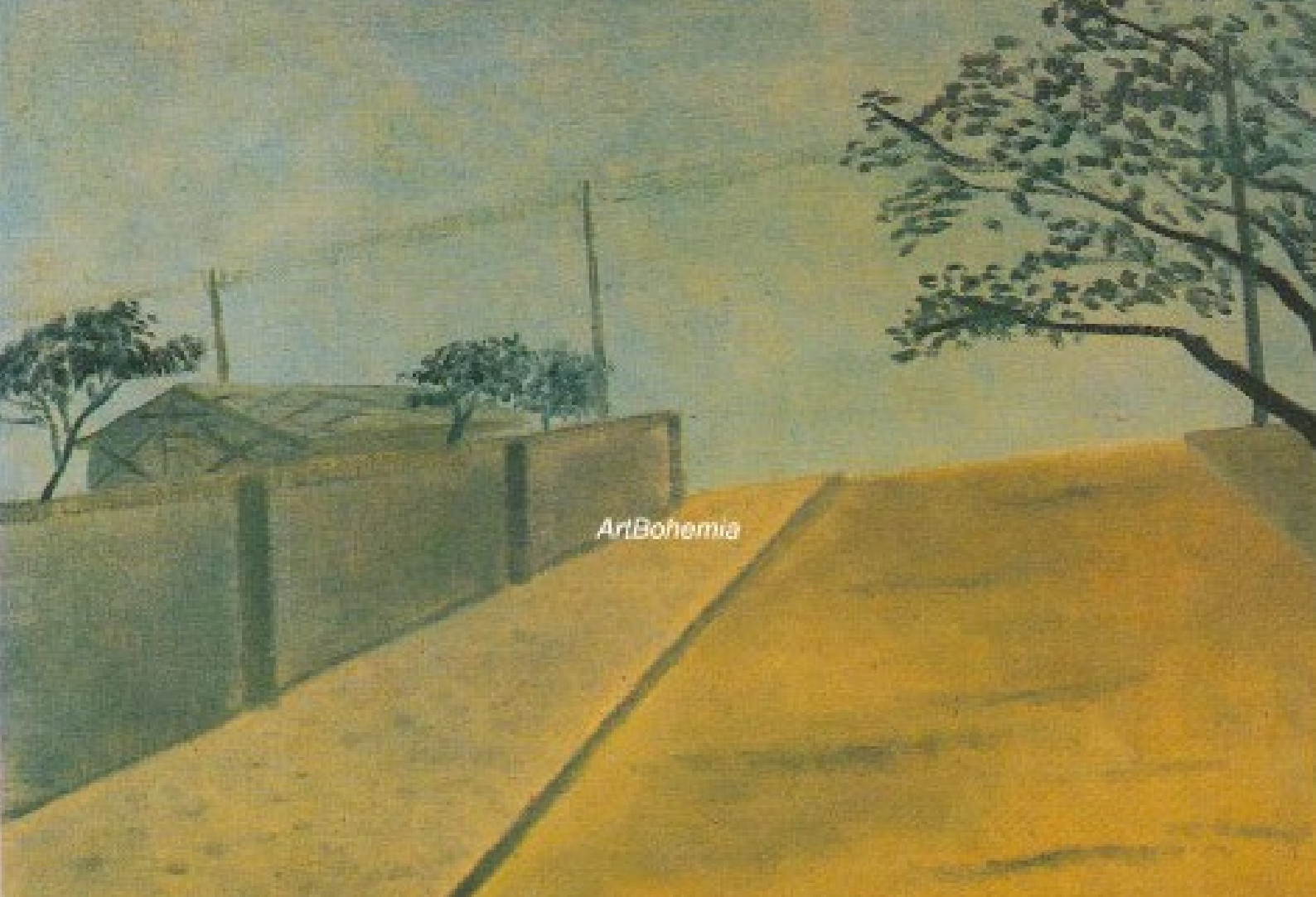
.....
Ing. arch. Ondřej Freudl
místostarosta obce

příklady a inspirace













fyotodokumentace





