

DOPLNĚNÍ

NÁVRHŮ NA POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU KLECAN

o návrh č. 7, jak byl uplatněn dne 16. srpna 2017 u pořizovatele, Městského úřadu Klecany, které pořizovatel posoudil a předložil je se svým stanoviskem k rozhodnutí Zastupitelstvu města Klecany podle § 46 odst. 3 stavebního zákona.

Č.	Navrhovatel (vlastník pozemku)	Návrh		k. ú.	Pozemek p. č.	Výměra pozemku v m ²	Druh pozemku dle KN	Současné využití plochy dle ÚP Klecan	Navrhované využití plochy	Důvody navrhovatele	Stanovisko pořizovatele	Rozhodnutí Zastupitelstva města Klecany ze dne 5. 10. 2017
		čj.	ze dne									
7	V Invest CZ a.s., IČO 25794655, Na Vidouli 1/1, 150 00 Praha 5	???	16. 8. 2017	K	171/3 171/4 173	5748 5932 5304 Σ16984	orná půda orná půda orná půda	BR4 – bydlení v rodinných domech (návrh)	Bydlení v rodinných domech (BR) přípustné využití rozš. o: Bydlení v bytových domech V pravidlech pro uspořádání území změnit: – max. plochu zastavění celého řešeného území na 40 % ; – max. plochu zastavění jedné parcely zrušit ; – min. plochu zeleně v celém řešeném území 35 % ; – max. hladina zástavby 2 NP+ustupující patro; – min. výměru pozemku pro RD zrušit ; – rodinné domy bodové (solitérní), řadové, atriové ; – umístění staveb v ploše BR4 musí respektovat o. p. vodovodu – vyputit , vodovod bude přeložen. V ploše BR4 vyputit podmínku vydání regulačního plánu, postačující je architektonická studie .	Stávající využití plochy pouze pro rodinné domy s plochou pozemku min. 750 m ² neodpovídá současným potřebám obyvatel, kteří dávají přednost spíše levnějšímu dostupnému bydlení. Plocha bezprostředně navazuje na jihu na plochu Bydlení v bytových domech (BB) a na severu na plochu Smíšené obytné plochy (SO6), kde byl zrealizován v ulici Topolová NUDZ se svojí masivní hmotou. Návrh proto umísťuje podél komunikace Topolová bytové domy, které by zároveň sloužily jako bariera snižující hluk z dopravy, viz příloha č. 1 Architektonická situace návrhu. Výška bytových domů je navržena 2 NP a ustupující patro, viz příloha č. 2 Řez územím návrhu. Návrh zároveň upravuje zástavbu rodinných domů, kde kromě pozemků pro individuální rodinné domy jsou využity i jiné intenzivnější typy rodinných domů s min. plochou pozemku 180m ² . Tato změna díky menším parcelám učiní bydlení dostupnějším pro obyvatele. Návrh počítá s propojenou uliční sítí, s navazujícím křížením komunikací a průchodností celého území. Ve vnitrobloku se počítá s plochou pro umístění občanské vybavenosti pro veřejnost ve formě parkových úprav a dětského hřiště.	Doporučuje se! Pro zvýšení diverzity zástavby na ploše 1,7 ha je vhodné na zastavitelné ploše BR4 umožnit výstavbu různých forem staveb pro bydlení, tj. samostatně stojící rodinné domy i jejich skupinové formy, doplněné v části do ulice Topolové o bytové domy, tím by se mohl vytvořit hodnotově smíšený charakter městské zástavby Klecan. Od podmínky vydání regulačního plánu pro zastavitelnou plochu BR4, stanovené platným ÚP Klecan, nelze upustit. Předložená architektonická studie není obecně právně závazná, a proto může být postačujícím podkladem pouze pro zpracování regulačního plánu a k prověření požadovaných změn pravidel pro uspořádání území.	Vyhovuje se částečně v souladu se stanoviskem pořizovatele!

Vypracoval: Ing. Ladislav Vich, výkonný pořizovatel, PRISVICH, s.r.o.
V Klecanech dne 18. září 2017

Použité zkratky:

K = katastrální území Klecany
KN = katastr nemovitostí
ÚP = územní plán

Ivo Kurhajec
starosta města