

V Y H O D N O C E N Í

společného jednání o návrhu regulačního plánu lokality

BR4 KLECANY – U BÍLÉ ZDI

Společné jednání o návrhu regulačního plánu lokality BR4 Klecany – U Bílé zdi z 02/2019, vystaveného od 12. března 2019 do 25. dubna 2019, se uskutečnilo dne 26. března 2019 od 10 hodin v zasedací místnosti Městského úřadu Klecany, Do Klecánek 52, Klecany.

ŘAZENÍ PODÁNÍ:

POŘADOVÉ ČÍSLO

Stanoviska dotčených orgánů (§ 65 odst. 2 stavebního zákona).....	1 – 18	(celkem 18)
Připomínky obce, pro kterou je regulační plán pořizován (§ 65 odst. 3 stavebního zákona)	19	(celkem 1)
Připomínky oprávněných investorů (§ 23a a § 65 odst. 3 stavebního zákona)	20 – 25	(celkem 6)
Připomínky právnických a fyzických osob (§ 65 odst. 3 stavebního zákona).....	26 – 49	(celkem 24)

POUŽITÉ ZKRATKY: Pokyny = pokyny pro úpravu návrhu regulačního plánu lokality BR4 Klecany – U Bílé zdi po společném jednání (SJ*číslo bodu) RD = rodinný dům
RP = regulační plán BR4 Klecany – U Bílé zdi = název regulačního plánu stavební zákon = zákon č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů
ÚP = územní plán (Klecan) ÚPD = územně plánovací dokumentace ÚSES = územní systém ekologické stability ZPF = zemědělský půdní fond

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
Stanoviska dotčených orgánů (§ 65 odst. 2 stavebního zákona) – 1 až 18				
1	Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav, Laurinova 1370, 293 05 Mladá Boleslav	HSKL-922-2/2019-MB ze dne 1. 4. 2019, por. Ivana Konývková, DiS., mjr. Ing. Blanka Hadrbolcová	Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, jako dotčený orgán dle ustanovení § 26 odst. 2 písm. b) a ustanovení § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o PO“) a v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 65 odst. 2 stavebního zákona posoudil návrh RP BR4 Klecany – U Bílé zdi předložený dne: 07. 03. 2019. Na základě posouzení dané dokumentace vydává souhlasné koordinované stanovisko s požadavky. Požadavky ochrany obyvatelstva: k vytvoření podmínek pro správnou činnost integrovaného záchranného systému je nutné zejména v oblasti funkčnosti systému ochrany obyvatelstva vytvořit	<i>Vzato na vědomí. Akceptováno. Kapitola f) podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu textové části návrh BR4</i>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>podmínky pro varování a informování občanů. Dále se věnovat rozvoji a ochraně kritické infrastruktury, která je nezbytnou součástí potřeb pro udržitelný rozvoj posuzovaného území. Nedílnou součástí musí být zohlednění dopadu nově připravovaných řešení na funkční systém ochrany obyvatelstva hendikepovaných a zdravotně postižených občanů a na rozvoj systému ochrany obyvatelstva ve specifických prostředcích jako jsou obchodní centra, multikina, sídliště, multifunkční areály atd.</p> <p>Požadavky požární ochrany:</p> <ul style="list-style-type: none"> – v dalším stupni řízení musí být dodrženy podmínky vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů a norem ČSN, – použitá vlečná křivka pro dvounápravový automobil na svoz komunálního odpadu není pro HZS akceptovatelná, jelikož HZS vlastní vozy třínápravové, tudíž je potřeba použít vlečnou křivku č. 23 z TP 171 (vlečné křivky pro ověřování průjezdnosti směrových prvků pozemních komunikací) s poloměrem zatáčení vnějším = 10,25 m. <p><u>Odůvodnění:</u> 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 a podle § 26 odst. 2 písm. b) a ustanovení § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o PO“).</p> <p>HZS Středočeského kraje vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů:</p> <ul style="list-style-type: none"> – zákona č. 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 ÚP a RP z hlediska své působnosti v požární ochraně, integrovaném záchranném systému a ochraně obyvatelstva při přípravě na mimořádné události, – vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, kde v § 21 jsou uvedeny požadavky civilní ochrany k RP v jednotlivých bodech – vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů, – Návrh RP BR4 Klecany – U Bílé zdi zpracovaný Ing. arch. Martin Šenberger ČKA 03742. 	<p><i>Klecany – U Bílé zdi bude doplněna podle požadavků ochrany obyvatelstva – viz Pokyny (bod SJ*1).</i></p> <p>Akceptováno. <i>Návrh BR4 Klecany – U Bílé zdi bude doplněn podle požadavků požární ochrany – viz Pokyny (bod SJ*2).</i></p>
2	Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, oddělení hygieny obecné a komunální pro okresy Praha-východ a Praha-západ,	KHSSC 11585/2019 ze dne 25. 4. 2019, Věra Lisá	<p>Krajská hygienická stanice Středočeského kraje posoudila jako dotčený správní úřad podle § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), předložený návrh RP BR4 Klecany – U Bílé zdi.</p> <p>Po zhodnocení souladu předloženého návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi</p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
	Dittrichova 329/17, 128 01 Praha 2		<p>s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví uplatňuje Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona toto stanovisko: S předloženou dokumentací návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi se souhlasí.</p> <p><u>V souladu s § 77 zákona č. 258/2000 Sb. se souhlas váže na splnění této podmínky:</u> Vzhledem k tomu, že lokality určené pro obytnou zástavbu, které budou zatíženy hlukem z provozu silniční dopravy na komunikacích III. třídy, bude nutné hlukovou zátěž blíže specifikovat a prokázat splnění hygienických limitů hluku dle nařízení vlády č. 217/2016 Sb., o ochraně před nepříznivými účinku hluku a vibrací (dopravní studie, akustické studie), na základě, kterých budou v dalším stupni dokumentace navržena konkrétní opatření.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Dopisem výše cit. značky jste požádali o stanovisko k Návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi (dále jen „RP“). RP byl pořízen na základě zadání RP lokality BR4 Klecany – U Bílé zdi ze září 2018, zadání bylo schváleno Zastupitelstvem města Klecany dne 24. září 2018 a je pořizován z podnětu. Návrh RP je v souladu s řešením ÚP, který požaduje před zahájením jakékoliv činnosti v této lokalitě právě zpracování RP a konkretizuje a upřesňuje zásady stanovené ve změně č. 4 ÚP. Návrh RP určuje lokalitu výhradně pro bydlení právě dle požadavků ÚP. Řešená lokalita se nachází na východní straně města ve vzdálenosti přibližně 700 m od centra města Klecany. Pozemky se nachází v zastavěném území, kterému vévodí dominantní stavba Národního ústavu duševního zdraví umístěného přes ulici Topolová na severní straně, na východní straně ulic k Boleslavce, na západní straně stávající jednou řadou zástavby RD přiléhajících k místnímu hřbitovu a na jižní straně zahradní kolonií přiléhajících k bezejmenné ulici. Pro celou lokalitu P4 platí dle zadání RP i dle ÚP, že se jedná o lokalitu určenou k zástavbě bytových a rodinných domů soliterních, dvojdomů a řadových RD. RP bude řešit území ploch bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI), smíšených obytných – městských (SM) v ploše přestavby P1 a bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI) v ploše P6. RP navrhne soustavu veřejných prostorů (ulic a veřejných prostranství), která zajistí propustnost území a dopravní obsluhu stavebních pozemků.</p> <p><u>Dopravní infrastruktura</u> RP vymezi kromě dopravního prostoru a jízdních pruhů případně i plochy pro pohotovostní odstavná stání vozidel a plochy pro pější provoz. Lokalita bude obsluhována z ulice Československé armády při jižním okraji řešeného území. RP stanoví charakter a parametry (šířkové uspořádání) komunikace WD7 a místa napojení lokality na komunikaci WD6.</p>	<p><i>Vzato na vědomí.</i></p> <p><i>Akceptováno.</i> <i>Kapitola f) podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu textové části návrh RP BR4 Klecany – U Bílé zdi bude doplněna o podmínku bližší specifikace a prokázání, např. dopravní studií, akustickou studií, splnění hygienických limitů hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinku hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, na základě, kterých budou v dalším stupni dokumentace navržena konkrétní opatření – viz <u>Pokyny</u> (bod SJ*3).</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>Technická infrastruktura RP bude respektovat stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury včetně ochranných pásem. Ze stávající infrastruktury jde zejména o elektrické vedení VN 22 kV. RP navrhne trasování územního vedení VN 22 kV jako náhradu za rušené nadzemní vedení včetně umístění trafostanice TS 1N.</p> <p><u>Zásobování území pitnou vodou</u> Vodovod je vlastnictví Vodáren Kladno – Mělník. Na sousedním pozemku č. parc. 170/1 je veden vodovodní řad PE 110 v soukromém vlastnictví. Vzhledem knovému rozdělení pozemků budou veškeré vodovodní řady na zájmových pozemcích přeloženy mimo budoucí soukromé pozemky do nově navržených komunikací. V komunikacích budou vedeny nové vodovodní řady. Napojení řadů bude provedeno na stávající vodovodní řady, celý vodovodní rozvod bude zokruhován. Vodovodní řady v komunikacích budou profilu PVC 110 a PVC 150.</p>	
3	Krajská veterinární správa Státní veterinární správa pro Středočeský kraj, Černošská 1929, 256 38 Benešov			<p>Oznámení o místě a době konání společného jednání o návrhu RP lokality BR4 Klecany – U Bílé zdi podle § 65 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno dne 6. března 2019 (doručenka uložena u pořizovatele).</p> <p>Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 25. dubna 2019, ani po ní, uplatněno.</p>
4a	Krajský úřad Středočeského kraje, ředitel krajského úřadu, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5	034402/2019/KUSK ze dne 4. 4. 2019, Ing. Tereza Fenclová	<p>Krajský úřad Středočeského kraje 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 stavebního zákona</p> <p>KOORDINOVANÉ STANOVISKO k návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi</p> <p>Zastupitelstvo města Klecany schválilo usnesením č. 3/2018 ze dne 19. 4. 2018 zprávu o uplatňování ÚP Klecan za období od jeho vydání dne 20. dubna 2010, jejíž součástí jsou pokyny pro zpracování změny č. 4 ÚP Klecan i v lokalitě Z4-4, jejíž vymezení je v rozsahu zastavitelné plochy BR4. Výsledkem je RP, který je v souladu s pořízenou změnou č. 4 ÚP Klecan.</p> <p>RP má stanovit podmínky nové zástavby:</p> <ul style="list-style-type: none"> – určit regulační prvky plošného a prostorového uspořádání území a územně technické podmínky pro návrh jednotlivých stavebních objektů, – řešit umístění staveb technické infrastruktury, – stanovit urbanistické a architektonické zásady pro projektové řešení staveb na nových stavebních pozemcích pro RD, – vymezit veřejné prostory se společenským a kompozičním významem jako plochy veřejných prostranství, – vymezit plochy pro veřejnou zeleň. <p>Řešené území je vymezené na severní straně ulic Topolová, na východní straně ulic k Boleslavce, na západní straně stávající jednou řadou zástavby RD přiléhajících k místnímu hřbitovu a na jižní straně zahradní kolonií přiléhajících k bezjmenné ulici.</p> <p>Území je rozděleno na dvě části:</p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>P4a – RP nahrazuje územní rozhodnutí: Území v západní části zaujímající přibližně 2/3 vymezené plochy ohraničené v současné době již navrženou komunikací. Jedná se o pozemky parc. č. 171/3, 171/4, 173, k. ú. Klecany.</p> <p>P4b – RP nenahrazuje územní rozhodnutí: Území ve východní části tvořící přibližně 1/3 vymezeného území ohraničené výše uvedenou komunikací a ulicí V Boleslavce je v současné době území s odsouhlasenou parcelací již zanesenou v katastru nemovitostí, na některé pozemky již bylo vydáno územní rozhodnutí. V rámci RP budou stanoveny regulativy zastavění těchto pozemků, napojení na dopravní a technickou infrastrukturu bude ze stávajících komunikací a stávajících inženýrských sítí, pozemky jsou již zasítované. Jedná se o pozemky parc. č. 1376, 170/2, 170/3, 170/4, 170/5, 170/6, 170/7, 170/8, 170/9, 169/1, 169/10, 169/11, 1425, 169/12, 169/13, 765, k. ú. Klecany. V této části území RP nenahrazuje územní rozhodnutí. Vydaná územní rozhodnutí nejsou RP dotčena.</p> <p>Dle změny č. 4 ÚP Klecan se jedná o lokalitu změny Z4-4, označení plochy P4 – plocha přestavby. Součástí plochy P4 jsou funkční plochy BH – bydlení v bytových domech a BI – bydlení v rodinných domech městské a příměstské. Pro plochu P4 jsou stanoveny koeficienty využití území.</p> <p>BH – bydlení v bytových domech: max. zastavěnost 45 %, min. koeficient zeleně 30 %</p> <p>BI – bydlení v rodinných domech městské a příměstské</p> <p>– pro dvojdomy a izolované RD min. výměra pozemku 280 m², zastavěnost max. 42 %,</p> <p>– pro řadové RD min. výměra pozemku 210 m², zastavěnost max. 35 %.</p> <p>Pro celou lokalitu P4 platí dle zadání RP i dle ÚP, že se jedná o lokalitu určenou k zástavbě bytových a rodinných domů soliterních, dvojdomů a řadových RD. V lokalitě jsou určeny uliční čáry a závazné stavební čáry, maximální výška zástavby je 2 NP + ustupující podlaží. Maximální zastavěná plocha celého území bude 40 %, minimální plocha zeleně v celém řešeném území bude 35 %.</p> <p>Na území není stanovena žádná etapizace, v lokalitě P4a je výstavba podmíněna vybudováním technické infrastruktury, u lokality P4b, kde je technická infrastruktura hotová, se počítá s výstavbou jednotlivých RD nahodile bez etapizace.</p> <p>Celková výměra řešeného území cca 2,77 ha a je daná výměrou zastavitelné plochy P4.</p> <p>1. Odbor životního prostředí a zemědělství</p> <p>Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí:</p> <p>dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (Ing. M. Bochenková)</p> <p>Krajský úřad Středočeského kraje, jako orgán ochrany přírody a krajiny (dále jen Krajský úřad) příslušný podle § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 114/</p>	<p><i>Vzato na vědomí.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>/1992 Sb.) sděluje, že nemá připomínky z hlediska ÚSES, zvláště chráněných území v kategorii přírodní rezervace a přírodní památka a jejich ochranných pásem. Krajský úřad nesouhlasí s předloženým návrhem RP BR4 Klecany – U Bílé zdi. Ve svém vyjádření ze dne 31. 8. 2018 požadoval zanesení podmínky provedení biologického hodnocení dle § 67 dle zákona č. 114/1992 Sb. k zastavitelné ploše BR4 – U Bílé zdi, z důvodu výskytu zvláště chráněných druhů ve východní a jihovýchodní části této plochy a na této podmínce Krajský úřad stále trvá.</p> <p>Krajský úřad dále jako příslušný orgán ochrany přírody dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., sděluje, že nemá připomínky ke koncepci „Návrh regulačního plánu BR4 Klecany – U Bílé zdi“ z hlediska soustavy Natura 2000. K předkládané koncepci již bylo vydáno stanovisko, kterým byl vyloučen významný vliv předložené koncepce samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, stanovené příslušnými vládními nařízeními, pod čj. 113308/2018/KUSK ze dne 31. 8. 2018 a toto stanovisko zůstává nadále v platnosti.</p> <p>Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí:</p> <p>zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, 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. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, 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</p>	<p>Akceptováno dle změny koordinovaného stanoviska, jak je uvedeno pod poř. č. 4b tohoto vyhodnocení.</p> <p><i>Kapitola 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)“ textové části odůvodnění návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi bude doplněna o informaci o zpracovaném „Hodnocení vlivu zamýšleného zásahu uskutečňovaného v rámci výstavby nebo jiného užívání krajiny na zájmy chráněné podle částí druhé, třetí a páté zákona akce obytný soubor Klecany (ze dne 29. 11. 2019, zpracoval Mgr. Vladimír Vrabc, Ph.D.)“ a jeho závěrech, včetně informace o změně koordinovaného stanoviska, jak je uvedeno pod poř. č. 4b tohoto vyhodnocení – viz Pokyny (bod SJ*4).</i></p> <p>Vzato na vědomí.</p> <p><i>Zmínované stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, čj. 113308/2018/KUSK ze dne 31. 8. 2018, bylo uplatněno k návrhu zadání RP BR4 Klecany – U Bílé zdi, kterým byl vyloučen významný vliv na soustavu Natura 2000.</i></p> <p>Vzato na vědomí.</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, nemá k návrhu RP BR4 – U Bílé zdi, připomínky, neboť není příslušný nebo nejsou dotčeny zájmy jednotlivých složkových zákonů.</p> <p>2. Odbor dopravy (H. Lacková) Krajský úřad Středočeského kraje, odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k ÚPD 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.</p> <p>3. Odbor kultury a památkové péče Krajský úřad Středočeského kraje, odbor kultury a památkové péče, není příslušný k uplatnění stanoviska k předloženému návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi. Příslušným správním orgánem státní památkové péče k uplatnění stanoviska k ÚPD je obec s rozšířenou působností.</p>	
4b	Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5	157745/2019/KUSK ze dne 3. 1. 2020, Ing. Eliška Frýdecká	<p>Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje u pořizovatele podle ust. § 50 odst. 2. v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona tuto</p> <p style="text-align: center;">ZMĚNU STANOVISKA k návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi</p> <p>dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, vydaného v koordinovaném stanovisku čj. 034402/2019/KUSK ze dne 4. 4. 2019.</p> <p>Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 4. 12. 2019 od Městského úřadu Klecany žádost o částečnou změnu koordinovaného stanoviska čj. 034402/2019/KUSK ze dne 4. 4. 2019 k návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.</p> <p>Orgán ochrany přírody a krajiny požadoval v souhrnném vyjádření k návrhu zadání RP BR4 Klecany – U Bílé čj. 113308/2018/KUSK ze dne 11. 9. 2018 provedení biologického hodnocení dle § 67 zákona č. 114/1992 Sb. před zahájením výstavby jednotlivých RD. V koordinovaném stanovisku k návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé čj. 034402/2019/KUSK ze dne 4. 4. 2019 upozorňuje, že nedošlo k zanesení podmínky provedení biologického hodnocení dle § 67 zákona č. 114/1992 Sb. a nadále na této podmínce trvá.</p> <p>Pořizovatel žádá o změnu stanoviska k „Návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi“. Součástí žádosti o změnu stanoviska je požadované biologické hodnocení vypracované autorizovanou osobou.</p> <p>Na základě výše uvedeného Krajský úřad vydává následující: Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (Mgr. R. Kouřík) Krajský úřad jako orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle § 77a odst. 4</p>	Závěry pořizovatele, vyplývající ze změny koordinovaného stanoviska k návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi jsou zpracovány do závěrů pořizovatele uvedených u stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny koordinovaného stanoviska pod po ř. č. 4a tohoto vyhodnocení.

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.) ve svém stanovisku čj. 034402/2019/KUSK upozornil na stanovenou podmínku provedení hodnocení předmětného RP podle § 67 zákona č. 114/1992 Sb., a to z důvodu indikované přítomnosti zvláště chráněných živočichů na dotčené ploše. Vzhledem k tomu, že tato podmínka nebyla splněna, nesouhlasil s návrhem RP.</p> <p>Požadované hodnocení bylo Krajskému úřadu doručeno dne 4. 12. 2019, Hodnocení bylo vypracováno autorizovanou osobou a splňuje všechny požadované náležitosti. Z jeho výsledků vyplývá, že plánovaná výstavba nepředstavuje ohrožení pro zvláště chráněné organismy a v kontextu širšího okolí nepředstavuje ani ohrožení životaschopnosti místních populací druhů v zájmové oblasti znaných. Na základě tohoto závěru Krajský úřad konstatuje, že z hlediska jim sledovaných zájmů ochrany přírody a krajiny je možné RP BR4 Klecany – U Bílé zdi dále projednat a schválit.</p> <p>Ostatní stanoviska vydaná koordinovaně pod čj. 034402/2019/KUSK ze dne 4. 4. 2019 zůstávají nadále v platnosti.</p>	
5	<p>Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor dopravy, Masarykovo náměstí 1/6, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav</p>	<p>MÚBNLSB-OD-24555/2019-VOKIV ze dne 18. 3. 2019, Ivana Vokálková</p>	<p>Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, pracoviště Praha, odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad ve věcech silnic, podle ust. § 40 odst. 4 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, k Vaší žádosti, která byla podána u MěÚ Brandýs nad Labem-Stará Boleslav dne 6. 3. 2019, sděluje následující:</p> <p>Z předložené situace je zřejmé, že se výše uvedená stavba dotkne silnice č. III/0083 (p. č. 668/1) v k. ú. Klecany ve správě Krajské správy a údržby silnic Stř. kraje se sídlem Zborovská 11, Praha 5, 150 21.</p> <p>Požadujeme, aby stavebník v souladu se zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, splnil následující podmínky:</p> <p><u>V případě uložení sítí do silničního pozemku p. č. 668/1 silnice III/0083 v k. ú. Klecany:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> Před schválením RP požádat MěÚ Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor dopravy, o povolení zvláštního užívání komunikace podle § 25 odst. 6 písm. d) zákona o pozemních komunikacích (umístění inženýrských sítí). Žádost je nutné doložit: <ul style="list-style-type: none"> vyjádřením Policie ČR, DI Praha venkov-VÝCHOD k umístění inženýrských sítí vyjádřením správce dotčené komunikace – KSÚS Stě. Kraje Před schválením RP – podle § 10 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích (připojování pozemních komunikací) požádat MěÚ Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor dopravy, o povolení připojení komunikace k silnici III/10169. Žádost je nutné doložit: <ol style="list-style-type: none"> přehlednou situaci – katastrální mapou, závažným stanoviskem Policie ČR, DI Praha venkov – východ, 	<p><i>Vzato na vědomí.</i></p> <p><i>Podle § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje obecní úřad obce s rozšířenou působností, tj. Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, stanovisko k ÚP a RP z hlediska řešení místních a účelových komunikací. Uplatněné stanovisko MěÚ Brandýs nad Labem-Stará Boleslav se však netýká stavebních objektů SO 35 „Komunikace a zpevněné plochy“ a SO 43 „Odvodnění komunikace“, které mají charakter místní komunikace a k nimž by mělo být stanovisko uplatněno, ale týká se silnice III/0083, ulice Topolová, ke které uplatnil podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb. stanovisko již Krajský úřad Středočeského kraje, odbor dopravy, v rámci koordinovaného stanoviska čj. 034402/2019/KUSK ze dne 4. 4. 2019, uvedené pod poř. č. 4a tohoto vyhodnocení, a to, že „nemá připomínky“. Z uplatněného stanoviska Odboru dopravy MěÚ Brandýs nad Labem-Stará Boleslav k návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi je proto zřejmé, že se týká následných úkonů silničního správního úřadu a speciálního stavebního úřadu dle zmocnění k výkonu státní správy podle § 40 odst. 4 písm. a) až c) zákona</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>c) stanoviskem vlastníka (správce) dotčené silnice – KSÚS Středočeského kraje 3. 30 dnů před zahájením stavebních prací je třeba žádat silniční správní úřad o vydání povolení ke zvláštnímu užívání komunikace podle § 25 odst. 6 písm. c) bod 3 zákona o pozemních komunikacích (provádění stavebních prací). K žádosti, která musí obsahovat náležitosti dle § 40 odst. 5 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, je nutné doložit:</p> <ul style="list-style-type: none"> • rozhodnutí o umístění inženýrských sítí vydané našim odborem • vyjádření ke zvláštnímu užívání silnice <u>pro stavební práce</u>, vydané KSÚS St.č. Kraje Praha • řešení dopravních opatření, je-li třeba, odsouhlasené Policií ČR, DI Praha venkov – VÝCHOD. (<i>MěÚ Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor dopravy, stanoví na základě žádosti a odsouhlaseného dopravního opatření přechodnou úpravu provozu na dotčených komunikacích.</i>) <p>Případné změny v projektu, které by se dotýkaly námi sledovaných zájmů, je třeba opětovně projednat s našim silničním správním úřadem. Odbor dopravy nemá jiných připomínek a námitek k předmětné věci při splnění výše uvedených podmínek.</p>	<p>č. 13/1997 Sb., které budou ovšem teprve po účinnosti návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi, nahrazujícího územní rozhodnutí podle § 61 odst. 2 stavebního zákona. Podmínky silničního správního úřadu budou doplněny do kapitoly d) „zdůvodnění navržené koncepce řešení“ textové části odůvodnění návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi a do její přílohy zařazeny vyjádření, které byly již obstarány – viz Pokyny (bod SJ*5).</p>
6	<p>Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor územního rozvoje a památkové péče, Masarykovo náměstí 1/6, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav</p>			<p>Oznámení o místě a době konání společného jednání o návrhu RP lokality BR4 Klecany – U Bílé zdi podle § 65 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno dne <u>6. března 2019</u> (<i>doručenka uložena u pořizovatele</i>). Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 25. dubna 2019, ani po ní, uplatněno.</p>
7	<p>Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor životního prostředí, Masarykovo náměstí 1/6, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav</p>	<p>MÚBNLSB-OŽP-24683/2019-HUZIV ze dne 18. 4. 2019, Ing. Ivana Húževková</p>	<p>Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor životního prostředí, jako dotčený orgán státní správy v územním plánování, vydává toto stanovisko: – orgán státní správy lesů (SSL) příslušný dle ust. § 48 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích (Ing. Andrea Čadilová): Bez připomínek. – orgán ochrany ZPF příslušný podle ust. § 15 zákona č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů (Ing. Michal Cínek): Žádost o udělení souhlasu k odnětí půdy ze ZPF pro užití zemědělské půdy k nezemědělským účelům podle ust. § 9 zák. č. 334/1992 Sb., (vč. zákonem povinných příloh) je nutno podat u odboru životního prostředí MěÚ Brandýs nad Labem – Stará Boleslav jako příslušného orgánu ochrany ZPF. (<i>Pokud tak nebylo již učiněno.</i>)</p>	<p><i>Vzato na vědomí.</i></p> <p><i>Vzato na vědomí.</i> Podle § 61 odst. 2 stavebního zákona lze územní rozhodnutí nahradit RP, ale to neznamená, že RP je územním rozhodnutím a že se na něj vztahuje obdobný režim jako na územní rozhodnutí. RP je ÚPD a k němu orgán ochrany ZPF uplatňuje v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko podle § 15 písm. h) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů.</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>– orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle ust. § 65 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny (Mgr. Hana Hubálková, Bc. Ivana Hanáková): Bez připomínek. – vodoprávní úřad příslušný podle ust. § 104 zákona č. 254/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, vodní zákon (Eva Hamalčíková):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Je nutné, aby vlivem urbanizace nedošlo ke zvětšení odtoku v recipientech oproti současnému stavu a ke zhoršení odtokových poměrů daného území. 2. Veškeré objekty budou napojeny do centrální splaškové kanalizace zakončené na ČOV a zásobovány budou vodovodní sítí. ČOV musí být dostatečně kapacitní pro navrženou zástavbu. Vypouštěné odpadní vody musí být v souladu s platným kanalizačním řádem města Klecany. 3. Dešťové vody budou na pozemku zasakovány nezávadným způsobem v souladu s TNV 759011 a ČSN 759010. Zasakovány mohou být pouze neznečištěné vody dešťové. 4. V prostorách garáží a parkovacích stání budou případné úniky látek škodlivých vodám okamžitě odstraňovány a likvidovány nezávadným způsobem. Kontaminovaná zemina bude vyloučena. 5. V prostorách sloužících pro automobily budou podlahy provedeny jako nepropustné s dostatečnou odolností proti působení ropných produktů. Případné úniky budou odstraňovány k tomu oprávněnou osobou či organizací a likvidovány budou nezávadným způsobem. Případné nátěry budou pravidelně obnovovány. Tyto prostory budou zastřešené. 6. Je třeba respektovat ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok tak, jak je uvedeno v § 23 zák. č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, v úplném znění. 7. Odkanalizování určené ÚP musí být v souladu s plánem rozvoje vodovodů a kanalizací, který zajišťuje, zpracovává a schvaluje kraj v samostatné působnosti (§ 4 zák. č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, v platném znění). 8. U provozovatele vodovodní sítě je třeba si zajistit dostatečný bilanční příslib vody. 9. Odvodnění ploch a areálů nesmí negativně ovlivnit průtoky vodních toků, 	<p><i>Pořizovatel proto nebude žádat orgán ochrany ZPF o závazné stanovisko podle § 21 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., protože není při pořizování RP vyžadováno. Orgán ochrany ZPF měl podle § 21 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., možnost uplatnit stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., které mělo splňovat náležitosti souhlasu k odnětí zemědělské půdy ze ZPF podle § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb. Souhlas s odnětím ZPF bude řešen před stavebním řízením.</i></p> <p>Vzato na vědomí.</p> <p>Akceptováno. <i>Podmínky vodoprávního úřadu budou doplněny do kapitoly d) „zodůvodnění navržené koncepce řešení“ textové části odůvodnění návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi a jak byly návrhem RP BR4 Klecany – U Bílé zdi zpracovány – viz Pokyny (bod SJ*6).</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>z těchto důvodů budou u jednotlivých areálů v případě nutnosti realizovány retenční nádrže s regulovanými odtoky dešťových vod, kontaminované dešťové vody závadnými látkami musí být předčištěny na vhodných čistících zařízeních.</p> <p>10. Příp. navržené TS budou náležitě zajištěny proti případnému havarijnímu úniku olejové chladicí náplně.</p> <p>11. V případě dotčení pozemků s melioračním nebo zavlažovacím zařízením bude zachována jejich funkčnost a realizace zástavby bude projednána se správcem, provozovateli a s vlastníky těchto zařízení.</p> <p>12. Budou dodrženy platné ČSN o prostorovém uspořádání sítí technického vybavení.</p> <p>13. Nově navržená vodní díla, včetně přeložek stávajících stok a vodovodních řadů, budou vodoprávně projednány se zdejšími odbory dle § 15 odst. 1 vodního zákona. Žádosti budou podány ve smyslu vyhlášky č. 183/2018 Sb., v platném znění, včetně příloh. Povolení jednotlivých přípojek je v kompetenci místně příslušného stavebního úřadu.</p> <p>14. Odvodnění komunikace není vodním dílem (§ 12 odst. 3 zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích).</p> <p>Současně upozorňujeme na dodržení platného nařízení vlády č. 262/2012 Sb., ze dne 4. července 2012, o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu, kam je katastrální území města Klecany zahrnuto.</p>	
8	<p>Ministerstvo dopravy, odbor infrastruktury a územního plánu, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1</p>	<p>238/2019-910-UPR/2 ze dne 16. 4. 2019, Ing. Alena Tesařová</p>	<p>Ministerstvo dopravy je podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů, ústředním orgánem a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu své působnosti za její uskutečňování. § 22 citovaného zákona dále stanovuje, že ministerstva zpracovávají koncepce rozvoje svěřených odvětví.</p> <p>Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. k) a l) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů, a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi vydává stanovisko podle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů:</p> <p><i>Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy, drážní a vodní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem RP BR4 Klecany – U Bílé zdi a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.</i></p> <p><i>Z hlediska letecké dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem RP BR4 Klecany – U Bílé zdi za následujících podmínek:</i></p> <p>1. Požadujeme do textové i grafické části RP zapracovat a vyznačit ochranné</p>	<p><i>Vzato na vědomí.</i></p> <p>Akceptováno. <i>V textové a grafické části odůvodnění návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi budou zapracována a</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>pásmo (dále jen „OP“) s výškovým omezením staveb a OP se zákazem laserových zařízení – sektor A letiště Praha/Ruzyně.</p> <p>2. V textové i grafické části RP požadujeme zpracovat a vyznačit OP s výškovým omezením staveb a OP se zákazem laserových zařízení letiště Praha/Vodochody.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Ad <i>Letecká doprava</i> Ad 1) Řešené území RP BR4 Klecany – U Bílé zdi zasahuje do ochranného pásma (dále jen „OP“) veřejného mezinárodního letiště Praha/Ruzyně, a to do OP s výškovým omezením staveb a do OP se zákazem laserových zařízení – sektor A. Ochranná pásma jsou vyhlášena formou Opatření obecné povahy, které bylo vydáno Úřadem pro civilní letectví dne 20. 11. 2012 pod čj. 6535-12-701. Ad 2) Dále řešené území zasahuje do OP neveřejného mezinárodního letiště Praha/Vodochody, a to do OP s výškovým omezením staveb a OP se zákazem laserových zařízení. Ochranná pásma jsou vyhlášena formou Opatření obecné povahy, které bylo vydáno Úřadem pro civilní letectví dne 8. 7. 2013 pod čj. 2133-13-701. Požadujeme, aby ochranná pásma byla zpracována do textové i grafické části RP a respektována v plném rozsahu dle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů.</p>	<p>vyznačena ochranná pásma s výškovým omezením staveb a ochranná pásma se zákazem laserových zařízení – sektor A letiště Praha/Ruzyně a letiště Praha/Vodochody – viz Pokyny (bod SJ*7).</p>
9	<p>Ministerstvo obrany, sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů, Tychonova 221/1, 160 01 Praha 6</p>	<p>107585/2019-1150-OÚZ-PHA ze dne 16. 4. 2019, Jaroslav Janoušek</p>	<p>Ministerstvo obrany, sekce nakládání s majetkem Praha, Vám sděluje, že obdržela žádost o projednání návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi.</p> <p>Ministerstvo obrany (dále jen „MO“) posoudilo návrh RP BR4 Klecany – U Bílé zdi a ve smyslu ustanovení § 7 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, na základě ustanovení § 6 odst. 1 písm. 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 stavebního zákona a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 – Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, ve smyslu § 6 odst. 2 stavebního zákona a dle § 24 odst. 1 stavebního zákona vydává</p> <p>stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zpracování limitů a zájmů MO do návrhu ÚPD před veřejným projednáním.</p> <p>Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany: – jev 082 (Ochranná pásma komunikačního vedení Ministerstva obrany), – jev 103 (Ochranná pásma leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany), které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby):</p>	<p>Akceptováno. Pořizovatelem bylo zjištěno, že v textové a grafické části odůvodnění návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi není komentován a vyznačen průběh, rozsah a míra dotčení vymezeného území Ministerstva obrany ČR pro nadzemní stavby, proto bude tento limit využití území prověřen a doplněn do textové části odůvodnění návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi a do legendy koordinačního výkresu grafické části odůvodnění návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi bude doplněn text „Celé řešené území regulačního plánu BR4 Klecany – U Bílé zdi je situováno ve vymezeném území komunikačního vedení a leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany“ – viz Pokyny (bod SJ*8).</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>– 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 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.</p> <p>Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území. <u>Odůvodnění:</u> Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písm. h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele ÚPD vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.</p> <p>Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených požadavků MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany ČR jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkcí speciálních zařízení MO.</p>	
10	Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví, Na Františku 1039/32, 110 15 Praha 1			Oznámení o místě a době konání společného jednání o návrhu RP lokality BR4 Klecany – U Bílé zdi podle § 65 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno dne <u>6. března 2019</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 25. dubna 2019, ani po ní, uplatněno.
11	Ministerstvo vnitra ČR, odbor správy majetku, PO BOX 155/OSM, 140 21 Praha 4			Oznámení o místě a době konání společného jednání o návrhu RP lokality BR4 Klecany – U Bílé zdi podle § 65 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno dne <u>6. března 2019</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 25. dubna 2019, ani po ní, uplatněno.
12	Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zřídel, Palackého náměstí 375/4, 128 01 Praha 2			Oznámení o místě a době konání společného jednání o návrhu RP lokality BR4 Klecany – U Bílé zdi podle § 65 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno dne <u>6. března 2019</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 25. dubna 2019, ani po ní, uplatněno.
13	Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I, ochrana nerostného bohatství, Kodaňská 1441/46, 101 00 Praha 10	MZP/2019/500/671 ze dne 15. 4. 2019, Mgr. Daniela Bauerová	Jako dotčený orgán státní správy na úseku ochrany nerostného bohatství ve smyslu § 15 zákona č. 44/1988 Sb., zákon o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, a § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 Sb., zákon o geologických pracích, v platném znění, sdělujeme: V území obce Klecany je evidováno zasahující chráněné ložiskové území (CHLÚ) č. 02160000 Husinec, těžený dobývací prostor č. 70075 Husinec (Klecany) a ložisko břidlic č. B3021600 Klecany – Husinec. Tyto limity však nezasahují do lokality zařízení RP BR4 Klecany – U Bílé zdi. Z uvedeného důvodu nemáme proti návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi žádné námitky.	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
14	Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, Kozí 748/4, 110 01 Praha 1		Oznámení o místě a době konání společného jednání o návrhu RP lokality BR4 Klecany – U Bílé zdi podle § 65 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno dne <u>6. března 2019</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 25. dubna 2019, ani po ní, uplatněno.	
15	Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Územní odbor Praha venkov-východ, Zahradnická 1877/1, 250 01 Brandýs nad Labem		Oznámení o místě a době konání společného jednání o návrhu RP lokality BR4 Klecany – U Bílé zdi podle § 65 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno dne <u>6. března 2019</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 25. dubna 2019, ani po ní, uplatněno.	
16	Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Hlavní město Prahu a Středočeský kraj, Gorazdova 1969/24, 120 00 Praha 2		Oznámení o místě a době konání společného jednání o návrhu RP lokality BR4 Klecany – U Bílé zdi podle § 65 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno dne <u>7. března 2019</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 25. dubna 2019, ani po ní, uplatněno.	
17	Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, pobočka Kladno, náměstí 17. listopadu 2840, 272 01 Kladno		Oznámení o místě a době konání společného jednání o návrhu RP lokality BR4 Klecany – U Bílé zdi podle § 65 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno dne <u>6. března 2019</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 25. dubna 2019, ani po ní, uplatněno.	
18	Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 1589/9, 110 15 Praha 1		Oznámení o místě a době konání společného jednání o návrhu RP lokality BR4 Klecany – U Bílé zdi podle § 65 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno dne <u>6. března 2019</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 25. dubna 2019, ani po ní, uplatněno.	
Připomínky obce, pro kterou je regulační plán pořizován (§ 65 odst. 3 stavebního zákona) – 19				
19	Město Klecany, IČO 00240290, Do Klecánek 52, 250 67 Klecany		Oznámení o místě a době konání společného jednání o návrhu RP lokality BR4 Klecany – U Bílé zdi podle § 65 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno dne <u>6. března 2019</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Připomínky nebyly ve stanovené lhůtě do 25. dubna 2019, ani po ní, uplatněny.	
Připomínky oprávněných investorů (§ 23a a § 65 odst. 3 stavebního zákona) – 20 až 25				
20	ČEPRO, a.s., IČO 60193531, Dělnická 213/12, 170 00 Praha 7	5871/19 ze dne 23. 4. 2019, Bednářová Zuzana; zapsáno dne 24. 4. 2019 pod čj. –	Návrh RP BR4 Klecany – U Bílé zdi K Vaší výše uvedené žádosti sdělujeme, že v k. ú. Klecany se v místě, které bylo vymezeno ve Vaší žádosti, nenachází podzemní dálkové zařízení ani nadzemní objekty, jejichž vlastníkem či provozovatelem je společnost ČEPRO, a.s., a místo není dotčeno ani jinými našimi zájmy. Současně Vám sdělujeme, že kompletní informace o územích dotčených inženýrskými sítěmi lze získat na místně a věcně příslušných úradech územního plánová-	Připomínka vzata na vědomí. Ze strany podatele připomínky se jedná formou vyjádření pouze o informace o existenci stávajících inženýrských sítí a jejich ochranných pásem ve vlastnictví podatele připomínky jako oprávněného investora vedeného v seznamu oprávněných investorů Krajským úřadem Středočeského kraje.

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>ní, kterým společnost ČEPRO, a.s., jako vlastník a provozovatel sítě technické infrastruktury, předává a pravidelně aktualizuje v souladu s ustanoveními § 27 a 28 stavebního zákona veškeré informace o poloze svých zařízení.</p> <p>Současně doporučujeme, abyste k získání vyjádření o poloze sítě technické infrastruktury využíval naši webové aplikace, kterou naleznete na adrese: https://www.ceproas.cz/o-nas/informace-pro-verejnost-a-zakazniky.</p> <p>Pro informaci také uvádíme, že přístup společnosti ČEPRO, a.s., ke stavbám, které se případně vyskytují v ochranném pásmu zařízení, jichž je ČEPRO, a.s. vlastníkem či provozovatelem, je vysvětlen rovněž na webových stránkách, a to na adrese: https://www.ceproas.cz/o-nas/informace-pro-verejnost-a-zakazniky. Platnost tohoto vyjádření je 12 měsíců ode dne jeho vyhotovení. Vyjádření se vztahuje pouze pro účel, pro který bylo vydáno.</p>	
21	Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěv. org., IČO 00066001, Zborovská 81/11, 150 00 Praha 5		Oznámení o místě a době konání společného jednání o návrhu RP lokality BR4 Klecany – U Bílé zdi podle § 65 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno dne 7. března 2019 (doručenka uložena u pořizovatele). Připomínky nebyly ve stanovené lhůtě do 25. dubna 2019, ani po ní, uplatněny.	
22	MERO ČR, a.s., IČO 60193468, Veltruská 748, 278 01 Kralupy nad Vltavou		Oznámení o místě a době konání společného jednání o návrhu RP lokality BR4 Klecany – U Bílé zdi podle § 65 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno dne 6. března 2019 (doručenka uložena u pořizovatele). Připomínky nebyly ve stanovené lhůtě do 25. dubna 2019, ani po ní, uplatněny.	
23	Povodí Vltavy, státní podnik, IČO 70889953, závod Dolní Vltava, Grafická 429/36, 150 21 Praha 5		Oznámení o místě a době konání společného jednání o návrhu RP lokality BR4 Klecany – U Bílé zdi podle § 65 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno dne 6. března 2019 (doručenka uložena u pořizovatele). Připomínky nebyly ve stanovené lhůtě do 25. dubna 2019, ani po ní, uplatněny.	
24	Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IČO 25656635, Ke Kablu 971/1, 102 00 Praha 10		Oznámení o místě a době konání společného jednání o návrhu RP lokality BR4 Klecany – U Bílé zdi podle § 65 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno dne 6. března 2019 (doručenka uložena u pořizovatele). Připomínky nebyly ve stanovené lhůtě do 25. dubna 2019, ani po ní, uplatněny.	
25	Středočeské vodárny a.s., útvar technického vyjadřování, IČO 26196620, U Vodojemu 3085, 272 80 Kladno	P19710005356 ze dne 19. 3. 2019, Ing. Marie Večeřová; zapsáno dne 22. 3. 2019 pod čj. 2357/19	<p><u>Klecany – U Bílé zdi – RP BR4 – Obytný soubor – parc. č. 173, 171/3, 171/4 vodovod, splašková kanalizace, existence sítí vyjádření k RP/územnímu řízení</u></p> <p>Základní údaje stavby Dotčené pozemky: parc. č. 173, 171/3, 171/4, v k. ú. Klecany Předmětem RP je novostavba obytného souboru bytových domů, řadových RD a soliterních RD včetně nové komunikace, oplocení, rozvodů inženýrských sítí, přeložky stávajících sítí. Napojení budoucích objektů na inženýrské sítě a přípojky pro jednotlivé objekty. Jsou navrženy 3 bytové domy A, B, C = 125 osob, 16 řadových RD, 15 RD po 5 osobách = 155, tj. celkem 280 osob. Jsou navrženy SO Komunikace a zpevněné plochy, sadové úpravy a dětské hřiště, splašková kanalizace, vodovod, plynovod, silnoproud,</p>	Podání označené jako „Vyjádření“ vyhodnotil pořizovatel jako připomínku, podle § 50 odst. 3 stavebního zákona nelze, vyjma dotčených orgánů, uplatňovat jiná podání, než-li připomínky. Základní údaje stavby vzaty na vědomí. Jedná se o popis návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi.

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>slaboproud, trafostanice, odvodnění komunikace, veřejné osvětlení, ZOV. Vodovod: Jsou navrženy řady A, B, C, D, E v celkové délce 491 m, řady jsou navrženy z De 160 a De 110. ŘAD A je navržen z De 160 dl. 176 m a je současně přeložením řadu PVC 160 z pozemku a zároveň bude řadem rozvodným. ŘAD B je navržen z De 110 dl. 71 m. Z řady jsou navrženy přípojky De 50 pro bytové domy A, B ukončené vodoměrnou sestavou v technické místnosti bytového domu. Bytový dům C je napojen přípojkou De 50 na stávající řad PE De 110 na p. č. 170/1. Vodoměrná sestava bude umístěna v armaturní vodoměrné šachtě. ŘAD C je navržen z De 110 dl. 85 m a je zokruhován na stávající řad PE De 110 na p. č. 170/1. ŘAD D je navržen z De 110 dl. 77 m. ŘAD E je navržen z De 110 dl. 82 m a je současně přeložením řadu PVC 110 z pozemku a zároveň bude řadem rozvodným zokruhován na stávající řad PE De 110 na p. č. 170/1. Na řady A, C, D, E jsou navrženy vodovodní přípojky v počtu 29 ks, ukončené v armaturní šachtě jednotlivých pozemků. Na stávající řad na p. č. 170/1 jsou navrženy dvě přípojky. Projektová dokumentace přípojek předložena nebyla. <u>Právní vztahy:</u> Investor stavby: Prosluněná Property Development, s. r. o. Většinový vlastník vodovodu: Vodárny Kladno-Mělník, a.s., U Vodojemu 3085 Vlastník vodovodu PE 110: Petr Novák, Jana Poživilová Provozovatel vodovodu: Středočeské vodárny, a.s., U Vodojemu 3085 Ev. č.: 19-039 Pořizovatel RP: Městský úřad Klecany Zpracovatel RP: Mar. s architects s.r.o. Právní vztahy vlastníků navazujících úseků vodovodu, dle zákona č. 274/2001 Sb., § 8, musí být vyřešeny před vydáním vyjádření k povolení stavby. Před vydáním stavebního povolení vodního díla musí investor uzavřít s vlastníkem a provozovatelem smlouvu o smlouvě budoucí o majetkoprávním vypořádání a následném provozování vodního díla. <u>Technické podklady</u> • Na pozemcích parc. č. 173, 171/3, 171/4 a 170/1 se nachází ve veřejné vodohospodářské zařízení provozované naší společností, a to vodovod. Situaci s orientační polohou vodovodu bez přípojek přikládáme v příloze z našich podkladů z GIS. • Vodovod PE 110 na pozemku parc. č. 170/1 v k. ú. Klecany je ve vlastnictví Petra Nováka a Jany Poživilové. • Na pozemku parc. č. 173 se nachází nefunkční potrubí odpadu z vodojemu. • Polohu sítí v digitální podobě, je možné si objednat u útvaru GIS tel. 312 812 182, Ing. Kyncl, josef.kvnc1@svas.cz. Upozorňujeme však, že se jedná rovněž o orientační údaje.</p>	<p><i>Právní vztahy vzaty na vědomí.</i></p> <p><i>Technické podklady vzaty na vědomí.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<ul style="list-style-type: none"> • Kanalizaci v dané lokalitě naše společnost neprovozuje. • Dešťové kanalizace naše společnost neprovozuje. <p><u>Vodohospodářské zařízení v dané lokalitě je v působnosti provozovatele vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu – společnosti Středočeské vodárny, a.s. (SV, a.s.) provoz:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Provoz Vodovod – středisko Neratovice, adresa střediska: Kralupy nad Vltavou, ul. Ke Koupališti, technik střediska Pavel Cvrk, tel.: 312 812 303, 606 836 752, e-mail: pavel.cvrk@svas.cz <p>Před zahájením prací na projektové dokumentaci pro stavební povolení doporučujeme prověřit skutečný průběh vodohospodářského zařízení vytyčením na místě příslušným provozem. Termín je třeba dohodnout alespoň 7 dní předem.</p> <p><u>Ke stavbě máme z hlediska provozovatele (následného provozovatele) vodohospodářského zařízení tyto podmínky:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • S předloženou projektovou dokumentací souhlasíme za splnění níže uvedených podmínek. • Při zpracování dalšího stupně dokumentace/ realizaci stavby dodržet „Všeobecné podmínky“, platné pro vodohospodářské stavby, které tvoří nedílnou součást tohoto vyjádření a dodržet „Technický standard vodohospodářských staveb“ závazný v působnosti vlastníka infrastruktury, tj. <i>Vodárny Kladno – Mělník, a.s.</i> (dále jen VKM, a.s.) a provozovatele, tj. <i>Středočeské vodárny, a.s.</i> Dokument je k dispozici na stránkách naší společnosti – www.svas.cz. • Nesouhlasíme s použitím materiálu PVC na vodovodní řady. Je nutné navrhnout materiál PE 100 De 160, De 110, RC, SDR 17 dle technických standardů. • Upozorňujeme, že zásah do stávajícího vodohospodářského zařízení mohou provádět pouze pracovníci výše uvedeného provozu. • Dle zákona o vodovodech a kanalizacích č. 274/2001 Sb., § 24, se vlastnictví k vodovodu provedením přeložky nemění. • Okamžikem propojení nové přeložky se stávajícím řadem přechází přeložka automaticky do provozování SV a.s. • Před vlastním zahájením stavby je nutno kontaktovat výše uvedený provoz v dostatečném časovém předstihu min. 30 dní pro zajištění náhradního zásobování vodou. Veškeré investiční náklady na realizaci přeložky, provozní náklady na odstavení řadu z provozu, manipulaci s vypouštěním řadu, jeho opětovným napouštěním, proplachy, odkalení a dezinfekci, včetně nouzového zásobení přílehlých lokalit po dobu odstávky je nutné zahrnout do celkových nákladů stavby. Dále je nutné zahrnout do nákladů stavby vlastní náklady na zabezpečení vyřazeného řadu z provozu. • Voda pro požární zabezpečení může být zajištěna v závislosti na profilu potrubí a tlaku vody, je-li to technicky možné a za standardních podmínek – mimo havarijní stavy, opravy, údržbové a revizní práce, jak vyplývá ze Zákona o vodovodech a kanalizacích. • Z provozních důvodů nedoporučujeme navrhovat nadzemní hydranty. 	<p><i>Označení provozovatel vodovodu a kanalizace pro veřejnou potřebu vzato na vědomí.</i></p> <p><i>Připomínka akceptována.</i> <i>Podmínky provozovatele vodohospodářského zařízení pro projektování vodohospodářského zařízení budou v rozsahu nahrazených územních rozhodnutí při zpracování návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi respektovány, vyjma nadzemních hydrantů, které se nadále požadují, i přes jejich nedoporučení, a podmínky pro zpracování dokumentace pro stavební povolení, realizaci a provoz vodohospodářského zařízení budou uvedeny v textové části návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi – viz Pokyny (bod SJ*9).</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<ul style="list-style-type: none"> • Potrubí vodovodní přípojky musí být ukončeno záslepkou a opatřeno plombou. Ke kontrole realizace je nutné pozvat pracovníky výše uvedeného provozu, případně je možné si vlastní realizaci objednat u výše uvedeného provozu. • Při realizaci vodovodních přípojek požadujeme respektovat „Všeobecné podmínky“ pro vodovodní přípojky, které tvoří nedílnou součást tohoto vyjádření. Případné odchylky povolí příslušný provoz SV s ohledem na konkrétní situaci v místě stavby. • Při výstavbě jednotlivých RD budou vodoměrné sestavy umístěny ve vodoměrné šachtě ve vzdálenosti max. 2 m za hranicí stavebního pozemku – za oplocením – viz Technické Standardy SV, a.s. Rozměry vodoměrné šachty musí splňovat požadavky provozovatele vodohospodářského zařízení. • Upozorňujeme, že zprovoznění vodovodní přípojky bude možné až po kolaudaci veřejného vodohospodářského zařízení a předání do provozu SV a.s. Osazení vodoměrné sestavy mohou provádět pouze pracovníci výše uvedeného provozu. • Upozorňujeme na požadavek souběhu jiných sítí s vodohospodářským zařízením min. 1,0 m mezi povrchy. • Při stavbě ostatních inženýrských sítí požadujeme dodržet „Všeobecné podmínky“ platné pro kolize vodohospodářského zařízení s jinými stavbami, které tvoří nedílnou součást tohoto vyjádření. <p>Projektovou dokumentaci pro stavební povolení včetně projektové dokumentace vodovodních přípojek požadujeme předložit k vyjádření.</p> <p><u>Příloha:</u> 1× podklady z GIS, 1 × situace stavby s razítkem SV, a.s., 3× Všeobecné podmínky dle textu</p>	
Připomínky právnických a fyzických osob (§ 65 odst. 3 stavebního zákona) – 26 až 49				
26	Daniel Bezányi, Na Hradišti 505, 250 67 Klecany	ze dne 10. 4. 2019; zapsáno dne 10. 4. 2019 pod čj. 2833/19	<p>Podání připomínek ve věci RP BR4 KLECANY – U BÍLÉ ZDI města Klecany</p> <p>Tímto podávám ve věci RP BR4 KLECANY – U BÍLÉ ZDI města Klecany následující připomínky:</p> <p>1. Termín zahájení výstavby</p> <p>a) RP nedefinuje ani nijak nepodmiňuje start výstavby v dané lokalitě. RP nepočítá ani s žádnou etapizací, výstavba může probíhat nahodile v závislosti na připravenosti technické infrastruktury. RP: „Na území není stanovena žádná etapizace, v lokalitě P4a je pouze výstavba podmíněna vybudováním technické infrastruktury, u lokality P4b, kde je technická infrastruktura hotová, se počítá s výstavbou jednotlivých RD nahodile bez etapizace.“</p> <p>b) Co se týče zkapacitnění ČOV, RP pouze v dobré víře předpokládá, že k tomuto dojde v roce 2021. Nicméně v zadání RP schváleném zastupitelstvem vodoprávní úřad specificky požaduje, že ČOV musí být dostatečně kapacitní pro navrženou zástavbu.</p> <p>c) Co se týče zkapacitnění ZŠ, RP tuto problematiku zcela ignoruje. Podmínka zkapacitnění ZŠ chybí také v zadání RP, tato povinnost ale vyplývá auto-</p>	<p>1. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Nelze předpokládat, že návrh RP BR4 Klecany – U Bílé zdi stanoví nějaký termín zahájení výstavby v ploše přestavby P4a v návaznosti na zajištěnou kapacitu v ČOV Klecany a ZŠ Klecany, protože to není předmětem této ÚPD, která podle § 61 odst. 1 stavebního zákona stanoví podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí, vždy stanoví podmínky pro vymezení a využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>matically ze zákona. Obec je v souladu s § 178 odst. 1 zákona č. 561/2004 Sb. povinna v samostatné působnosti zajistit podmínky pro plnění povinné školní docházky dětí s místem trvalého pobytu na jejím území.</p> <p>d) Kapacita ČOV i ZŠ zcela nedostačuje jak stávajícímu stavu, tak demografické prognóze zpracované v demografické studii Klecan a provoz obou zařízení je opakovaně již několik let povolován pouze na základě výjimky udělené příslušnými úřady.</p> <p>e) Z návrhu RP vyplývá, že výstavba v dané lokalitě způsobí nárůst počtu obyvatel Klecan o 280 (tj. nárůst celkového počtu obyvatel obce z 3558 v roce 2018 o téměř 8 %). Demografická studie Klecan zároveň konstatuje, že „do nových bytů se stěhují především mladí lidé z Prahy a následně zakládají rodiny.“</p> <p>f) Vzhledem k počtu nových obyvatel a z něho vyplývající zátěže na nedostačující infrastrukturu Klecan požadují doplnění RP o explicitní podmínku, že k počátku zahájení výstavby může dojít pouze v momentě, kdy budou úspěšně ukončeny projekty zkapacitnění ČOV a ZŠ a nová kapacita ČOV a ZŠ bude dostatečná pro tuto výstavbu. Tím bude uveden RP do souladu jak s veřejným zájmem, požadavky dotčených orgánů tak povinnostmi obce vyplývajícími ze zákona.</p> <p>2. Regulativy ploch</p> <p>a) Platný ÚP Klecan v rámci procesu pořízení ÚPD, pořízení jednotlivých změn vč. veřejných projednání a zpráv o uplatňování tohoto ÚP opakovaně prováděl definice jednotlivých typů ploch a jejich regulativy. V rámci naplnění cíle územního plánování dle stavebního zákona bylo stanoveno, že jedním z klíčových regulativů plochy pro bydlení v RD je stanovení minimální velikosti parcely a její maximální zastavěnosti. Tyto regulativy jsou nyní platným ÚP stanoveny takto: min. velikost parcely 750 m², maximální zastavěnost parcely 30 %. V regulativech se dále nepřipouští řadové domy.</p> <p>b) RP tyto regulativy pro bydlení v RD pro lokalitu U Bílé zdi výrazně mění. RP navrhuje min. velikost parcely na 280 m² pro RD a 210 m² pro řadové domy. RP povoluje výstavbu řadových domů.</p> <p>c) Návrh tak dramatického a radikálního snížení daných regulativů je zřejmě určen snahou soukromého investora a developera projektu maximalizovat zahuštěnost zástavby a s tím související zisk z projektu. Zájem soukromé firmy je ovšem v rozporu s veřejným zájmem, je v rozporu s kapacitou stávající infrastruktury města a občanské vybavenosti a je v rozporu s cíli územního plánování, jak je definuje stavební zákon, když požaduje „dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území“.</p> <p>d) Lze se také důvodně obávat, že povolení takového snížení regulativů vytvoří nežádoucí precedens pro investory v dalších lokalitách určených k zastavění v rámci ÚP Klecan.</p>	<p><i>infrastruktury a vymezi veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření. Z toho vyplývá, že RP nemá nástroje ke koordinaci využití území, kromě toho, které sám řeší. Nástrojem časové koordinace na území města Klecany je ÚP Klecan, který plochu přestavby P4 zařadil z hlediska pořadí změn v území (etapizace) do 1. etapy, tzn., že podle ÚP Klecan jsou vytvořeny všechny podmínky, aby bylo možné v ploše P4 realizovat výstavbu a vnitřně tyto podmínky již RP nezkoumá. Soulad návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi s veřejným zájmem, požadavky dotčených orgánů a povinnostmi města Klecany, které ve vztahu k RP neurčuje zákon č. 561/2004 Sb., školský zákon, ve znění pozdějších předpisů, ale stavební zákon, provede pořizovatel, tj. Městský úřad Klecany, před podáním návrhu na jeho vydání zastupitelstvem města.</i></p> <p>2. Připomínka neakceptována. <i>Odlišnost podmínek pro využití plochy BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské s plochou BH – bydlení – v bytových domech plochy přestavby P4a, stanovených souběžně pořizovaným návrhem změny č. 4 ÚP Klecan, byla zřejmá již od rozhodnutí Zastupitelstva města Klecany usnesením č. 7/2017 ze dne 26. 10. 2017 o návrhu společnosti V Invest CZ a.s., čj. 6050/17 ze dne 16. 8. 2017, na změnu ÚP Klecan v ploše BR4, kterému bylo vyhověno a rovněž ze zadání RP BR4 Klecany – U Bílé zdi schváleného usnesením č. 6/2018 Zastupitelstva města Klecany ze dne 24. 9. 2018. Podatel v připomínce uvádí, že zájem soukromé firmy je v rozporu s veřejným zájmem, ale pod tímto veřejným zájmem je však podatelem prezentován především jeho soukromý zájem ovlivnit v ploše P4a zástavbu podle svých pravidel. Zastupitelstvo města Klecany hájí také veřejný zájem, ale bezesporu tento veřejný zájem má opravdu veřejnou podstatu, a proto není důvod zakázat zástavbu v ploše P4a, jenom proto, že se výrazně odlišuje</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>e) Vzhledem k výše uvedeným důvodům požaduji, aby RP neměnil platné regulativy ÚP pro plochy bydlení v RD, nebo aby v odůvodněných případech byly navrhované změny v pásmu do 10 % odchylky od stávajících podmínek. Takové odchylky je nutné řádně a detailně zdůvodnit při zachování rovnováhy mezi soukromými a veřejnými zájmy.</p> <p>3. Veřejná prostranství a přístupové komunikace</p> <p>a) Zadání RP jasně požaduje v dané ploše komunikace obousměrné, tj. min. šíře veřejného prostranství bude 8 m.</p> <p>b) V návrhu RP se ovšem objevuje komunikace označená jako větev E určená pro jednosměrný provoz se šíří veřejného prostranství 6,5 m. Tato navrhovaná větev E nevyhovuje zadání RP schválené zastupitelstvem.</p> <p>c) Návrh RP nicméně obsahuje také plochu bydlení v bytových domech a vyhláška č. 501/2006 Sb. v § 22 odst. 1 stanoví, že nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m, přičemž při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m. Návrh RP nedostatečně specifikuje, zda navrhované řešení odpovídá těmto požadavkům. Konkrétně v následujících místech se lze důvodně obávat, že navrhované řešení umístění komunikace nesplňuje parametry nejmenší šířky veřejného prostranství.</p> <ol style="list-style-type: none"> i. Vjezd z Topolové ulice do větve A ii. Bezejmenná komunikace na východě iii. Napojení na jižní bezejmennou ulici <p>d) Požaduji změnit veškeré komunikace na obousměrné tak, aby návrh RP vyhovoval schválenému zadání. Dále požaduji prověřit a odůvodnit, zda veškeré ostatní komunikace navrhované v ploše splňují kritéria menší šířky veřejného prostranství.</p> <p>4. Bytové domy</p> <p>a) Návrh RP stejně jako souběžně pořizovaná změna č. 4 ÚP mění využití dané plochy tak, že kromě bydlení v RD povoluje také řadové domy a bydlení v bytových domech.</p> <p>b) Zadání RP uvádí, že pořízení tohoto RP bylo schváleno z podnětu společnosti V Invest CZ, tj. investora projektu výstavby v této lokalitě. Lze tedy odvodit, že výstavba bytových domů, které jsou komerčně ziskovější než např. RD s minimální velikostí parcely 750 m², je v zájmu soukromého investora.</p> <p>c) Při poslední aktualizaci strategického plánu města proběhla také dvoukolová anketa mezi občany na téma důležitých otázek života ve městě. Z výsledků vyplývá, že občané požadují omezování a přísnější regulace nové výstavby (str. 54), zlepšování životního prostředí. V souhrnu na str. 62 mezi</p>	<p><i>od zástavby ostatních částí města. Pokud tomu nebrání zákonné zájmy hájené dotčenými orgány podle zvláštních právních předpisů, a tomu tak není, je v pravomoci Zastupitelstva města Klecany o vydání tohoto RP rozhodnout.</i></p> <p>3. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Znění odstavce „Veřejná prostranství a dopravní infrastruktura“ kapitoly 6 „Požadavky na řešení veřejné infrastruktury“ zadání RP BR4 Klecany – U Bílé zdi, kde je uvedeno „– Součástí plochy budou veřejná prostranství s komunikací pro obsluhu objektů, komunikace obousměrné, tj. min. šíře veřejného prostranství bude 8 m.“ nevylučuje, že v řešené ploše P4 nesmí být i jednosměrné pozemní komunikace jako součást veřejného prostranství o šíři 6,5 m, jako v připomínce citovaná větev „E“, což je v souladu s § 22 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Dopravní řešení návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi zpracoval autorizovaný dopravní inženýr ČKAIT 08578 a ten jako projektant odpovídá podle § 159 odst. 1 stavebního zákona za správnost, celistvost a úplnost jím zpracované dokumentace. Pořizovatel prověřil dopravní řešení návrhu RP a konstatuje, že splňuje požadavky zadání, a stejně tak bylo souhlasně projednáno i s příslušnými dotčenými orgány na úseku pozemních komunikací.</i></p> <p>4. Připomínka částečně akceptována.</p> <p><i>Jestliže platný ÚP Klecan vymezuje v ploše přestavby P4 plochu BR – bydlení v RD, nelze to považovat za neměnný stav. Úkolem ÚP je reagovat na potřeby změn v území a popř. pořídit změnu ÚP s aktualizací stavu, např. regulativů. Pro zvýšení diverzity zástavby na území města Klecany je vhodné v řešeném území návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi na ploše přestavby P4a umožnit výstavbu různých forem staveb pro bydlení, tj. samostatně stojící RD i jejich skupinových forem, doplněné v části do ulice Topolové o bytové domy, tím by se mohl vytvořit urba-</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>naléhavá témata patří řešení dopravní situace, mezi důležitá témata pak omezení zástavby především bytových domů. Z ankety nevyplývá, že by občané požadovali výstavbu bytových domů, naopak ji chtějí omezovat a přísněji regulovat.</p> <p>d) V tomto ohledu je návrh RP a souběžně pořizované změny č. 4 ÚP sice v zájmu soukromého investora, ale v rozporu s veřejným zájmem stávajících občanů města.</p> <p>e) Z těchto důvodů požadují, aby byl návrh RP upraven do souladu s platným ÚP, který nepřipouští výstavbu bytových domů, ani řadových domů v dané ploše.</p> <p>f) Dále požadují zveřejnění závěrů biologického hodnocení v ploše BR4.</p>	<p><i>nisticky hodnotově smíšený charakter kvalitní městské zástavby Klecan v předpolí stávajících bytových domů v ulici. Zastupitelstvo města Klecany schválením Zprávy o uplatňování ÚP Klecan s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 4 ÚP Klecan, vyslovilo požadavek na prověření záměru společnosti V Invest CZ a.s. v lokalitě Z4-4 návrhu změny č. 4 ÚP Klecan, a spolu s tím rozhodlo o souběžném pořízení RP BR4 Klecany – U Bílé zdi podle § 70 stavebního zákona. V konečné fázi návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi to bude Zastupitelstvo města Klecany, které o jeho vydání ve veřejném zájmu rozhodne. Biologické hodnocení provedené podle požadavku orgánu ochrany přírody a krajiny, Krajského úřadu Středočeského kraje, bude součástí textové části odůvodnění návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi předloženého při veřejném projednání – viz Pokyny (bod SJ*10).</i></p>
27	Hana Bezányiová, Na Hradišti 324, 250 67 Klecany	ze dne 10. 4. 2019; zapsáno dne 10. 4. 2019 pod čj. 2839/19	<p>Podání připomínek ve věci RP BR4 KLECANY – U BÍLÉ ZDI města Klecany Tímto podávám ve věci RP BR4 KLECANY – U BÍLÉ ZDI města Klecany následující připomínky:</p> <p>1. Termín zahájení výstavby</p> <p>a) RP nedefinuje ani nijak nepodmiňuje start výstavby v dané lokalitě. RP nepočítá ani s žádnou etapizací, výstavba může probíhat nahodile v závislosti na připravenosti technické infrastruktury. RP: „Na území není stanovena žádná etapizace, v lokalitě P4a je pouze výstavba podmíněna vybudováním technické infrastruktury, u lokality P4b, kde je technická infrastruktura hotová, se počítá s výstavbou jednotlivých RD nahodile bez etapizace.“.</p> <p>b) Co se týče zkapacitnění ČOV, RP pouze v dobré víře předpokládá, že k tomuto dojde v roce 2021. Nicméně v zadání RP schváleném zastupitelstvem vodoprávní úřad specificky požaduje, že ČOV musí být dostatečně kapacitní pro navrženou zástavbu.</p> <p>c) Co se týče zkapacitnění ZŠ, RP tuto problematiku zcela ignoruje. Podmínka zkapacitnění ZŠ chybí také v zadání RP, tato povinnost ale vyplývá automaticky ze zákona. Obec je v souladu s § 178 odst. 1 zákona č. 561/2004 Sb. povinna v samostatné působnosti zajistit podmínky pro plnění povinné školní docházky dětí s místem trvalého pobytu na jejím území.</p> <p>d) Kapacita ČOV i ZŠ zcela nedostačuje jak stávajícímu stavu, tak demografické prognóze zpracované v demografické studii Klecan a provoz obou zařízení je opakovaně již několik let povolován pouze na základě výjimky</p>	<p>1. Připomínka neakceptována. <i>Nelze předpokládat, že návrh RP BR4 Klecany – U Bílé zdi stanoví nějaký termín zahájení výstavby v ploše přestavby P4a v návaznosti na zajištěnou kapacitu v ČOV Klecany a ZŠ Klecany, protože to není předmětem této ÚPD, která podle § 61 odst. 1 stavebního zákona stanoví podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí, vždy stanoví podmínky pro vymezení a využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury a vymezení veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření. Z toho vyplývá, že RP nemá nástroje ke koordinaci využití území, kromě toho, které sám řeší. Nástrojem časové koordinace na území města Klecany je ÚP Klecan, který plochu přestavby P4 zařadil</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>udělené příslušnými úřady.</p> <p>e) Z návrhu RP vyplývá, že výstavba v dané lokalitě způsobí nárůst počtu obyvatel Klecan o 280 (tj. nárůst celkového počtu obyvatel obce z 3558 v roce 2018 o téměř 8 %). Demografická studie Klecan zároveň konstatuje, že „do nových bytů se stěhují především mladí lidé z Prahy a následně zakládají rodiny.“</p> <p>f) Vzhledem k počtu nových obyvatel a z něho vyplývající zátěže na nedostačující infrastrukturu Klecan požadují doplnění RP o explicitní podmínku, že k počátku zahájení výstavby může dojít pouze v momentě, kdy budou úspěšně ukončeny projekty zkapacitnění ČOV a ZŠ a nová kapacita ČOV a ZŠ bude dostatečná pro tuto výstavbu. Tím bude uveden RP do souladu jak s veřejným zájmem, požadavky dotčených orgánů tak povinnostmi obce vyplývajícími ze zákona.</p> <p>2. Regulativy ploch</p> <p>a) Platný ÚP Klecan v rámci procesu pořízení ÚPD, pořízení jednotlivých změn vč. veřejných projednání a zpráv o uplatňování tohoto ÚP opakovaně proěřoval definice jednotlivých typů ploch a jejich regulativy. V rámci naplnění cíle územního plánování dle stavebního zákona bylo stanoveno, že jedním z klíčových regulativů plochy pro bydlení v RD je stanovení minimální velikosti parcely a její maximální zastavěnosti. Tyto regulativy jsou nyní platným ÚP stanoveny takto: min. velikost parcely 750 m², maximální zastavěnost parcely 30 %. V regulativech se dále nepřipouští řadové domy.</p> <p>b) RP tyto regulativy pro bydlení v RD pro lokalitu U Bílé zdi výrazně mění. RP navrhuje min. velikost parcely na 280 m² pro RD a 210 m² pro řadové domy. RP povoluje výstavbu řadových domů.</p> <p>c) Návrh tak dramatického a radikálního snížení daných regulativů je zřejmě určen snahou soukromého investora a developera projektu maximalizovat zahuštěnost zástavby a s tím související zisk z projektu. Zájem soukromé firmy je ovšem v rozporu s veřejným zájmem, je v rozporu s kapacitou stávající infrastruktury města a občanské vybavenosti a je v rozporu s cíli územního plánování, jak je definuje stavební zákon, když požaduje „dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území“.</p> <p>d) Lze se také důvodně obávat, že povolení takového snížení regulativů vytvoří nežádoucí precedens pro investory v dalších lokalitách určených k zastavění v rámci ÚP Klecan.</p> <p>e) Vzhledem k výše uvedeným důvodům požadují, aby RP neměnil platné regulativy ÚP pro plochy bydlení v RD, nebo aby v odůvodněných případech byly navrhované změny v pásmu do 10 % odchylky od stávajících podmínek. Takové odchylky je nutné řádně a detailně zdůvodnit při zachování rovnováhy mezi soukromými a veřejnými zájmy.</p> <p>3. Veřejná prostranství a přístupové komunikace</p>	<p><i>z hlediska pořadí změn v území (etapizace) do 1. etapy, tzn., že podle ÚP Klecan jsou vytvořeny všechny podmínky, aby bylo možné v ploše P4 realizovat výstavbu a vnitřně tyto podmínky již RP nezkoumá. Soulad návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi s veřejným zájmem, požadavky dotčených orgánů a povinnostmi města Klecany, které ve vztahu k RP neurčuje zákon č. 561/2004 Sb., školský zákon, ve znění pozdějších předpisů, ale stavební zákon, provede pořizovatel, tj. Městský úřad Klecany, před podáním návrhu na jeho vydání zastupitelstvem města.</i></p> <p>2. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Odlíšnost podmínek pro využití plochy BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské s plochou BH – bydlení – v bytových domech plochy přestavby P4a, stanovených souběžně pořizovaným návrhem změny č. 4 ÚP Klecan, byla zřejmá již od rozhodnutí Zastupitelstva města Klecany usnesením č. 7/2017 ze dne 26. 10. 2017 o návrhu společnosti V Invest CZ a.s., čj. 6050/17 ze dne 16. 8. 2017, na změnu ÚP Klecan v ploše BR4, kterému bylo vyhověno a rovněž ze zadání RP BR4 Klecany – U Bílé zdi schváleného usnesením č. 6/2018 Zastupitelstva města Klecany ze dne 24. 9. 2018. Podatel v připomínce uvádí, že zájem soukromé firmy je v rozporu s veřejným zájmem, ale pod tímto veřejným zájmem je však podatelem prezentován především jeho soukromý zájem ovlivnit v ploše P4a zástavbu podle svých pravidel. Zastupitelstvo města Klecany hájí také veřejný zájem, ale bezsporu tento veřejný zájem má opravdu veřejnou podstatu, a proto není důvod zakázat zástavbu v ploše P4a, jenom proto, že se výrazně odlišuje od zástavby ostatních částí města. Pokud tomu nebrání zákonné zájmy hájené dotčenými orgány podle zvláštních právních předpisů, a tomu tak není, je v pravomoci Zastupitelstva města Klecany o vydání tohoto RP rozhodnout.</i></p> <p>3. Připomínka neakceptována.</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>a) Zadání RP jasně požaduje v dané ploše komunikace obousměrné, tj. min. šíře veřejného prostranství bude 8 m.</p> <p>b) V návrhu RP se ovšem objevuje komunikace označená jako větev E určená pro jednosměrný provoz se šíří veřejného prostranství 6,5 m. Tato navrhovaná větev E nevyhovuje zadání RP schválené zastupitelstvem.</p> <p>c) Návrh RP nicméně obsahuje také plochu bydlení v bytových domech a vyhláška č. 501/2006 Sb. v § 22 odst. 1 stanoví, že nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m, přičemž při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m. Návrh RP nedostatečně specifikuje, zda navrhované řešení odpovídá těmto požadavkům. Konkrétně v následujících místech se lze důvodně obávat, že navrhované řešení umístění komunikace nespĺňuje parametry nejmenší šířky veřejného prostranství.</p> <ol style="list-style-type: none"> i. Vjezd z Topolové ulice do větve A ii. Bezejmenná komunikace na východě iii. Napojení na jižní bezejmennou ulici <p>d) Požadují změnit veškeré komunikace na obousměrné tak, aby návrh RP vyhovoval schválenému zadání. Dále požadují prověřit a odůvodnit, zda veškeré ostatní komunikace navrhované v ploše splňují kritéria nejmenší šířky veřejného prostranství.</p> <p>4. Bytové domy</p> <p>a) Návrh RP stejně jako souběžně pořizovaná změna č. 4 ÚP mění využití dané plochy tak, že kromě bydlení v RD povoluje také řadové domy a bydlení v bytových domech.</p> <p>b) Zadání RP uvádí, že pořízení tohoto RP bylo schváleno z podnětu společnosti V Invest CZ, tj. investora projektu výstavby v této lokalitě. Lze tedy odvodit, že výstavba bytových domů, které jsou komerčně ziskovější než např. RD s minimální velikostí parcely 750 m², je v zájmu soukromého investora.</p> <p>c) Při poslední aktualizaci strategického plánu města proběhla také dvoukolová anketa mezi občany na téma důležitých otázek života ve městě. Z výsledků vyplývá, že občané požadují omezování a přísnější regulace nové výstavby (str. 54), zlepšování životního prostředí. V souhrnu na str. 62 mezi naléhavá témata patří řešení dopravní situace, mezi důležitá témata pak omezení zástavby především bytových domů. Z ankety nevyplývá, že by občané požadovali výstavbu bytových domů, naopak ji chtějí omezovat a přísněji regulovat.</p> <p>d) V tomto ohledu je návrh RP a souběžně pořizované změny č. 4 ÚP sice v zájmu soukromého investora, ale v rozporu s veřejným zájmem stávající</p>	<p><i>Znění odstavce „Veřejná prostranství a dopravní infrastruktura“ kapitoly 6 „Požadavky na řešení veřejné infrastruktury“ zadání RP BR4 Klecany – U Bílé zdi, kde je uvedeno „– Součástí plochy budou veřejná prostranství s komunikací pro obsluhu objektů, komunikace obousměrné, tj. min. šíře veřejného prostranství bude 8 m.“ nevykládá, že v řešené ploše P4 nesmí být i jednosměrné pozemní komunikace jako součást veřejného prostranství o šíři 6,5 m, jako v připomínce citovaná větev „E“, což je v souladu s § 22 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Dopravní řešení návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi zpracoval autorizovaný dopravní inženýr ČKAIT 08578 a ten jako projektant odpovídá podle § 159 odst. 1 stavebního zákona za správnost, celistvost a úplnost jím zpracované dokumentace. Pořizovatel prověřil dopravní řešení návrhu RP a konstatuje, že splňuje požadavky zadání, a stejně tak bylo souhlasně projednáno i s příslušnými dotčenými orgány na úseku pozemních komunikací.</i></p> <p>4. Připomínka částečně akceptována.</p> <p><i>Jestliže platný ÚP Klecan vymezuje v ploše přestavby P4 plochu BR – bydlení v RD, nelze to považovat za neměnný stav. Úkolem ÚP je reagovat na potřeby změn v území a popř. pořídit změnu ÚP s aktualizací stavu, např. regulativů. Pro zvýšení diverzity zástavby na území města Klecany je vhodné v řešeném území návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi na ploše přestavby P4a umožnit výstavbu různých forem staveb pro bydlení, tj. samostatně stojící RD i jejich skupinových forem, doplněné v části do ulice Topolové o bytové domy, tím by se mohl vytvořit urbanisticky hodnotově smíšený charakter kvalitní městské zástavby Klecan v předpolí stávajících bytových domů v ulici. Zastupitelstvo města Klecany schválením Zprávy o uplatňování ÚP Klecan s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 4 ÚP Klecan, vyslovilo požadavek na prověření</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>cích občanů města.</p> <p>e) Z těchto důvodů požadují, aby byl návrh RP upraven do souladu s platným ÚP, který nepřipouští výstavbu bytových domů, ani řadových domů v dané ploše.</p> <p>f) Dále požadují zveřejnění závěrů biologického hodnocení v ploše BR4.</p>	<p><i>záměru společnosti V Invest CZ a.s. v lokalitě Z4-4 návrhu změny č. 4 ÚP Klecan, a spolu s tím rozhodlo o souběžném porřízení RP BR4 Klecany – U Bílé zdi podle § 70 stavebního zákona. V konečné fázi návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi to bude Zastupitelstvo města Klecany, které o jeho vydání ve veřejném zájmu rozhodne. Biologické hodnocení provedené podle požadavku orgánu ochrany přírody a krajiny, Krajského úřadu Středočeského kraje, bude součástí textové části odůvodnění návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi předloženého při veřejném projednání – viz Pokyny (bod SJ*10).</i></p>
28	Lenka Borovičková, Konečná 68, 250 67 Klecany	ze dne 10. 4. 2019; zapsáno dne 10. 4. 2019 pod čj. 2821/19	<p>Podání připomínek k RP BR4 KLECANY – U BÍLÉ ZDI města Klecany</p> <p>Žádám o zpracování následujících připomínek k RP BR4 KLECANY – U BÍLÉ ZDI města Klecany:</p> <p>1. Termín zahájení výstavby</p> <p>a) RP nedefinuje ani nijak nepodmiňuje start výstavby v dané lokalitě. RP nepočítá ani s žádnou etapizací, výstavba může probíhat nahodile v závislosti na připravenosti technické infrastruktury. RP: „Na území není stanovena žádná etapizace, v lokalitě P4a je pouze výstavba podmíněna vybudováním technické infrastruktury, u lokality P4b, kde je technická infrastruktura hotová, se počítá s výstavbou jednotlivých RD nahodile bez etapizace.“</p> <p>b) Co se týče zkapacitnění ČOV, RP pouze v dobré víře předpokládá, že k tomuto dojde v roce 2021. Nicméně v zadání RP schváleném zastupitelstvem vodoprávní úřad specificky požaduje, že ČOV musí být dostatečně kapacitní pro navrženou zástavbu.</p> <p>c) Co se týče zkapacitnění ZŠ, RP tuto problematiku zcela ignoruje. Podmínka zkapacitnění ZŠ chybí také v zadání RP, tato povinnost ale vyplývá automaticky ze zákona. Obec je v souladu s § 178 odst. 1 zákona č. 561/2004 Sb. povinná v samostatné působnosti zajistit podmínky pro plnění povinné školní docházky dětí s místem trvalého pobytu na jejím území.</p> <p>d) Kapacita ČOV i ZŠ zcela nedostačuje jak stávajícímu stavu, tak demografické prognóze zpracované v demografické studii Klecan a provoz obou zařízení je opakovaně již několik let povolován pouze na základě výjimky udělené příslušnými úřady.</p> <p>e) Z návrhu RP vyplývá, že výstavba v dané lokalitě způsobí nárůst počtu obyvatel Klecan o 280 (tj. nárůst celkového počtu obyvatel obce z 3558 v roce 2018 o téměř 8 %). Demografická studie Klecan zároveň konstatuje, že „do nových bytů se stěhují především mladí lidé z Prahy a následně zakládají rodiny.“</p> <p>f) Vzhledem k počtu nových obyvatel a z něho vyplývající zátěže na nedosta-</p>	<p>1. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Nelze předpokládat, že návrh RP BR4 Klecany – U Bílé zdi stanoví nějaký termín zahájení výstavby v ploše přestavby P4a v návaznosti na zajištěnou kapacitu v ČOV Klecany a ZŠ Klecany, protože to není předmětem této ÚPD, která podle § 61 odst. 1 stavebního zákona stanoví podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí, vždy stanoví podmínky pro vymezení a využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury a vymezi veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření. Z toho vyplývá, že RP nemá nástroje ke koordinaci využití území, kromě toho, které sám řeší. Nástrojem časové koordinace na území města Klecany je ÚP Klecan, který plochu přestavby P4 zařadil z hlediska pořadí změn v území (etapizace) do 1. etapy, tzn., že podle ÚP Klecan jsou vytvořeny všechny podmínky, aby bylo možné v ploše P4 realizovat výstavbu a vnitřně tyto podmínky již RP nezkoumá. Soulad návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi s veřejným zájmem, požadavky</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>čující infrastrukturu Klecan požadují doplnění RP o explicitní podmínku, že k počátku zahájení výstavby může dojít pouze v momentě, kdy budou úspěšně ukončeny projekty zkapacitnění ČOV a ZŠ a nová kapacita ČOV a ZŠ bude dostatečná pro tuto výstavbu. Tím bude uveden RP do souladu jak s veřejným zájmem, požadavky dotčených orgánů tak povinnostmi obce vyplývajícími ze zákona.</p> <p>2. Regulační plochy</p> <p>a) Platný ÚP Klecan v rámci procesu pořízení ÚPD, pořízení jednotlivých změn vč. veřejných projednání a zpráv o uplatňování tohoto územního plánu opakovaně prověřoval definice jednotlivých typů ploch a jejich regulativy. V rámci naplnění cíle územního plánování dle stavebního zákona bylo stanoveno, že jedním z klíčových regulativů plochy pro bydlení v RD je stanovení minimální velikosti parcely a její maximální zastavěnosti. Tyto regulativy jsou nyní platným ÚP stanoveny takto: min. velikost parcely 750 m², maximální zastavěnost parcely 30 %. V regulativech se dále nepřípouští řadové domy.</p> <p>b) RP tyto regulativy pro bydlení v RD pro lokalitu U Bílé zdi výrazně mění. RP navrhuje min. velikost parcely na 280 m² pro RD a 210 m² pro řadové domy. RP povoluje výstavbu řadových domů.</p> <p>c) Návrh tak dramatického a radikálního snížení daných regulativů je zřejmě určen snahou soukromého investora a developera projektu maximalizovat zahuštěnost zástavby a s tím související zisk z projektu. Zájem soukromé firmy je ovšem v rozporu s veřejným zájmem, je v rozporu s kapacitou stávající infrastruktury města a občanské vybavenosti a je v rozporu s cíli územního plánování, jak je definuje stavební zákon, když požaduje „dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území“.</p> <p>d) Lze se také důvodně obávat, že povolení takového snížení regulativů vytvoří nežádoucí precedens pro investory v dalších lokalitách určených k zastavění v rámci územního plánu Klecan.</p> <p>e) Vzhledem k výše uvedeným důvodům požadují, aby RP neměnil platné regulativy ÚP pro plochy bydlení v RD, nebo aby v odůvodněných případech byly navrhované změny v pásmu do 10 % odchylky od stávajících podmínek. Takové odchylky je nutné řádně a detailně zdůvodnit při zachování rovnováhy mezi soukromými a veřejnými zájmy.</p> <p>3. Veřejná prostranství a přístupové komunikace</p> <p>a) Zadání RP jasně požaduje v dané ploše komunikace obousměrné, tj. min. šíře veřejného prostranství bude 8 m.</p> <p>b) V návrhu RP se ovšem objevuje komunikace označená jako větev E určená pro jednosměrný provoz se šíří veřejného prostranství 6,5 m. Tato navrhovaná větev E nevyhovuje zadání RP schválené zastupitelstvem.</p> <p>c) Návrh RP nicméně obsahuje také plochu bydlení v bytových domech a vyhláška č. 501/2006 Sb. v § 22 odst. 1 stanoví, že nejmenší šířka veřejného prostranství</p>	<p>dotčených orgánů a povinnostmi města Klecany, které ve vztahu k RP neurčuje zákon č. 561/2004 Sb., školský zákon, ve znění pozdějších předpisů, ale stavební zákon, provede pořizovatel, tj. Městský úřad Klecany, před podáním návrhu na jeho vydání zastupitelstvem města.</p> <p>2. Připomínka neakceptována.</p> <p>Odlíšnost podmínek pro využití plochy BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské s plochou BH – bydlení – v bytových domech plochy přestavby P4a, stanovených souběžně pořizovaným návrhem změny č. 4 ÚP Klecan, byla zřejmá již od rozhodnutí Zastupitelstva města Klecany usnesením č. 7/2017 ze dne 26. 10. 2017 o návrhu společnosti V Invest CZ a.s., čj. 6050/17 ze dne 16. 8. 2017, na změnu ÚP Klecan v ploše BR4, kterému bylo vyhověno a rovněž ze zadání RP BR4 Klecany – U Bílé zdi schváleného usnesením č. 6/2018 Zastupitelstva města Klecany ze dne 24. 9. 2018. Podatel v připomínce uvádí, že zájem soukromé firmy je v rozporu s veřejným zájmem, ale pod tímto veřejným zájmem je však podatelem prezentován především jeho soukromý zájem ovlivnit v ploše P4a zástavbu podle svých pravidel. Zastupitelstvo města Klecany hájí také veřejný zájem, ale bezesporu tento veřejný zájem má opravdu veřejnou podstatu, a proto není důvod zakázat zástavbu v ploše P4a, jenom proto, že se výrazně odlišuje od zástavby ostatních částí města. Pokud tomu nebrání zákonně hájené dotčeními orgány podle zvláštních právních předpisů, a tomu tak není, je v pravomoci Zastupitelstva města Klecany o vydání tohoto RP rozhodnout.</p> <p>3. Připomínka neakceptována.</p> <p>Znění odstavce „Veřejná prostranství a dopravní infrastruktura“ kapitoly 6 „Požadavky na řešení veřejné infrastruktury“ zadání RP BR4 Klecany – U Bílé zdi, kde je uvedeno „Součástí plochy budou veřejná prostranství s komunikacemi pro obsluhu objektů, komunikace obousměrné, tj. min. šíře veřejného prostranství bude</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>ství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m, přičemž při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m. Návrh RP nedostatečně specifikuje, zda navrhované řešení odpovídá těmto požadavkům. Konkrétně v následujících místech se lze důvodně obávat, že navrhované řešení umístění komunikace nesplňuje parametry nejmenší šířky veřejného prostranství.</p> <ol style="list-style-type: none"> i. Vjezd z Topolové ulice do větve A ii. Bezejmenná komunikace na východě iii. Napojení na jižní bezejmennou ulici <p>d) Požadují změnit veškeré komunikace na obousměrné tak, aby návrh RP vyhovoval schválenému zadání. Dále požadují prověřit a odůvodnit, zda veškeré ostatní komunikace navrhované v ploše splňují kritéria nejmenší šířky veřejného prostranství.</p> <p>4. Bytové domy</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Návrh RP stejně jako souběžně pořizovaná změna č. 4 ÚP mění využití dané plochy tak, že kromě bydlení v RD povoluje také řadové domy a bydlení v bytových domech. b) Zadání RP uvádí, že pořízení tohoto RP bylo schváleno z podnětu společnosti V Invest CZ, tj. investora projektu výstavby v této lokalitě. Lze tedy odvodit, že výstavba bytových domů, které jsou komerčně ziskovější než např. RD s minimální velikostí parcely 750 m², je v zájmu soukromého investora. c) Při poslední aktualizaci strategického plánu města proběhla také dvoukolová anketa mezi občany na téma důležitých otázek života ve městě. Z výsledků vyplývá, že občané požadují omezování a přísnější regulace nové výstavby (str. 54), zlepšování životního prostředí. V souhrnu na str. 62 mezi naléhavá témata patří řešení dopravní situace, mezi důležitá témata pak omezení zástavby především bytových domů. Z ankety nevyplývá, že by občané požadovali výstavbu bytových domů, naopak ji chtějí omezovat a přísněji regulovat. d) V tomto ohledu je návrh RP a souběžně pořizované změny č. 4 ÚP sice v zájmu soukromého investora, ale v rozporu s veřejným zájmem stávajících občanů města. 	<p><i>8 m. " nevyklučuje, že v řešené ploše P4 nesmí být i jednosměrné pozemní komunikace jako součást veřejného prostranství o šíři 6,5 m, jako v připomínce citovaná větev „E“, což je v souladu s § 22 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Dopravní řešení návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi zpracoval autorizovaný dopravní inženýr ČKAIT 08578 a ten jako projektant odpovídá podle § 159 odst. 1 stavebního zákona za správnost, celistvost a úplnost jím zpracované dokumentace. Pořizovatel prověřil dopravní řešení návrhu RP a konstatuje, že splňuje požadavky zadání, a stejně tak bylo souhlasně projednáno i s příslušnými dotčenými orgány na úseku pozemních komunikací.</i></p> <p>4. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Jestliže platný ÚP Klecan vymezuje v ploše přestavby P4 plochu BR – bydlení v RD, nelze to považovat za neměnný stav. Úkolem ÚP je reagovat na potřeby změn v území a popř. pořídit změnu ÚP s aktualizací stavu, např. regulativů. Pro zvýšení diverzity zástavby na území města Klecany je vhodné v řešeném území návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi na ploše přestavby P4a umožnit výstavbu různých forem staveb pro bydlení, tj. samostatně stojící RD i jejich skupinových forem, doplněné v části do ulice Topolové o bytové domy, tím by se mohl vytvořit urbanisticky hodnotově smíšený charakter kvalitní městské zástavby Klecan v předpolí stávajících bytových domů v ulici. Zastupitelstvo města Klecany schválením Zprávy o uplatňování ÚP Klecan s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 4 ÚP Klecan, vyslovalo požadavek na prověření záměru společnosti V Invest CZ a.s. v lokalitě Z4-4 návrhu změny č. 4 ÚP Klecan, a spolu s tím rozhodlo o souběžném pořízení RP BR4 Klecany – U Bílé zdi podle § 70 stavebního zákona. V konečné fázi návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi to bude Zastupitelstvo města Klecany, které o jeho vydání ve veřejném zájmu rozhodne.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>5. Aktuální stav BR4, biologické hodnocení</p> <p>a) RP pro plochu BR4 není projednán a schválen, přesto zde však stavební úřad se souhlasem města povoluje stavby, z nichž nejméně jedna již prošla kolaudací.</p> <p>b) Na veřejné schůzi ZMě informoval Ing. Vich zastupitele a přítomné, že Krajský úřad středočeského kraje požaduje pro zpracování RP jako jeden z podkladů aktuální biologické hodnocení. Není známo, že by toto hodnocení bylo již zadáno, a i v případě provedení zadání nemohlo být zpracování hodnocení dokončeno. Bez naplnění této podmínky nelze RP uzavřít.</p> <p>Z výše uvedených důvodů požadují, aby byl návrh RP uveden do souladu s platným ÚP, který nepřipouští výstavbu bytových domů, ani řadových domů v dané ploše. Požadují rovněž zveřejnění závěrů biologického hodnocení v ploše BR4.</p>	<p>5. Připomínka částečně akceptována.</p> <p><i>Zkoumat za jakých okolností byly realizovány stavby v zastavitelné ploše BR4 není předmětem RP a pořizovatel se tím nebude zabývat. Návrh RP BR4 Klecany – U Bílé zdi je pořizován souběžně se změnou č. 4 ÚP Klecan, a proto podle § 70 stavebního zákona nemusí být v tomto případě v souladu s částmi ÚP Klecan, které jsou měněny souběžně pořizovanou změnou č. 4 ÚP Klecan. Biologické hodnocení provedené podle požadavku orgánu ochrany přírody a krajiny, Krajského úřadu Středočeského kraje, bude součástí textové části odůvodnění návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi předloženého při veřejném projednání – viz Pokyny (bod SJ*10).</i></p>
29	Marek Borovička, Konečná 68, 250 67 Klecany	ze dne 10. 4. 2019; zapsáno dne 10. 4. 2019 pod čj. 2842/19	<p>Podání připomínek k RP BR4 KLECANY – U BÍLÉ ZDI města Klecany</p> <p>Žádám o zpracování následujících připomínek k RP BR4 KLECANY – U BÍLÉ ZDI města Klecany:</p> <p>1. Termín zahájení výstavby</p> <p>a) RP nedefinuje ani nijak nepodmiňuje start výstavby v dané lokalitě. RP nepočítá ani s žádnou etapizací, výstavba může probíhat nahodile v závislosti na připravenosti technické infrastruktury. RP: „Na území není stanovena žádná etapizace, v lokalitě P4a je pouze výstavba podmíněna vybudováním technické infrastruktury, u lokality P4b, kde je technická infrastruktura hotová, se počítá s výstavbou jednotlivých RD nahodile bez etapizace.“</p> <p>b) Co se týče zkapacitnění ČOV, RP pouze v dobré víře předpokládá, že k tomuto dojde v roce 2021. Nicméně v zadání RP schváleném zastupitelstvem vodoprávní úřad specificky požaduje, že ČOV musí být dostatečně kapacitní pro navrženou zástavbu.</p> <p>c) Co se týče zkapacitnění ZŠ, RP tuto problematiku zcela ignoruje. Podmínka zkapacitnění ZŠ chybí také v zadání RP, tato povinnost ale vyplývá automaticky ze zákona. Obec je v souladu s § 178 odst. 1 zákona č. 561/2004 Sb. povinná v samostatné působnosti zajistit podmínky pro plnění povinné školní docházky dětí s místem trvalého pobytu na jejím území.</p> <p>d) Kapacita ČOV i ZŠ zcela nedostačuje jak stávajícímu stavu, tak demografické prognóze zpracované v demografické studii Klecan a provoz obou zařízení je opakovaně již několik let povolován pouze na základě výjimky udělené příslušnými úřady.</p> <p>e) Z návrhu RP vyplývá, že výstavba v dané lokalitě způsobí nárůst počtu obyvatel Klecan o 280 (tj. nárůst celkového počtu obyvatel obce z 3558 v roce 2018 o téměř 8 %). Demografická studie Klecan zároveň konstatuje, že „do nových</p>	<p>1. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Nelze předpokládat, že návrh RP BR4 Klecany – U Bílé zdi stanoví nějaký termín zahájení výstavby v ploše přestavby P4a v návaznosti na zajištěnou kapacitu v ČOV Klecany a ZŠ Klecany, protože to není předmětem této ÚPD, která podle § 61 odst. 1 stavebního zákona stanoví podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí, vždy stanoví podmínky pro vymezení a využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury a vymezení veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření. Z toho vyplývá, že RP nemá nástroje ke koordinaci využití území, kromě toho, které sám řeší. Nástrojem časové koordinace na území města Klecany je ÚP Klecan, který plochu přestavby P4 zařadil z hlediska pořadí změn v území (etapizace) do 1. etapy, tzn., že podle ÚP Klecan jsou vytvořeny všechny podmínky, aby bylo možné v ploše P4 realizovat výstavbu a vnitřně tyto podmínky</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>bytů se stěhují především mladí lidé z Prahy a následně zakládají rodiny.“</p> <p>f) Vzhledem k počtu nových obyvatel a z něho vyplývající zátěže na nedostačující infrastrukturu Klecan požadují doplnění RP o explicitní podmínku, že k počátku zahájení výstavby může dojít pouze v momentě, kdy budou úspěšně ukončeny projekty zkapacitnění ČOV a ZŠ a nová kapacita ČOV a ZŠ bude dostatečná pro tuto výstavbu. Tím bude uveden RP do souladu jak s veřejným zájmem, požadavky dotčených orgánů tak povinnostmi obce vyplývajícími ze zákona.</p> <p>2. Regulativy ploch</p> <p>a) Platný ÚP Klecan v rámci procesu pořízení ÚPD, pořízení jednotlivých změn vč. veřejných projednání a zpráv o uplatňování tohoto územního plánu opakovaně prověřoval definice jednotlivých typů ploch a jejich regulativy. V rámci naplnění cíle územního plánování dle stavebního zákona bylo stanoveno, že jedním z klíčových regulativů plochy pro bydlení v RD je stanovení minimální velikosti parcely a její maximální zastavěnosti. Tyto regulativy jsou nyní platným ÚP stanoveny takto: min. velikost parcely 750 m², maximální zastavěnost parcely 30 %. V regulativech se dále nepřipouští řadové domy.</p> <p>b) RP tyto regulativy pro bydlení v RD pro lokalitu U Bílé zdi výrazně mění. RP navrhuje min. velikost parcely na 280 m² pro RD a 210 m² pro řadové domy. RP povoluje výstavbu řadových domů.</p> <p>c) Návrh tak dramatického a radikálního snížení daných regulativů je zřejmě určen snahou soukromého investora a developera projektu maximalizovat zahuštěnost zástavby a s tím související zisk z projektu. Zájem soukromé firmy je ovšem v rozporu s veřejným zájmem, je v rozporu s kapacitou stávající infrastruktury města a občanské vybavenosti a je v rozporu s cíli územního plánování, jak je definuje stavební zákon, když požaduje „dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území“.</p> <p>d) Lze se také důvodně obávat, že povolení takového snížení regulativů vytvoří nežádoucí precedens pro investory v dalších lokalitách určených k zastavění v rámci územního plánu Klecan.</p> <p>e) Vzhledem k výše uvedeným důvodům požadují, aby RP neměnil platné regulativy ÚP pro plochy bydlení v RD, nebo aby v odůvodněných případech byly navrhované změny v pásmu do 10 % odchylky od stávajících podmínek. Takové odchylky je nutné řádně a detailně zdůvodnit při zachování rovnováhy mezi soukromými a veřejnými zájmy.</p> <p>3. Veřejná prostranství a přístupové komunikace</p> <p>a) Zadání RP jasně požaduje v dané ploše komunikace obousměrné, tj. min. šíře veřejného prostranství bude 8 m.</p> <p>b) V návrhu RP se ovšem objevuje komunikace označená jako větev E určená pro jednosměrný provoz se šíří veřejného prostranství 6,5 m. Tato navrhovaná větev E nevyhovuje zadání RP schválené zastupitelstvem.</p>	<p><i>již RP nezkoumá. Soulad návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi s veřejným zájmem, požadavky dotčených orgánů a povinnostmi města Klecany, které ve vztahu k RP neurčuje zákon č. 561/2004 Sb., školský zákon, ve znění pozdějších předpisů, ale stavební zákon, provede pořizovatel, tj. Městský úřad Klecany, před podáním návrhu na jeho vydání zastupitelstvem města.</i></p> <p>2. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Odlíšnost podmínek pro využití plochy BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské s plochou BH – bydlení – v bytových domech plochy přestavby P4a, stanovených souběžně pořizovaným návrhem změny č. 4 ÚP Klecan, byla zřejmá již od rozhodnutí Zastupitelstva města Klecany usnesením č. 7/2017 ze dne 26. 10. 2017 o návrhu společnosti V Invest CZ a.s., čj. 6050/17 ze dne 16. 8. 2017, na změnu ÚP Klecan v ploše BR4, kterému bylo vyhověno a rovněž ze zadání RP BR4 Klecany – U Bílé zdi schváleného usnesením č. 6/2018 Zastupitelstva města Klecany ze dne 24. 9. 2018. Podatel v připomínce uvádí, že zájem soukromé firmy je v rozporu s veřejným zájmem, ale pod tímto veřejným zájmem je však podatelem presentován především jeho soukromý zájem ovlivnit v ploše P4a zástavbu podle svých pravidel. Zastupitelstvo města Klecany hájí také veřejný zájem, ale bezsporně tento veřejný zájem má opravdu veřejnou podstatu, a proto není důvod zakázat zástavbu v ploše P4a, jenom proto, že se výrazně odlišuje od zástavby ostatních částí města. Pokud tomu nebrání zákonné zájmy hájené dotčenými orgány podle zvláštních právních předpisů, a tomu tak není, je v pravomoci Zastupitelstva města Klecany o vydání tohoto RP rozhodnout.</i></p> <p>3. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Znění odstavce „Veřejná prostranství a dopravní infrastruktura“ kapitoly 6 „Požadavky na řešení veřejné infrastruktury“ zadání RP BR4 Klecany – U Bílé zdi, kde je uvedeno „– Součástí plochy budou veřejná prostranství s komuni-</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>c) Návrh RP nicméně obsahuje také plochu bydlení v bytových domech a vyhláška č. 501/2006 Sb. v § 22 odst. 1 stanoví, že nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m, přičemž při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m. Návrh RP nedostatečně specifikuje, zda navrhované řešení odpovídá těmto požadavkům. Konkrétně v následujících místech se lze důvodně obávat, že navrhované řešení umístění komunikace nespĺňuje parametry nejmenší šířky veřejného prostranství.</p> <ol style="list-style-type: none"> i. Vjezd z Topolové ulice do větve A ii. Bezejmenná komunikace na východě iii. Napojení na jižní bezejmennou ulici <p>d) Požaduji změnit veškeré komunikace na obousměrné tak, aby návrh RP vyhovoval schválenému zadání. Dále požaduji prověřit a odůvodnit, zda veškeré ostatní komunikace navrhované v ploše splňují kritéria nejmenší šířky veřejného prostranství.</p> <p>4. Bytové domy</p> <p>a) Návrh RP stejně jako souběžně pořizovaná změna č. 4 ÚP mění využití dané plochy tak, že kromě bydlení v RD povoluje také řadové domy a bydlení v bytových domech.</p> <p>b) Zadání RP uvádí, že pořízení tohoto RP bylo schváleno z podnětu společnosti V Invest CZ, tj. investora projektu výstavby v této lokalitě. Lze tedy odvodit, že výstavba bytových domů, které jsou komerčně ziskovější než např. RD s minimální velikostí parcely 750 m², je v zájmu soukromého investora.</p> <p>c) Při poslední aktualizaci strategického plánu města proběhla také dvoukolová anketa mezi občany na téma důležitých otázek života ve městě. Z výsledků vyplývá, že občané požadují omezování a přísnější regulace nové výstavby (str. 54), zlepšování životního prostředí. V souhrnu na str. 62 mezi naléhavá témata patří řešení dopravní situace, mezi důležitá témata pak omezení zástavby především bytových domů. Z ankety nevyplývá, že by občané požadovali výstavbu bytových domů, naopak ji chtějí omezovat a přísněji regulovat.</p> <p>d) V tomto ohledu je návrh RP a souběžně pořizované změny č. 4 ÚP sice v zájmu soukromého investora, ale v rozporu s veřejným zájmem stávajících občanů města.</p>	<p><i>kacemi pro obsluhu objektů, komunikace obousměrné, tj. min. šíře veřejného prostranství bude 8 m.“ nevyklučuje, že v řešené ploše P4 nesmí být i jednosměrné pozemní komunikace jako součást veřejného prostranství o šíři 6,5 m, jako v připomínce citovaná větev „E“, což je v souladu s § 22 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Dopravní řešení návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi zpracoval autorizovaný dopravní inženýr ČKAIT 08578 a ten jako projektant odpovídá podle § 159 odst. 1 stavebního zákona za správnost, celistvost a úplnost jím zpracované dokumentace. Pořizovatel prověřil dopravní řešení návrhu RP a konstatuje, že splňuje požadavky zadání, a stejně tak bylo souhlasně projednáno i s příslušnými dotčenými orgány na úseku pozemních komunikací.</i></p> <p>4. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Jestliže platný ÚP Klecan vymezuje v ploše přestavby P4 plochu BR – bydlení v RD, nelze to považovat za neměnný stav. Úkolem ÚP je reagovat na potřeby změn v území a popř. upravit změnu ÚP s aktualizací stavu, např. regulativů. Pro zvýšení diverzity zástavby na území města Klecany je vhodné v řešeném území návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi na ploše přestavby P4a umožnit výstavbu různých forem staveb pro bydlení, tj. samostatně stojící RD i jejich skupinových forem, doplněné v části do ulice Topolové o bytové domy, tím by se mohl vytvořit urbanisticky hodnotově širší charakter kvalitní městské zástavby Klecan v předpolí stávajících bytových domů v ulici. Zastupitelstvo města Klecany schválením Zprávy o uplatňování ÚP Klecan s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 4 ÚP Klecan, vyslovovalo požadavek na prověření záměru společnosti V Invest CZ a.s. v lokalitě Z4-4 návrhu změny č. 4 ÚP Klecan, a spolu s tím rozhodlo o souběžném pořízení RP BR4 Klecany – U Bílé zdi podle § 70 stavebního zákona. V konečné fázi návrhu RP BR4 Klecany –</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>5. Aktuální stav BR4, biologické hodnocení</p> <p>a) RP pro plochu BR4 není projednán a schválen, přesto zde však stavební úřad se souhlasem města povoluje stavby, z nichž nejméně jedna již prošla kolaudací.</p> <p>b) Na veřejné schůzi ZMě informoval Ing. Vich zastupitele a přítomné, že Krajský úřad střeďočeského kraje požaduje pro zpracování RP jako jeden z podkladů aktuální biologické hodnocení. Není známo, že by toto hodnocení bylo již zadáno, a i v případě provedení zadání nemohlo být zpracování hodnocení dokončeno. Bez naplnění této podmínky nelze RP uzavřít.</p> <p>Z výše uvedených důvodů požadují, aby byl návrh RP uveden do souladu s platným ÚP, který nepřípouští výstavbu bytových domů, ani řadových domů v dané ploše. Požadují rovněž zveřejnění závěrů biologického hodnocení v ploše BR4.</p>	<p><i>U Bílé zdi to bude Zastupitelstvo města Klecany, které o jeho vydání ve veřejném zájmu rozhodne.</i></p> <p>5. Připomínka částečně akceptována.</p> <p><i>Zkoumat za jakých okolností byly realizovány stavby v zastavitelné ploše BR4 není předmětem RP a pořizovatel se tím nebude zabývat. Návrh RP BR4 Klecany – U Bílé zdi je pořizován souběžně se změnou č. 4 ÚP Klecan, a proto podle § 70 stavebního zákona nemusí být v tomto případě v souladu s částmi ÚP Klecan, které jsou měněny souběžně pořizovanou změnou č. 4 ÚP Klecan. Biologické hodnocení provedené podle požadavku orgánu ochrany přírody a krajiny, Krajského úřadu Střeďočeského kraje, bude součástí textové části odůvodnění návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi předloženého při veřejném projednání – viz Pokyny (bod SJ*10).</i></p>
30	Jaromír Bratka, V Boleslavce 496, 250 67 Klecany	ze dne 10. 4. 2019; zapsáno dne 10. 4. 2019 pod čj. 2822/19	<p>Podání připomínek k RP BR4 KLECANY – U BÍLÉ ZDI města Klecany</p> <p>Žádám o zpracování následujících připomínek k RP BR4 KLECANY – U BÍLÉ ZDI města Klecany:</p> <p>1. Termín zahájení výstavby</p> <p>a) RP nedefinuje ani nijak nepodmiňuje start výstavby v dané lokalitě. RP nepočítá ani s žádnou etapizací, výstavba může probíhat nahodile v závislosti na připravenosti technické infrastruktury. RP: „Na území není stanovena žádná etapizace, v lokalitě P4a je pouze výstavba podmíněna vybudováním technické infrastruktury, u lokality P4b, kde je technická infrastruktura hotová, se počítá s výstavbou jednotlivých RD nahodile bez etapizace.“</p> <p>b) Co se týče zkapacitnění ČOV, RP pouze v dobré víře předpokládá, že k tomuto dojde v roce 2021. Nicméně v zadání RP schváleném zastupitelstvem vodoprávní úřad specificky požaduje, že ČOV musí být dostatečně kapacitní pro navrženou zástavbu.</p> <p>c) Co se týče zkapacitnění ZŠ, RP tuto problematiku zcela ignoruje. Podmínka zkapacitnění ZŠ chybí také v zadání RP, tato povinnost ale vyplývá automaticky ze zákona. Obec je v souladu s § 178 odst. 1 zákona č. 561/2004 Sb. povinná v samostatné působnosti zajistit podmínky pro plnění povinné školní docházky dětí s místem trvalého pobytu na jejím území.</p> <p>d) Kapacita ČOV i ZŠ zcela nedostačuje jak stávajícímu stavu, tak demografické prognóze zpracované v demografické studii Klecan a provoz obou zařízení je opakovaně již několik let povolován pouze na základě výjimky udělené příslušnými úřady.</p> <p>e) Z návrhu RP vyplývá, že výstavba v dané lokalitě způsobí nárůst počtu obyvatel Klecan o 280 (tj. nárůst celkového počtu obyvatel obce z 3558 v roce 2018</p>	<p>1. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Nelze předpokládat, že návrh RP BR4 Klecany – U Bílé zdi stanoví nějaký termín zahájení výstavby v ploše přestavby P4a v návaznosti na zajištěnou kapacitu v ČOV Klecany, a ZŠ Klecany, protože to není předmětem této ÚPD, která podle § 61 odst. 1 stavebního zákona stanoví podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí, vždy stanoví podmínky pro vymezení a využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury a vymezení veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření. Z toho vyplývá, že RP nemá nástroje ke koordinaci využití území, kromě toho, které sám řeší. Nástrojem časové koordinace na území města Klecany je ÚP Klecan, který plochu přestavby P4 zařadil z hlediska pořadí změn v území (etapizace) do 1. etapy, tzn., že podle ÚP Klecan jsou vytvářeny všechny podmínky, aby bylo možné v ploše</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>o téměř 8 %). Demografická studie Klecan zároveň konstatuje, že „do nových bytů se stěhují především mladí lidé z Prahy a následně zakládají rodiny.“</p> <p>f) Vzhledem k počtu nových obyvatel a z něho vyplývající zátěže na nedostačující infrastrukturu Klecan požadují doplnění RP o explicitní podmínku, že k počátku zahájení výstavby může dojít pouze v momentě, kdy budou úspěšně ukončeny projekty zkapacitnění ČOV a ZŠ a nová kapacita ČOV a ZŠ bude dostatečná pro tuto výstavbu. Tím bude uveden RP do souladu jak s veřejným zájmem, požadavky dotčených orgánů tak povinnostmi obce vyplývajícími ze zákona.</p> <p>2. Regulative ploch</p> <p>a) Platný ÚP Klecan v rámci procesu pořízení ÚPD, pořízení jednotlivých změn vč. veřejných projednání a zpráv o uplatňování tohoto územního plánu opakovaně prověřoval definice jednotlivých typů ploch a jejich regulativy. V rámci naplnění cíle územního plánování dle stavebního zákona bylo stanoveno, že jedním z klíčových regulativů plochy pro bydlení v RD je stanovení minimální velikosti parcely a její maximální zastavěnosti. Tyto regulativy jsou nyní platným ÚP stanoveny takto: min. velikost parcely 750 m², maximální zastavěnost parcely 30 %. V regulativech se dále nepripouští řadové domy.</p> <p>b) RP tyto regulativy pro bydlení v RD pro lokalitu U Bílé zdi výrazně mění. RP navrhuje min. velikost parcely na 280 m² pro RD a 210 m² pro řadové domy. RP povoluje výstavbu řadových domů.</p> <p>c) Návrh tak dramatického a radikálního snížení daných regulativů je zřejmě určen snahou soukromého investora a developera projektu maximalizovat zahuštěnost zástavby a s tím související zisk z projektu. Zájem soukromé firmy je ovšem v rozporu s veřejným zájmem, je v rozporu s kapacitou stávající infrastruktury města a občanské vybavenosti a je v rozporu s cíli územního plánování, jak je definuje stavební zákon, když požaduje „dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území“.</p> <p>d) Lze se také důvodně obávat, že povolení takového snížení regulativů vytvoří nežádoucí precedens pro investory v dalších lokalitách určených k zastavění v rámci územního plánu Klecan.</p> <p>e) Vzhledem k výše uvedeným důvodům požadují, aby RP neměnil platné regulativy ÚP pro plochy bydlení v RD, nebo aby v odůvodněných případech byly navrhované změny v pásmu do 10 % odchylky od stávajících podmínek. Takové odchylky je nutné řádně a detailně zdůvodnit při zachování rovnováhy mezi soukromými a veřejnými zájmy.</p> <p>3. Veřejná prostranství a přístupové komunikace</p> <p>a) Zadání RP jasně požaduje v dané ploše komunikace obousměrné, tj. min. šíře veřejného prostranství bude 8 m.</p> <p>b) V návrhu RP se ovšem objevuje komunikace označená jako větev E určená pro jednosměrný provoz se šíří veřejného prostranství 6,5 m. Tato navrhovaná vč-</p>	<p><i>P4 realizovat výstavbu a vnitřně tyto podmínky již RP nezkoumá. Soulad návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi s veřejným zájmem, požadavky dotčených orgánů a povinnostmi města Klecany, které ve vztahu k RP neurčuje zákon č. 561/2004 Sb., školský zákon, ve znění pozdějších předpisů, ale stavební zákon, provede pořizovatel, tj. Městský úřad Klecany, před podáním návrhu na jeho vydání zastupitelstvem města.</i></p> <p>2. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Odlíšnost podmínek pro využití plochy BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské s plochou BH – bydlení – v bytových domech plochy přestavby P4a, stanovených souběžně pořizovaným návrhem změny č. 4 ÚP Klecan, byla zřejmá již od rozhodnutí Zastupitelstva města Klecany usnesením č. 7/2017 ze dne 26. 10. 2017 o návrhu společnosti V Invest CZ a.s., čj. 6050/17 ze dne 16. 8. 2017, na změnu ÚP Klecan v ploše BR4, kterému bylo vyhověno a rovněž ze zadání RP BR4 Klecany – U Bílé zdi schváleného usnesením č. 6/2018 Zastupitelstva města Klecany ze dne 24. 9. 2018. Podatel v připomínce uvádí, že zájem soukromé firmy je v rozporu s veřejným zájmem, ale pod tímto veřejným zájmem je však podatelem prezentován především jeho soukromý zájem ovlivnit v ploše P4a zástavbu podle svých pravidel. Zastupitelstvo města Klecany hájí také veřejný zájem, ale bezesporu tento veřejný zájem má opravdu veřejnou podstatu, a proto není důvod zakázat zástavbu v ploše P4a, jenom proto, že se výrazně odlišuje od zástavby ostatních částí města. Pokud tomu nebrání zákonné zájmy hájené dotčenými orgány podle zvláštních právních předpisů, a tomu tak není, je v pravomoci Zastupitelstva města Klecany o vydání tohoto RP rozhodnout.</i></p> <p>3. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Znění odstavce „Veřejná prostranství a dopravní infrastruktura“ kapitoly 6 „Požadavky na řešení veřejné infrastruktury“ zadání RP BR4 Klecany – U Bílé zdi, kde je uvedeno „– Součás-</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>tev E nevyhovuje zadání RP schválené zastupitelstvem.</p> <p>c) Návrh RP nicméně obsahuje také plochu bydlení v bytových domech a vyhláška č. 501/2006 Sb. v § 22 odst. 1 stanoví, že nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m, přičemž při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m. Návrh RP nedostatečně specifikuje, zda navrhované řešení odpovídá těmto požadavkům. Konkrétně v následujících místech se lze důvodně obávat, že navrhované řešení umístění komunikace nespĺňuje parametry nejmenší šířky veřejného prostranství.</p> <ol style="list-style-type: none"> i. Vjezd z Topolové ulice do větve A ii. Bezejmenná komunikace na východě iii. Napojení na jižní bezejmennou ulici <p>d) Požaduji změnit veškeré komunikace na obousměrné tak, aby návrh RP vyhovoval schválenému zadání. Dále požaduji prověřit a odůvodnit, zda veškeré ostatní komunikace navrhované v ploše splňují kritéria nejmenší šířky veřejného prostranství.</p> <p>4. Bytové domy</p> <p>a) Návrh RP stejně jako souběžně pořizovaná změna č. 4 ÚP mění využití dané plochy tak, že kromě bydlení v RD povoluje také řadové domy a bydlení v bytových domech.</p> <p>b) Zadání RP uvádí, že pořízení tohoto RP bylo schváleno z podnětu společnosti V Invest CZ, tj. investora projektu výstavby v této lokalitě. Lze tedy odvodit, že výstavba bytových domů, které jsou komerčně ziskovější než např. RD s minimální velikostí parcely 750 m², je v zájmu soukromého investora.</p> <p>c) Při poslední aktualizaci strategického plánu města proběhla také dvoukolová anketa mezi občany na téma důležitých otázek života ve městě. Z výsledků vyplývá, že občané požadují omezování a přísnější regulace nové výstavby (str. 54), zlepšování životního prostředí. V souhrnu na str. 62 mezi naléhavá témata patří řešení dopravní situace, mezi důležitá témata pak omezení zástavby především bytových domů. Z ankety nevyplývá, že by občané požadovali výstavbu bytových domů, naopak ji chtějí omezovat a přísněji regulovat.</p> <p>d) V tomto ohledu je návrh RP a souběžně pořizované změny č. 4 ÚP sice v zájmu soukromého investora, ale v rozporu s veřejným zájmem stávajících občanů města.</p>	<p><i>tí plochy budou veřejná prostranství s komunikacemi pro obsluhu objektů, komunikace obousměrné, tj. min. šíře veřejného prostranství bude 8 m.“ nevyklučuje, že v řešené ploše P4 nesmí být i jednosměrné pozemní komunikace jako součást veřejného prostranství o šíři 6,5 m, jako v připomínce citovaná větev „E“, což je v souladu s § 22 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Dopravní řešení návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi zpracoval autorizovaný dopravní inženýr ČKAIT 08578 a ten jako projektant odpovídá podle § 159 odst. 1 stavebního zákona za správnost, celistvost a úplnost jím zpracované dokumentace. Pořizovatel prověřil dopravní řešení návrhu RP a konstatuje, že splňuje požadavky zadání, a stejně tak bylo souhlasně projednáno i s příslušnými dotčenými orgány na úseku pozemních komunikací.</i></p> <p>4. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Jestliže platný ÚP Klecan vymezuje v ploše přestavby P4 plochu BR – bydlení v RD, nelze to považovat za neměnný stav. Úkolem ÚP je reagovat na potřeby změn v území a popř. pořídit změnu ÚP s aktualizací stavu, např. regulativů. Pro zvýšení diversity zástavby na území města Klecany je vhodné v řešeném území návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi na ploše přestavby P4a umožnit výstavbu různých forem staveb pro bydlení, tj. samostatně stojící RD i jejich skupinových forem, doplněné v části do ulice Topolové o bytové domy, tím by se mohl vytvořit urbanisticky hodnotově smíšený charakter kvalitní městské zástavby Klecan v předpolí stávajících bytových domů v ulici. Zastupitelstvo města Klecany schválením Zprávy o uplatňování ÚP Klecan s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 4 ÚP Klecan, vyslovilo požadavek na prověření záměru společnosti V Invest CZ a.s. v lokalitě Z4-4 návrhu změny č. 4 ÚP Klecan, a spolu s tím rozhodlo o souběžném pořízení RP BR4 Klecany – U Bílé zdi podle § 70 stavebního zá-</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>5. Aktuální stav BR4, biologické hodnocení</p> <p>a) RP pro plochu BR4 není projednán a schválen, přesto zde však stavební úřad se souhlasem města povoluje stavby, z nichž nejméně jedna již prošla kolaudací.</p> <p>b) Na veřejné schůzi ZMě informoval Ing. Vich zastupitele a přítomné, že Krajský úřad střeodočeského kraje požaduje pro zpracování RP jako jeden z podkladů aktuální biologické hodnocení. Není známo, že by toto hodnocení bylo již zadáno, a i v případě provedení zadání nemohlo být zpracování hodnocení dokončeno. Bez naplnění této podmínky nelze RP uzavřít.</p> <p>Z výše uvedených důvodů požadují, aby byl návrh RP uveden do souladu s platným ÚP, který nepřipouští výstavbu bytových domů, ani řadových domů v dané ploše. Požadují rovněž zveřejnění závěrů biologického hodnocení v ploše BR4.</p>	<p>kona. V konečné fázi návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi to bude Zastupitelstvo města Klecany, které o jeho vydání ve veřejném zájmu rozhodne.</p> <p>5. Připomínka částečně akceptována.</p> <p>Zkoumat za jakých okolností byly realizovány stavby v zastavitelné ploše BR4 není předmětem RP a pořizovatel se tím nebude zabývat. Návrh RP BR4 Klecany – U Bílé zdi je pořizován souběžně se změnou č. 4 ÚP Klecan, a proto podle § 70 stavebního zákona nemusí být v tomto případě v souladu s částmi ÚP Klecan, které jsou měněny souběžně pořizovanou změnou č. 4 ÚP Klecan. Biologické hodnocení provedené podle požadavku orgánu ochrany přírody a krajiny, Krajského úřadu Střeodočeského kraje, bude součástí textové části odůvodnění návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi předloženého při veřejném projednání – viz Pokyny (bod SJ*10).</p>
31	Ing. Jiří Brázda, Příčná 302, 250 67 Klecany	ze dne 10. 4. 2019; zapsáno dne 10. 4. 2019 pod čj. 2814/19	<p>Podání připomínek ve věci RP BR4 KLECANY – U BÍLÉ ZDI města Klecany</p> <p>Tímto podávám ve věci RP BR4 KLECANY – U BÍLÉ ZDI města Klecany následující připomínky:</p> <p>1. Termín zahájení výstavby</p> <p>a) RP nedefinuje ani nijak nepodmiňuje start výstavby v dané lokalitě. RP nepočítá ani s žádnou etapizací, výstavba může probíhat nahodile v závislosti na připravenosti technické infrastruktury. RP: „Na území není stanovena žádná etapizace, v lokalitě P4a je pouze výstavba podmíněna vybudováním technické infrastruktury, u lokality P4b, kde je technická infrastruktura hotová, se počítá s výstavbou jednotlivých RD nahodile bez etapizace.“</p> <p>b) Co se týče zkapacitnění ČOV, RP pouze v dobré víře předpokládá, že k tomuto dojde v roce 2021. Nicméně v zadání RP schváleném zastupitelstvem vodoprávní úřad specificky požaduje, že ČOV musí být dostatečně kapacitní pro navrženou zástavbu.</p> <p>c) Co se týče zkapacitnění ZŠ, RP tuto problematiku zcela ignoruje. Podmínka zkapacitnění ZŠ chybí také v zadání RP, tato povinnost ale vyplývá automaticky ze zákona. Obec je v souladu s § 178 odst. 1 zákona č. 561/2004 Sb. povinna v samostatné působnosti zajistit podmínky pro plnění povinné školní docházky dětí s místem trvalého pobytu na jejím území.</p> <p>d) Kapacita ČOV i ZŠ zcela nedostačuje jak stávajícímu stavu, tak demografické prognóze zpracované v demografické studii Klecan a provoz obou zařízení je opakovaně již několik let povolován pouze na základě výjimky udělené příslušnými úřady.</p>	<p>1. Připomínka neakceptována.</p> <p>Nelze předpokládat, že návrh RP BR4 Klecany – U Bílé zdi stanoví nějaký termín zahájení výstavby v ploše přestavby P4a v návaznosti na zajištěnou kapacitu v ČOV Klecany a ZŠ Klecany, protože to není předmětem této ÚPD, která podle § 61 odst. 1 stavebního zákona stanoví podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí, vždy stanoví podmínky pro vymezení a využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury a vymezení veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření. Z toho vyplývá, že RP nemá nástroje ke koordinaci využití území, kromě toho, které sám řeší. Nástrojem časové koordinace na území města Klecany je ÚP Klecan, který plochu přestavby P4 zařadil z hlediska pořadí změn v území (etapizace) do</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>e) Z návrhu RP vyplývá, že výstavba v dané lokalitě způsobí nárůst počtu obyvatel Klecan o 280 (tj. nárůst celkového počtu obyvatel obce z 3558 v roce 2018 o téměř 8 %). Demografická studie Klecan zároveň konstatuje, že „do nových bytů se stěhují především mladí lidé z Prahy a následně zakládají rodiny.“.</p> <p>f) Vzhledem k počtu nových obyvatel a z něho vyplývající zátěže na nedostačující infrastrukturu Klecan požadují doplnění RP o explicitní podmínku, že k počátku zahájení výstavby může dojít pouze v momentě, kdy budou úspěšně ukončeny projekty zkapacitnění ČOV a ZŠ a nová kapacita ČOV a ZŠ bude dostatečná pro tuto výstavbu. Tím bude uveden RP do souladu jak s veřejným zájmem, požadavky dotčených orgánů tak povinnostmi obce vyplývajícími ze zákona.</p> <p>2. Regulativy ploch</p> <p>a) Platný ÚP Klecan v rámci procesu pořízení ÚPD, pořízení jednotlivých změn vč. veřejných projednání a zpráv o uplatňování tohoto ÚP opakovaně prověřoval definice jednotlivých typů ploch a jejich regulativy. V rámci naplnění cíle územního plánování dle stavebního zákona bylo stanoveno, že jedním z klíčových regulativů plochy pro bydlení v RD je stanovení minimální velikosti parcely a její maximální zastavěnosti. Tyto regulativy jsou nyní platným ÚP stanoveny takto: min. velikost parcely 750 m², maximální zastavěnost parcely 30 %. V regulativech se dále nepřipouští řadové domy.</p> <p>b) RP tyto regulativy pro bydlení v RD pro lokalitu U Bílé zdi výrazně mění. RP navrhuje min. velikost parcely na 280 m² pro RD a 210 m² pro řadové domy. RP povoluje výstavbu řadových domů.</p> <p>c) Návrh tak dramatického a radikálního snížení daných regulativů je zřejmě určen snahou soukromého investora a developera projektu maximalizovat zahuštěnost zástavby a s tím související zisk z projektu. Zájem soukromé firmy je ovšem v rozporu s veřejným zájmem, je v rozporu s kapacitou stávající infrastruktury města a občanské vybavenosti a je v rozporu s cíli územního plánování, jak je definuje stavební zákon, když požaduje „dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území“.</p> <p>d) Lze se také důvodně obávat, že povolení takového snížení regulativů vytvoří nežádoucí precedens pro investory v dalších lokalitách určených k zastavění v rámci ÚP Klecan.</p> <p>e) Vzhledem k výše uvedeným důvodům požadují, aby RP neměnil platné regulativy ÚP pro plochy bydlení v RD, nebo aby v odůvodněných případech byly navrhované změny v pásmu do 10 % odchylky od stávajících podmínek. Takové odchylky je nutné řádně a detailně zdůvodnit při zachování rovnováhy mezi soukromými a veřejnými zájmy.</p> <p>3. Veřejná prostranství a přístupové komunikace</p> <p>a) Zadání RP jasně požaduje v dané ploše komunikace obousměrné, tj. min. šíře veřejného prostranství bude 8 m.</p>	<p><i>1. etapy, tzn., že podle ÚP Klecan jsou vytvořeny všechny podmínky, aby bylo možné v ploše P4 realizovat výstavbu a vnitřně tyto podmínky již RP nezkoumá. Soulad návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi s veřejným zájmem, požadavky dotčených orgánů a povinnostmi města Klecany, které ve vztahu k RP neurčuje zákon č. 561/2004 Sb., školský zákon, ve znění pozdějších předpisů, ale stavební zákon, provede pořizovatel, tj. Městský úřad Klecany, před podáním návrhu na jeho vydání zastupitelstvem města.</i></p> <p>2. Připomínka neakceptována. <i>Odlišnost podmínek pro využití plochy BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské s plochou BH – bydlení – v bytových domech plochy přestavby P4a, stanovených souběžně pořizovaným návrhem změny č. 4 ÚP Klecan, byla zřejmá již od rozhodnutí Zastupitelstva města Klecany usnesením č. 7/2017 ze dne 26. 10. 2017 o návrhu společnosti V Invest CZ a.s., čj. 6050/17 ze dne 16. 8. 2017, na změnu ÚP Klecan v ploše BR4, které mu bylo vyhověno a rovněž ze zadání RP BR4 Klecany – U Bílé zdi schváleného usnesením č. 6/2018 Zastupitelstva města Klecany ze dne 24. 9. 2018. Podatel v připomínce uvádí, že zájem soukromé firmy je v rozporu s veřejným zájmem, ale pod tímto veřejným zájmem je však podatelem prezentován především jeho soukromý zájem ovlivnit v ploše P4a zástavbu podle svých pravidel. Zastupitelstvo města Klecany hájí také veřejný zájem, ale bezesporu tento veřejný zájem má opravdu veřejnou podstatu, a proto není důvod zakázat zástavbu v ploše P4a, jenom proto, že se výrazně odlišuje od zástavby ostatních částí města. Pokud tomu nebrání zákonné zájmy hájené dotčenými orgány podle zvláštních právních předpisů, a tomu tak není, je v pravomoci Zastupitelstva města Klecany o vydání tohoto RP rozhodnout.</i></p> <p>3. Připomínka neakceptována. <i>Znění odstavce „Veřejná prostranství a dopravní infrastruktura“ kapitoly 6 „Požadavky na řešení</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>b) V návrhu RP se ovšem objevuje komunikace označená jako větev E určená pro jednosměrný provoz se šíří veřejného prostranství 6,5 m. Tato navrhovaná větev E nevyhovuje zadání RP schválené zastupitelstvem.</p> <p>c) Návrh RP nicméně obsahuje také plochu bydlení v bytových domech a vyhláška č. 501/2006 Sb. v § 22 odst. 1 stanoví, že nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m, přičemž při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m. Návrh RP nedostatečně specifikuje, zda navrhované řešení odpovídá těmto požadavkům. Konkrétně v následujících místech se lze důvodně obávat, že navrhované řešení umístění komunikace nesplňuje parametry nejmenší šířky veřejného prostranství.</p> <ol style="list-style-type: none"> i. Vjezd z Topolové ulice do větve A ii. Bezejmenná komunikace na východě iii. Napojení na jižní bezejmennou ulici <p>d) Požadují změnit veškeré komunikace na obousměrné tak, aby návrh RP vyhovoval schválenému zadání. Dále požadují prověřit a odůvodnit, zda veškeré ostatní komunikace navrhované v ploše splňují kritéria nejmenší šířky veřejného prostranství.</p> <p>4. Bytové domy</p> <p>a) Návrh RP stejně jako souběžně pořizovaná změna č. 4 ÚP mění využití dané plochy tak, že kromě bydlení v RD povoluje také řadové domy a bydlení v bytových domech.</p> <p>b) Zadání RP uvádí, že pořízení tohoto RP bylo schváleno z podnětu společnosti V Invest CZ, tj. investora projektu výstavby v této lokalitě. Lze tedy odvodit, že výstavba bytových domů, které jsou komerčně ziskovější než např. RD s minimální velikostí parcely 750 m², je v zájmu soukromého investora.</p> <p>c) Při poslední aktualizaci strategického plánu města proběhla také dvoukolová anketa mezi občany na téma důležitých otázek života ve městě. Z výsledků vyplývá, že občané požadují omezování a přísnější regulace nové výstavby (str. 54), zlepšování životního prostředí. V souhrnu na str. 62 mezi naléhavá témata patří řešení dopravní situace, mezi důležitá témata pak omezení zástavby především bytových domů. Z ankety nevyplývá, že by občané požadovali výstavbu bytových domů, naopak ji chtějí omezovat a přísněji regulovat.</p> <p>d) V tomto ohledu je návrh RP a souběžně pořizované změny č. 4 ÚP sice v zájmu soukromého investora, ale v rozporu s veřejným zájmem stávajících občanů města.</p> <p>e) Z těchto důvodů požadují, aby byl návrh RP upraven do souladu s platným ÚP, který nepřipouští výstavbu bytových domů, ani řado-</p>	<p>veřejné infrastruktury“ zadání RP BR4 Klecany – U Bílé zdi, kde je uvedeno „– Součástí plochy budou veřejná prostranství s komunikacemi pro obsluhu objektů, komunikace obousměrné, tj. min. šíře veřejného prostranství bude 8 m.“ nevyklučuje, že v řešené ploše P4 nesmí být i jednosměrné pozemní komunikace jako součást veřejného prostranství o šíři 6,5 m, jako v připomínce citovaná větev „E“, což je v souladu s § 22 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Dopravní řešení návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi zpracoval autorizovaný dopravní inženýr ČKAIT 08578 a ten jako projektant odpovídá podle § 159 odst. 1 stavebního zákona za správnost, celistvost a úplnost jím zpracované dokumentace. Pořizovatel prověřil dopravní řešení návrhu RP a konstatuje, že splňuje požadavky zadání, a stejně tak bylo souhlasně projednáno i s příslušnými dotčenými orgány na úseku pozemních komunikací.</p> <p>4. Připomínka částečně akceptována.</p> <p>Jestliže platný ÚP Klecan vymezuje v ploše přestavby P4 plochu BR – bydlení v RD, nelze to považovat za neměnný stav. Úkolem ÚP je reagovat na potřeby změn v území a popř. pořídit změnu ÚP s aktualizací stavu, např. regulativů. Pro zvýšení diverzity zástavby na území města Klecany je vhodné v řešeném území návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi na ploše přestavby P4a umožnit výstavbu různých forem staveb pro bydlení, tj. samostatně stojící RD i jejich skupinových forem, doplněné v části do ulice Topolové o bytové domy, tím by se mohl vytvořit urbanisticky hodnotově smíšený charakter kvalitní městské zástavby Klecan v předpolí stávajících bytových domů v ulici. Zastupitelstvo města Klecany schválením Zprávy o uplatňování ÚP Klecan s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 4 ÚP Klecan, vyslovilo požadavek na prověření záměru společnosti V Invest CZ a.s. v lokalitě Z4-4 návrhu změny č. 4 ÚP Klecan, a spolu s tím rozhodlo o souběžném pořízení RP BR4</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			vých domů v dané ploše.	Klecany – U Bílé zdi podle § 70 stavebního zákona. V konečné fázi návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi to bude Zastupitelstvo města Klecany, které o jeho vydání ve veřejném zájmu rozhodne.
32	Ing. Michaela Brázdová, Příčná 302, 250 67 Klecany	ze dne 10. 4. 2019; zapsáno dne 10. 4. 2019 pod čj. 2885/19	<p>Podání připomínek ve věci RP BR4 KLECANY – U BÍLÉ ZDI města Klecany Tímto podávám ve věci RP BR4 KLECANY – U BÍLÉ ZDI města Klecany následující připomínky:</p> <p>1. Termín zahájení výstavby</p> <p>a) RP nedefinuje ani nijak nepodmiňuje start výstavby v dané lokalitě. RP nepočítá ani s žádnou etapizací, výstavba může probíhat nahodile v závislosti na připravenosti technické infrastruktury. RP: „Na území není stanovena žádná etapizace, v lokalitě P4a je pouze výstavba podmíněna vybudováním technické infrastruktury, u lokality P4b, kde je technická infrastruktura hotová, se počítá s výstavbou jednotlivých RD nahodile bez etapizace.“.</p> <p>b) Co se týče zkapacitnění ČOV, RP pouze v dobré víře předpokládá, že k tomuto dojde v roce 2021. Nicméně v zadání RP schváleném zastupitelstvem vodoprávní úřad specificky požaduje, že ČOV musí být dostatečně kapacitní pro navrženou zástavbu.</p> <p>c) Co se týče zkapacitnění ZŠ, RP tuto problematiku zcela ignoruje. Podmínka zkapacitnění ZŠ chybí také v zadání RP, tato povinnost ale vyplývá automaticky ze zákona. Obec je v souladu s § 178 odst. 1 zákona č. 561/2004 Sb. povinna v samostatné působnosti zajistit podmínky pro plnění povinné školní docházky dětí s místem trvalého pobytu na jejím území.</p> <p>d) Kapacita ČOV i ZŠ zcela nedostačuje jak stávajícímu stavu, tak demografické prognóze zpracované v demografické studii Klecan a provoz obou zařízení je opakovaně již několik let povolován pouze na základě výjimek udělené příslušnými úřady.</p> <p>e) Z návrhu RP vyplývá, že výstavba v dané lokalitě způsobí nárůst počtu obyvatel Klecan o 280 (tj. nárůst celkového počtu obyvatel obce z 3558 v roce 2018 o téměř 8 %). Demografická studie Klecan zároveň konstatuje, že „do nových bytů se stěhují především mladí lidé z Prahy a následně zakládají rodiny.“.</p> <p>f) Vzhledem k počtu nových obyvatel a z něho vyplývající zátěže na nedostačující infrastrukturu Klecan požadují doplnění RP o explicitní podmínku, že k počátku zahájení výstavby může dojít pouze v momentě, kdy budou úspěšně ukončeny projekty zkapacitnění ČOV a ZŠ a nová kapacita ČOV a ZŠ bude dostatečná pro tuto výstavbu. Tím bude uveden RP do souladu jak s veřejným zájmem, požadavky dotčených orgánů tak povinnostmi obce vyplývajícími ze zákona.</p> <p>2. Regulativy ploch</p> <p>a) Platný ÚP Klecan v rámci procesu pořízení ÚPD, pořízení jednotlivých změn vč. veřejných projednání a zpráv o uplatňování tohoto ÚP opakovaně</p>	<p>1. Připomínka neakceptována. Nelze předpokládat, že návrh RP BR4 Klecany – U Bílé zdi stanoví nějaký termín zahájení výstavby v ploše přestavby P4a v návaznosti na zajištěnou kapacitu v ČOV Klecany a ZŠ Klecany, protože to není předmětem této ÚPD, která podle § 61 odst. 1 stavebního zákona stanoví podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí, vždy stanoví podmínky pro vymezení a využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury a vymezi veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření. Z toho vyplývá, že RP nemá nástroje ke koordinaci využití území, kromě toho, které sám řeší. Nástrojem časové koordinace na území města Klecan je ÚP Klecan, který plochu přestavby P4 zařadil z hlediska pořadí změn v území (etapizace) do 1. etapy, tzn., že podle ÚP Klecan jsou vytvořeny všechny podmínky, aby bylo možné v ploše P4 realizovat výstavbu a vnitřně tyto podmínky již RP nezkoumá. Soulad návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi s veřejným zájmem, požadavky dotčených orgánů a povinnostmi města Klecany, které ve vztahu k RP neurčuje zákon č. 561/2004 Sb., školský zákon, ve znění pozdějších předpisů, ale stavební zákon, provede pořizovatel, tj. Městský úřad Klecany, před podáním návrhu na jeho vydání zastupitelstvem města.</p> <p>2. Připomínka neakceptována. Odlišnost podmínek pro využití plochy BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměst-</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>prověřoval definice jednotlivých typů ploch a jejich regulativy. V rámci naplnění cíle územního plánování dle stavebního zákona bylo stanoveno, že jedním z klíčových regulativů plochy pro bydlení v RD je stanovení minimální velikosti parcely a její maximální zastavěnosti. Tyto regulativy jsou nyní platným ÚP stanoveny takto: min. velikost parcely 750 m², maximální zastavěnost parcely 30 %. V regulativech se dále nepřipouští řadové domy.</p> <p>b) RP tyto regulativy pro bydlení v RD pro lokalitu U Bílé zdi výrazně mění. RP navrhuje min. velikost parcely na 280 m² pro RD a 210 m² pro řadové domy. RP povoluje výstavbu řadových domů.</p> <p>c) Návrh tak dramatického a radikálního snížení daných regulativů je zřejmě určen snahou soukromého investora a developera projektu maximalizovat zahuštěnost zástavby a s tím související zisk z projektu. Zájem soukromé firmy je ovšem v rozporu s veřejným zájmem, je v rozporu s kapacitou stávající infrastruktury města a občanské vybavenosti a je v rozporu s cíli územního plánování, jak je definuje stavební zákon, když požaduje „dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území“.</p> <p>d) Lze se také důvodně obávat, že povolení takového snížení regulativů vytvoří nežádoucí precedens pro investory v dalších lokalitách určených k zastavění v rámci ÚP Klecan.</p> <p>e) Vzhledem k výše uvedeným důvodům požaduji, aby RP neměnil platné regulativy ÚP pro plochy bydlení v RD, nebo aby v odůvodněných případech byly navrhované změny v pásmu do 10 % odchylky od stávajících podmínek. Takové odchylky je nutné řádně a detailně zdůvodnit při zachování rovnováhy mezi soukromými a veřejnými zájmy.</p> <p>3. Veřejná prostranství a přístupové komunikace</p> <p>a) Zadání RP jasně požaduje v dané ploše komunikace obousměrné, tj. min. šíře veřejného prostranství bude 8 m.</p> <p>b) V návrhu RP se ovšem objevuje komunikace označená jako větev E určená pro jednosměrný provoz se šíří veřejného prostranství 6,5 m. Tato navrhovaná větev E nevyhovuje zadání RP schválené zastupitelstvem.</p> <p>c) Návrh RP nicméně obsahuje také plochu bydlení v bytových domech a vyhláška č. 501/2006 Sb. v § 22 odst. 1 stanoví, že nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m, přičemž při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m. Návrh RP nedostatečně specifikuje, zda navrhované řešení odpovídá těmto požadavkům. Konkrétně v následujících místech se lze důvodně obávat, že navrhované řešení umístění komunikace nespĺňuje parametry nejmenší šířky veřejného prostranství.</p> <ol style="list-style-type: none"> i. Vjezd z Topolové ulice do větve A ii. Bezejmenná komunikace na východě iii. Napojení na jižní bezejmennou ulici 	<p><i>ské s plochou BH – bydlení – v bytových domech plochy přestavby P4a, stanovených souběžně pořizovaným návrhem změny č. 4 ÚP Klecan, byla zřejmá již od rozhodnutí Zastupitelstva města Klecany usnesením č. 7/2017 ze dne 26. 10. 2017 o návrhu společnosti V Invest CZ a.s., čj. 6050/17 ze dne 16. 8. 2017, na změnu ÚP Klecan v ploše BR4, kterému bylo vyhověno a rovněž ze zadání RP BR4 Klecany – U Bílé zdi schváleného usnesením č. 6/2018 Zastupitelstva města Klecany ze dne 24. 9. 2018. Podatel v připomínce uvádí, že zájem soukromé firmy je v rozporu s veřejným zájmem, ale pod tímto veřejným zájmem je však podatelem prezentován především jeho soukromý zájem ovlivnit v ploše P4a zástavbu podle svých pravidel. Zastupitelstvo města Klecany hájí také veřejný zájem, ale bezesporu tento veřejný zájem má opravdu veřejnou podstatu, a proto není důvod zakázat zástavbu v ploše P4a, jenom proto, že se výrazně odlišuje od zástavby ostatních částí města. Pokud tomu nebrání zákonné zájmy hájené dotčenými orgány podle zvláštních právních předpisů, a tomu tak není, je v pravomoci Zastupitelstva města Klecany o vydání tohoto RP rozhodnout.</i></p> <p>3. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Znění odstavce „Veřejná prostranství a dopravní infrastruktura“ kapitoly 6 „Požadavky na řešení veřejné infrastruktury“ zadání RP BR4 Klecany – U Bílé zdi, kde je uvedeno „– Součástí plochy budou veřejná prostranství s komunikacemi pro obsluhu objektů, komunikace obousměrné, tj. min. šíře veřejného prostranství bude 8 m.“ nevylučuje, že v řešené ploše P4 nesmí být i jednosměrné pozemní komunikace jako součást veřejného prostranství o šíři 6,5 m, jako v připomínce citovaná větev „E“, což je v souladu s § 22 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Dopravní řešení návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi zpracoval autorizovaný dopravní inženýr ČKAIT 08578 a ten jako</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>d) Požadují změnit veškeré komunikace na obousměrné tak, aby návrh RP vyhovoval schválenému zadání. Dále požadují prověřit a odůvodnit, zda veškeré ostatní komunikace navrhované v ploše splňují kritéria nejmenší šířky veřejného prostranství.</p> <p>4. Bytové domy</p> <p>a) Návrh RP stejně jako souběžně pořizovaná změna č. 4 ÚP mění využití dané plochy tak, že kromě bydlení v RD povoluje také řadové domy a bydlení v bytových domech.</p> <p>b) Zadání RP uvádí, že pořízení tohoto RP bylo schváleno z podnětu společnosti V Invest CZ, tj. investora projektu výstavby v této lokalitě. Lze tedy odvodit, že výstavba bytových domů, které jsou komerčně ziskovější než např. RD s minimální velikostí parcely 750 m², je v zájmu soukromého investora.</p> <p>c) Při poslední aktualizaci strategického plánu města proběhla také dvoukolová anketa mezi občany na téma důležitých otázek života ve městě. Z výsledků vyplývá, že občané požadují omezování a přísnější regulace nové výstavby (str. 54), zlepšování životního prostředí. V souhrnu na str. 62 mezináležavá témata patří řešení dopravní situace, mezi důležitá témata pak omezení zástavby především bytových domů. Z ankety nevyplývá, že by občané požadovali výstavbu bytových domů, naopak ji chtějí omezovat a přísněji regulovat.</p> <p>d) V tomto ohledu je návrh RP a souběžně pořizované změny č. 4 ÚP sice v zájmu soukromého investora, ale v rozporu s veřejným zájmem stávajících občanů města.</p> <p>e) Z těchto důvodů požadují, aby byl návrh RP upraven do souladu s platným ÚP, který nepřipouští výstavbu bytových domů, ani řadových domů v dané ploše.</p>	<p><i>projektant odpovídá podle § 159 odst. 1 stavebního zákona za správnost, celistvost a úplnost jím zpracované dokumentace. Pořizovatel prověřil dopravní řešení návrhu RP a konstatuje, že splňuje požadavky zadání, a stejně tak bylo souhlasně projednáno i s příslušnými dotčenými orgány na úseku pozemních komunikací.</i></p> <p>4. Připomínka částečně akceptována.</p> <p><i>Jestliže platný ÚP Klecan vymezuje v ploše přestavby P4 plochu BR – bydlení v RD, nelze to považovat za neměnný stav. Úkolem ÚP je reagovat na potřeby změn v území a popř. pořídit změnu ÚP s aktualizací stavu, např. regulativů. Pro zvýšení diverzity zástavby na území města Klecany je vhodné v řešeném území návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi na ploše přestavby P4a umožnit výstavbu různých forem staveb pro bydlení, tj. samostatně stojící RD i jejich skupinových forem, doplněné v části do ulice Topolové o bytové domy, tím by se mohl vytvořit urbanisticky hodnotově smíšený charakter kvalitní městské zástavby Klecan v předpolí stávajících bytových domů v ulici. Zastupitelstvo města Klecany schválením Zprávy o uplatňování ÚP Klecan s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 4 ÚP Klecan, vyslovilo požadavek na prověření záměru společnosti V Invest CZ a.s. v lokalitě Z4-4 návrhu změny č. 4 ÚP Klecan, a spolu s tím rozhodlo o souběžném pořízení RP BR4 Klecany – U Bílé zdi podle § 70 stavebního zákona. V konečné fázi návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi to bude Zastupitelstvo města Klecany, které o jeho vydání ve veřejném zájmu rozhodne.</i></p>
33	Ivana Castleberry, Do Klecánek 385, 250 67 Klecany	ze dne 10. 4. 2019; zapsáno dne 10. 4. 2019 pod čj. 2841/19	<p>Podání připomínek k RP BR4 KLECANY – U BÍLÉ ZDI města Klecany</p> <p>Žádám o zpracování následujících připomínek k RP BR4 KLECANY – U BÍLÉ ZDI města Klecany:</p> <p>1. Termín zahájení výstavby</p> <p>a) RP nedefinuje ani nijak nepodmiňuje start výstavby v dané lokalitě. RP nepočítá ani s žádnou etapizací, výstavba může probíhat nahodile v závislosti na připravenosti technické infrastruktury. RP: „Na území není stanovena žádná etapizace, v lokalitě P4a je pouze výstavba podmíněna vybudováním technické in-</p>	<p>1. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Nelze předpokládat, že návrh RP BR4 Klecany – U Bílé zdi stanoví nějaký termín zahájení výstavby v ploše přestavby P4a v návaznosti na zajištěnou kapacitu v ČOV Klecany a ZŠ Klecany.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>frastruktury, u lokality P4b, kde je technická infrastruktura hotová, se po čítá s výstavbou jednotlivých RD nahodile bez etapizace.“.</p> <p>b) Co se týče zkapacitnění ČOV, RP pouze v dobré víře předpokládá, že k tomuto dojde v roce 2021. Nicméně v zadání RP schváleném zastupitelstvem vodoprávní úřad specificky požaduje, že ČOV musí být dostatečně kapacitní pro navrženou zástavbu.</p> <p>c) Co se týče zkapacitnění ZŠ, RP tuto problematiku zcela ignoruje. Podmínka zkapacitnění ZŠ chybí také v zadání RP, tato povinnost ale vyplývá automaticky ze zákona. Obec je v souladu s § 178 odst. 1 zákona č. 561/2004 Sb. povinná v samostatné působnosti zajistit podmínky pro plnění povinné školní docházky dětí s místem trvalého pobytu na jejím území.</p> <p>d) Kapacita ČOV i ZŠ zcela nedostačuje jak stávajícímu stavu, tak demografické prognóze zpracované v demografické studii Klecan a provoz obou zařízení je opakovaně již několik let povolován pouze na základě výjimky udělené příslušnými úřady.</p> <p>e) Z návrhu RP vyplývá, že výstavba v dané lokalitě způsobí nárůst počtu obyvatel Klecan o 280 (tj. nárůst celkového počtu obyvatel obce z 3558 v roce 2018 o téměř 8 %). Demografická studie Klecan zároveň konstatuje, že „do nových bytů se stěhují především mladí lidé z Prahy a následně zakládají rodiny.“.</p> <p>f) Vzhledem k počtu nových obyvatel a z něho vyplývající zátěže na nedostačující infrastrukturu Klecan požadují doplnění RP o explicitní podmínku, že k počátku zahájení výstavby může dojít pouze v momentě, kdy budou úspěšně ukončeny projekty zkapacitnění ČOV a ZŠ a nová kapacita ČOV a ZŠ bude dostatečná pro tuto výstavbu. Tím bude uveden RP do souladu jak s veřejným zájmem, požadavky dotčených orgánů tak povinnostmi obce vyplývajícími ze zákona.</p> <p>2. Regulativy ploch</p> <p>a) Platný ÚP Klecan v rámci procesu pořízení ÚPD, pořízení jednotlivých změn vč. veřejných projednání a zpráv o uplatňování tohoto územního plánu opakovaně proěřoval definice jednotlivých typů ploch a jejich regulativy. V rámci naplnění cíle územního plánování dle stavebního zákona bylo stanoveno, že jedním z klíčových regulativů plochy pro bydlení v RD je stanovení minimální velikosti parcely a její maximální zastavěnosti. Tyto regulativy jsou nyní platným ÚP stanoveny takto: min. velikost parcely 750 m², maximální zastavěnost parcely 30 %. V regulativech se dále nepřipouští řadové domy.</p> <p>b) RP tyto regulativy pro bydlení v RD pro lokalitu U Bílé zdi výrazně mění. RP navrhuje min. velikost parcely na 280 m² pro RD a 210 m² pro řadové domy. RP povoluje výstavbu řadových domů.</p> <p>c) Návrh tak dramatického a radikálního snížení daných regulativů je zřejmě určen snahou soukromého investora a developera projektu maximalizovat zahuštěnost zástavby a s tím související zisk z projektu. Zájem soukromé firmy je ovšem v rozporu s veřejným zájmem, je v rozporu s kapacitou stávající in-</p>	<p><i>protože to není předmětem této ÚPD, která podle § 61 odst. 1 stavebního zákona stanoví podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí, vždy stanoví podmínky pro vymezení a využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury a vymezení veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření. Z toho vyplývá, že RP nemá nástroje ke koordinaci využití území, kromě toho, které sám řeší. Nástrojem časové koordinace na území města Klecany je ÚP Klecan, který plochu přestavby P4 zařadil z hlediska pořadí změn v území (etapizace) do 1. etapy, tzn., že podle ÚP Klecan jsou vytvořeny všechny podmínky, aby bylo možné v ploše P4 realizovat výstavbu a vnitřně tyto podmínky již RP nezkoumá. Soulad návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi s veřejným zájmem, požadavky dotčených orgánů a povinnostmi města Klecany, které ve vztahu k RP neurčuje zákon č. 561/2004 Sb., školský zákon, ve znění pozdějších předpisů, ale stavební zákon, provede pořizovatel, tj. Městský úřad Klecany, před podáním návrhu na jeho vydání zastupitelstvem města.</i></p> <p>2. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Odlíšnost podmínek pro využití plochy BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské s plochou BH – bydlení – v bytových domech plochy přestavby P4a, stanovených souběžně pořizovaným návrhem změny č. 4 ÚP Klecan, byla zřejmá již od rozhodnutí Zastupitelstva města Klecany usnesením č. 7/2017 ze dne 26. 10. 2017 o návrhu společnosti V Invest CZ a.s., čj. 6050/17 ze dne 16. 8. 2017, na změnu ÚP Klecan v ploše BR4, kterému bylo vyhověno a rovněž ze zadání RP BR4 Klecany – U Bílé zdi schváleného usnesením č. 6/2018 Zastupitelstva města Klecany ze dne 24. 9. 2018. Podatel v připomínce uvádí, že zájem soukromé firmy je v rozporu s veřejným zájmem, ale pod tímto veřejným</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>frastruktury města a občanské vybavenosti a je v rozporu s cíli územního plánování, jak je definuje stavební zákon, když požaduje „dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území“.</p> <p>d) Lze se také důvodně obávat, že povolení takového snížení regulativů vytvoří nežádoucí precedens pro investory v dalších lokalitách určených k zastavění v rámci územního plánu Klecan.</p> <p>e) Vzhledem k výše uvedeným důvodům požadují, aby RP neměnil platné regulativy ÚP pro plochy bydlení v RD, nebo aby v odůvodněných případech byly navrhované změny v pásmu do 10 % odchylky od stávajících podmínek. Takové odchylky je nutné řádně a detailně zdůvodnit při zachování rovnováhy mezi soukromými a veřejnými zájmy.</p> <p>3. Veřejná prostranství a přístupové komunikace</p> <p>a) Zadání RP jasně požaduje v dané ploše komunikace obousměrné, tj. min. šíře veřejného prostranství bude 8 m.</p> <p>b) V návrhu RP se ovšem objevuje komunikace označená jako větev E určená pro jednosměrný provoz se šíří veřejného prostranství 6,5 m. Tato navrhovaná větev E nevyhovuje zadání RP schválené zastupitelstvem.</p> <p>c) Návrh RP nicméně obsahuje také plochu bydlení v bytových domech a vyhláška č. 501/2006 Sb. v § 22 odst. 1 stanoví, že nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m, přičemž při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m. Návrh RP nedostatečně specifikuje, zda navrhované řešení odpovídá těmto požadavkům. Konkrétně v následujících místech se lze důvodně obávat, že navrhované řešení umístění komunikace nesplňuje parametry nejmenší šířky veřejného prostranství.</p> <p>i. Vjezd z Topolové ulice do větve A</p> <p>ii. Bezejmenná komunikace na východě</p> <p>iii. Napojení na jižní bezejmennou ulici</p> <p>d) Požadují změnit veškeré komunikace na obousměrné tak, aby návrh RP vyhovoval schválenému zadání. Dále požadují prověřit a odůvodnit, zda veškeré ostatní komunikace navrhované v ploše splňují kritéria nejmenší šířky veřejného prostranství.</p> <p>4. Bytové domy</p> <p>a) Návrh RP stejně jako souběžně pořizovaná změna č. 4 ÚP mění využití dané plochy tak, že kromě bydlení v RD povoluje také řadové domy a bydlení v bytových domech.</p> <p>b) Zadání RP uvádí, že pořízení tohoto RP bylo schváleno z podnětu společnosti V Invest CZ, tj. investora projektu výstavby v této lokalitě. Lze tedy odvodit,</p>	<p><i>zájmem je však podatelem presentován především jeho soukromý zájem ovlivnit v ploše P4a zástavbu podle svých pravidel. Zastupitelstvo města Klecany hájí také veřejný zájem, ale bezesporu tento veřejný zájem má opravdu veřejnou podstatu, a proto není důvod zakázat zástavbu v ploše P4a, jenom proto, že se výrazně odlišuje od zástavby ostatních částí města. Pokud tomu nebrání zákonné zájmy hájené dotčenými orgány podle zvláštních právních předpisů, a tomu tak není, je v pravomoci Zastupitelstva města Klecany o vydání tohoto RP rozhodnout.</i></p> <p>3. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Znění odstavce „Veřejná prostranství a dopravní infrastruktura“ kapitoly 6 „Požadavky na řešení veřejné infrastruktury“ zadání RP BR4 Klecany – U Bílé zdi, kde je uvedeno „– Součástí plochy budou veřejná prostranství s komunikacemi pro obsluhu objektů, komunikace obousměrné, tj. min. šíře veřejného prostranství bude 8 m.“ nevyklučuje, že v řešené ploše P4 nesmí být i jednosměrné pozemní komunikace jako součást veřejného prostranství o šíři 6,5 m, jako v připomínce citovaná větev „E“, což je v souladu s § 22 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Dopravní řešení návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi zpracoval autorizovaný dopravní inženýr ČKAIT 08578 a ten jako projektant odpovídá podle § 159 odst. 1 stavebního zákona za správnost, celistvost a úplnost jím zpracované dokumentace. Pořizovatel prověřil dopravní řešení návrhu RP a konstatuje, že splňuje požadavky zadání, a stejně tak bylo soulasně projednáno i s příslušnými dotčenými orgány na úseku pozemních komunikací.</i></p> <p>4. Připomínka částečně akceptována.</p> <p><i>Jestliže platný ÚP Klecan vymezuje v ploše přestavby P4 plochu BR – bydlení v RD, nelze to považovat za neměnný stav. Úkolem ÚP je reagovat na potřeby změn v území a popř. pořídit změnu ÚP s aktualizací stavu, např. regulativů.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>že výstavba bytových domů, které jsou komerčně ziskovější než např. RD s minimální velikostí parcely 750 m², je v zájmu soukromého investora.</p> <p>c) Při poslední aktualizaci strategického plánu města proběhla také dvoukolová anketa mezi občany na téma důležitých otázek života ve městě. Z výsledků vyplývá, že občané požadují omezování a přísnější regulace nové výstavby (str. 54), zlepšování životního prostředí. V souhrnu na str. 62 mezi naléhavá témata patří řešení dopravní situace, mezi důležitá témata pak omezení zástavby především bytových domů. Z ankety nevyplývá, že by občané požadovali výstavbu bytových domů, naopak ji chtějí omezovat a přísněji regulovat.</p> <p>d) V tomto ohledu je návrh RP a souběžně pořizované změny č. 4 ÚP sice v zájmu soukromého investora, ale v rozporu s veřejným zájmem stávajících občanů města.</p> <p>e) Regulační plán pro plochu BR4 není projednán a schválen, přesto zde však stavební úřad se souhlasem města povoluje stavby, z nichž nejméně jedna již prošla kolaudací.</p> <p>f) Na veřejné schůzi ZMě informoval Ing. Vich zastupitele a přítomné, že Krajský úřad Středočeského kraje požaduje pro zpracování RP jako jeden z podkladů aktuální biologické hodnocení. Není známo, že by toto hodnocení bylo již zadáno, a i v případě provedeného zadání nemohlo být zpracování hodnocení dokončeno. Bez naplnění této podmínky nelze RP uzavřít.</p> <p>g) Z těchto důvodů požadují, aby byl návrh RP upraven do souladu s platným ÚP, který nepřipouští výstavbu bytových domů, ani řadových domů v dané ploše.</p>	<p><i>Pro zvýšení diverzity zástavby na území města Klecany je vhodné v řešeném území návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi na ploše přestavby P4a umožnit výstavbu různých forem staveb pro bydlení, tj. samostatně stojící RD i jejich skupinových forem, doplněné v části do ulice Topolové o bytové domy, tím by se mohl vytvořit urbanisticky hodnotově smíšený charakter kvalitní městské zástavby Klecan v předpolí stávajících bytových domů v ulici. Zastupitelstvo města Klecany schválením Zprávy o uplatňování ÚP Klecan s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 4 ÚP Klecan, vyslovilo požadavek na prověření záměru společnosti V Invest CZ a.s. v lokalitě Z4-4 návrhu změny č. 4 ÚP Klecan, a spolu s tím rozhodlo o souběžném pořízení RP BR4 Klecany – U Bílé zdi podle § 70 stavebního zákona. V konečné fázi návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi to bude Zastupitelstvo města Klecany, které o jeho vydání ve veřejném zájmu rozhodne. Zkoumat za jakých okolností byly realizovány stavby v zastavitelné ploše BR4 není předmětem RP a pořizovatel se tím nebude zabývat. Návrh RP BR4 Klecany – U Bílé zdi je pořizován souběžně se změnou č. 4 ÚP Klecan, a proto podle § 70 stavebního zákona nemusí být v tomto případě v souladu s částmi ÚP Klecan, které jsou měněny souběžně pořizovanou změnou č. 4 ÚP Klecan. Biologické hodnocení provedené podle požadavku orgánu ochrany přírody a krajiny, Krajského úřadu Středočeského kraje, bude součástí textové části odůvodnění návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi předloženého při veřejném projednání – viz Pokyny (bod SJ*10).</i></p>
34	Petr Čistý, Habrová 2656/6, 130 00 Praha 3	ze dne 10. 4. 2019; zapsáno dne 10. 4. 2019 pod čj. 2861/19	<p>Podání připomínek k RP BR4 KLECANY – U BÍLÉ ZDI města Klecany Žádám o zpracování následujících připomínek k RP BR4 KLECANY – U BÍLÉ ZDI města Klecany:</p> <p>1. Termín zahájení výstavby</p> <p>a) RP nedefinuje ani nijak nepodmiňuje start výstavby v dané lokalitě. RP nepočítá ani s žádnou etapizací, výstavba může probíhat nahodile v závislosti na připravenosti technické infrastruktury. RP: „Na území není stanovena žádná etapi-</p>	<p>1. Připomínka neakceptována. <i>Nelze předpokládat, že návrh RP BR4 Klecany – U Bílé zdi stanoví nějaký termín zahájení výstavby v ploše přestavby P4a v návaznosti na za-</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>zace, v lokalitě P4a je pouze výstavba podmíněna vybudováním technické infrastruktury, u lokality P4b, kde je technická infrastruktura hotová, se počítá s výstavbou jednotlivých RD nahodile bez etapizace.“.</p> <p>b) Co se týče zkapacitnění ČOV, RP pouze v dobré víře předpokládá, že k tomuto dojde v roce 2021. Nicméně v zadání RP schváleném zastupitelstvem vodoprávní úřad specificky požaduje, že ČOV musí být dostatečně kapacitní pro navrženou zástavbu.</p> <p>c) Co se týče zkapacitnění ZŠ, RP tuto problematiku zcela ignoruje. Podmínka zkapacitnění ZŠ chybí také v zadání RP, tato povinnost ale vyplývá automaticky ze zákona. Obec je v souladu s § 178 odst. 1 zákona č. 561/2004 Sb. povinná v samostatné působnosti zajistit podmínky pro plnění povinné školní docházky dětí s místem trvalého pobytu na jejím území.</p> <p>d) Kapacita ČOV i ZŠ zcela nedostačuje jak stávajícímu stavu, tak demografické prognóze zpracované v demografické studii Klecan a provoz obou zařízení je opakovaně již několik let povolován pouze na základě výjimky udělené příslušnými úřady.</p> <p>e) Z návrhu RP vyplývá, že výstavba v dané lokalitě způsobí nárůst počtu obyvatel Klecan o 280 (tj. nárůst celkového počtu obyvatel obce z 3558 v roce 2018 o téměř 8 %). Demografická studie Klecan zároveň konstatuje, že „do nových bytů se stěhují především mladí lidé z Prahy a následně zakládají rodiny.“.</p> <p>f) Vzhledem k počtu nových obyvatel a z něho vyplývající zátěže na nedostačující infrastrukturu Klecan požadují doplnění RP o explicitní podmínku, že k počátku zahájení výstavby může dojít pouze v momentě, kdy budou úspěšně ukončeny projekty zkapacitnění ČOV a ZŠ a nová kapacita ČOV a ZŠ bude dostatečná pro tuto výstavbu. Tím bude uveden RP do souladu jak s veřejným zájmem, požadavky dotčených orgánů tak povinnostmi obce vyplývajícími ze zákona.</p> <p>2. Regulativy ploch</p> <p>a) Platný ÚP Klecan v rámci procesu pořízení ÚPD, pořízení jednotlivých změn vč. veřejných projednání a zpráv o uplatňování tohoto územního plánu opakovaně prověřoval definice jednotlivých typů ploch a jejich regulativy. V rámci naplnění cíle územního plánování dle stavebního zákona bylo stanoveno, že jedním z klíčových regulativů plochy pro bydlení v RD je stanovení minimální velikosti parcely a její maximální zastavěnosti. Tyto regulativy jsou nyní platným ÚP stanoveny takto: min. velikost parcely 750 m², maximální zastavěnost parcely 30 %. V regulativech se dále nepřipouští řadové domy.</p> <p>b) RP tyto regulativy pro bydlení v RD pro lokalitu U Bílé zdi výrazně mění. RP navrhuje min. velikost parcely na 280 m² pro RD a 210 m² pro řadové domy. RP povoluje výstavbu řadových domů.</p> <p>c) Návrh tak dramatického a radikálního snížení daných regulativů je zřejmě určen snahou soukromého investora a developera projektu maximalizovat zahuštěnost zástavby a s tím související zisk z projektu. Zájem soukromé firmy je</p>	<p><i>jištěnou kapacitu v ČOV Klecany a ZŠ Klecany, protože to není předmětem této ÚPD, která podle § 61 odst. 1 stavebního zákona stanoví podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí, vždy stanoví podmínky pro vymezení a využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury a vymezení veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření. Z toho vyplývá, že RP nemá nástroje ke koordinaci využití území, kromě toho, které sám řeší. Nástrojem časové koordinace na území města Klecany je ÚP Klecan, který plochu přestavby P4 zařadil z hlediska pořadí změn v území (etapizace) do 1. etapy, tzn., že podle ÚP Klecan jsou vytvořeny všechny podmínky, aby bylo možné v ploše P4 realizovat výstavbu a vnitřně tyto podmínky již RP nezkoumá. Soulad návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi s veřejným zájmem, požadavky dotčených orgánů a povinnostmi města Klecany, které ve vztahu k RP neurčuje zákon č. 561/2004 Sb., školský zákon, ve znění pozdějších předpisů, ale stavební zákon, provede pořizovatel, tj. Městský úřad Klecany, před podáním návrhu na jeho vydání zastupitelstvem města.</i></p> <p>2. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Odlíšnost podmínek pro využití plochy BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské s plochou BH – bydlení – v bytových domech plochy přestavby P4a, stanovených souběžně pořizovaným návrhem změny č. 4 ÚP Klecan, byla zřejmá již od rozhodnutí Zastupitelstva města Klecany usnesením č. 7/2017 ze dne 26. 10. 2017 o návrhu společnosti V Invest CZ a.s., čj. 6050/17 ze dne 16. 8. 2017, na změnu ÚP Klecan v ploše BR4, kterému bylo vyhověno a rovněž ze zadání RP BR4 Klecany – U Bílé zdi schváleného usnesením č. 6/2018 Zastupitelstva města Klecany ze dne 24. 9. 2018. Podatel v připomínce uvádí, že zájem soukromé firmy je v roz-</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>ovšem v rozporu s veřejným zájmem, je v rozporu s kapacitou stávající infrastruktury města a občanské vybavenosti a je v rozporu s cíli územního plánování, jak je definuje stavební zákon, když požaduje „dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území“.</p> <p>d) Lze se také důvodně obávat, že povolení takového snížení regulativů vytvoří nežádoucí precedens pro investory v dalších lokalitách určených k zastavění v rámci územního plánu Klecan.</p> <p>e) Vzhledem k výše uvedeným důvodům požadují, aby RP neměnil platné regulativy ÚP pro plochy bydlení v RD, nebo aby v odůvodněných případech byly navrhované změny v pásmu do 10 % odchylky od stávajících podmínek. Takové odchylky je nutné řádně a detailně zdůvodnit při zachování rovnováhy mezi soukromými a veřejnými zájmy.</p> <p>3. Veřejná prostranství a přístupové komunikace</p> <p>a) Zadání RP jasně požaduje v dané ploše komunikace obousměrné, tj. min. šíře veřejného prostranství bude 8 m.</p> <p>b) V návrhu RP se ovšem objevuje komunikace označená jako větev E určená pro jednosměrný provoz se šíří veřejného prostranství 6,5 m. Tato navrhovaná větev E nevyhovuje zadání RP schválené zastupitelstvem.</p> <p>c) Návrh RP nicméně obsahuje také plochu bydlení v bytových domech a vyhláška č. 501/2006 Sb. v § 22 odst. 1 stanoví, že nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m, přičemž při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m. Návrh RP nedostatečně specifikuje, zda navrhované řešení odpovídá těmto požadavkům. Konkrétně v následujících místech se lze důvodně obávat, že navrhované řešení umístění komunikace nesplňuje parametry nejmenší šířky veřejného prostranství.</p> <ol style="list-style-type: none"> i. Vjezd z Topolové ulice do větve A ii. Bezejmenná komunikace na východě iii. Napojení na jižní bezejmennou ulici <p>d) Požadují změnit veškeré komunikace na obousměrné tak, aby návrh RP vyhovoval schválenému zadání. Dále požadují prověřit a odůvodnit, zda veškeré ostatní komunikace navrhované v ploše splňují kritéria nejmenší šířky veřejného prostranství.</p> <p>4. Bytové domy</p> <p>a) Návrh RP stejně jako souběžně pořizovaná změna č. 4 ÚP mění využití dané plochy tak, že kromě bydlení v RD povoluje také řadové domy a bydlení v bytových domech.</p> <p>b) Zadání RP uvádí, že pořízení tohoto RP bylo schváleno z podnětu společnosti V Invest CZ, tj. investora projektu výstavby v této lokalitě. Lze tedy odvodit,</p>	<p><i>poru s veřejným zájmem, ale pod tímto veřejným zájmem je však podatelem presentován především jeho soukromý zájem ovlivnit v ploše P4a zástavbu podle svých pravidel. Zastupitelstvo města Klecany hájí také veřejný zájem, ale bezesporu tento veřejný zájem má opravdu veřejnou podstatu, a proto není důvod zakázat zástavbu v ploše P4a, jenom proto, že se výrazně odlišuje od zástavby ostatních částí města. Pokud tomu nebrání zákonné zájmy hájené dotčenými orgány podle zvláštních právních předpisů, a tomu tak není, je v pravomoci Zastupitelstva města Klecany o vydání tohoto RP rozhodnout.</i></p> <p>3. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Znění odstavce „Veřejná prostranství a dopravní infrastruktura“ kapitoly 6 „Požadavky na řešení veřejné infrastruktury“ zadání RP BR4 Klecany – U Bílé zdi, kde je uvedeno „– Součástí plochy budou veřejná prostranství s komunikacemi pro obsluhu objektů, komunikace obousměrné, tj. min. šíře veřejného prostranství bude 8 m.“ nevykládá, že v řešené ploše P4 nesmí být i jednosměrné pozemní komunikace jako součást veřejného prostranství o šíři 6,5 m, jako v připomínce citovaná větev „E“, což je v souladu s § 22 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Dopravní řešení návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi zpracoval autorizovaný dopravní inženýr ČKAIT 08578 a ten jako projektant odpovídá podle § 159 odst. 1 stavebního zákona za správnost, celistvost a úplnost jím zpracované dokumentace. Pořizovatel prověřil dopravní řešení návrhu RP a konstatuje, že splňuje požadavky zadání, a stejně tak bylo souhlasně projednáno i s příslušnými dotčenými orgány na úseku pozemních komunikací.</i></p> <p>4. Připomínka částečně akceptována.</p> <p><i>Jestliže platný ÚP Klecan vymezuje v ploše přestavby P4 plochu BR – bydlení v RD, nelze to považovat za neměnný stav. Úkolem ÚP je reagovat na potřeby změn v území a popř. pořídit změnu ÚP s aktualizací stavu, např. regulativů.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>že výstavba bytových domů, které jsou komerčně ziskovější než např. RD s minimální velikostí parcely 750 m², je v zájmu soukromého investora.</p> <p>c) Při poslední aktualizaci strategického plánu města proběhla také dvoukolová anketa mezi občany na téma důležitých otázek života ve městě. Z výsledků vyplývá, že občané požadují omezování a přísnější regulace nové výstavby (str. 54), zlepšování životního prostředí. V souhrnu na str. 62 mezi naléhavá témata patří řešení dopravní situace, mezi důležitá témata pak omezení zástavby především bytových domů. Z ankety nevyplývá, že by občané požadovali výstavbu bytových domů, naopak ji chtějí omezovat a přísněji regulovat.</p> <p>d) V tomto ohledu je návrh RP a souběžně pořizované změny č. 4 ÚP sice v zájmu soukromého investora, ale v rozporu s veřejným zájmem stávajících občanů města.</p> <p>e) Regulační plán pro plochu BR4 není projednán a schválen, přesto zde však stavební úřad se souhlasem města povoluje stavby, z nichž nejméně jedna již prošla kolaudací.</p> <p>f) Na veřejné schůzi ZMě informoval Ing. Vich zastupitele a přítomné, že Krajský úřad Středočeského kraje požaduje pro zpracování RP jako jeden z podkladů aktuální biologické hodnocení. Není známo, že by toto hodnocení bylo již zadáno, a i v případě provedení zadání nemohlo být zpracování hodnocení dokončeno. Bez naplnění této podmínky nelze RP uzavřít.</p> <p>g) Z těchto důvodů požadují, aby byl návrh RP upraven do souladu s platným ÚP, který nepřipouští výstavbu bytových domů, ani řadových domů v dané ploše.</p>	<p><i>Pro zvýšení diverzity zástavby na území města Klecany je vhodné v řešeném území návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi na ploše přestavby P4a umožnit výstavbu různých forem staveb pro bydlení, tj. samostatně stojící RD i jejich skupinových forem, doplněné v části do ulice Topolové o bytové domy, tím by se mohl vytvořit urbanisticky hodnotově smíšený charakter kvalitní městské zástavby Klecan v předpolí stávajících bytových domů v ulici. Zastupitelstvo města Klecany schválením Zprávy o uplatňování ÚP Klecan s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 4 ÚP Klecan, vyslovilo požadavek na prověření záměru společnosti V Invest CZ a.s. v lokalitě Z4-4 návrhu změny č. 4 ÚP Klecan, a spolu s tím rozhodlo o souběžném pořízení RP BR4 Klecany – U Bílé zdi podle § 70 stavebního zákona. V konečné fázi návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi to bude Zastupitelstvo města Klecany, které o jeho vydání ve veřejném zájmu rozhodne. Zkoumat za jakých okolností byly realizovány stavby v zastavitelné ploše BR4 není předmětem RP a pořizovatel se tím nebude zabývat. Návrh RP BR4 Klecany – U Bílé zdi je pořizován souběžně se změnou č. 4 ÚP Klecan, a proto podle § 70 stavebního zákona nemusí být v tomto případě v souladu s částmi ÚP Klecan, které jsou měněny souběžně pořizovanou změnou č. 4 ÚP Klecan. Biologické hodnocení provedené podle požadavku orgánu ochrany přírody a krajiny, Krajského úřadu Středočeského kraje, bude součástí textové části odůvodnění návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi předloženého při veřejném projednání – viz Pokyny (bod SJ*10).</i></p>
35	PhDr. Ing. Matěj Fichtner, MBA, Františka Kadlece 848/10, 180 00 Praha 8	ze dne 26. 3. 2019; zapsáno dne 27. 3. 2019 pod čj. 2374/19	<p><u>Námítky a připomínky k návrhu změn č. 4 ÚP Klecan, pořizované souběžně s RP BR4 Klecany – U Bílé zdi podle § 70 stavebního zákona a k návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi</u></p> <p>K návrhu shora uvedených dokumentů, uveřejněných na úřední desce, podávám jako vlastník pozemku p. č. 169/13 k. ú. Klecany, dotčeného záměrem, dvě následující námítky (sezná-lí úřad, že se nejedná o námítky ve smyslu § 55b odst. 2, resp. § 67 odst. 2 stavebního zákona, nechť je považuje za připomínky):</p>	<p><i><u>V této fázi projednávání, tzv. společného jednání, nelze podle § 65 odst. 3 stavebního zákona uplatňovat námítky, ale pouze připomínky, podání uvozené jako „námítky“ bylo proto vyhodnoceno jako „připomínky“.</u></i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>1. Chyba v terminologii Jak vyplývá zejména z koordinační situace, z hlavního výkresu a z dalších dokumentů, návrh změny ÚP a návrh RP počítá v lokalitě označené P4a u stavebních objektů skupiny domů 03, 04, 05 a 06 s tím, že RD, ať už dvojdomy nebo řadové RD, budou v uspořádání 2NP+ustupující podlaží, nikoliv 2NP+podkroví. Taková regulace je v rozporu s ustanovením § 2 písm. a) bod 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, která stanoví, že „stavbou pro bydlení je RD, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; RD může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví.“. Jinými slovy, za RD nelze označovat stavbu pro bydlení, která má 2NP+ustupující podlaží (nikoliv podkroví). Tato chyba se prolíná celým návrhem změny ÚP a návrhem RP.</p> <p>Pro vysvětlení a pro pořádek upozorňuji, že spor o výklad pojmu „podkroví“ se táhnul velmi dlouho, nicméně v této době je již definitivně rozhodnut, jak na úrovni MMR, tak i na úrovni ustálené judikatury. Odkazují zde například na stanovisko MMR https://www.mmr.cz/qetmedia/6d281120-a76e-4f08-b622-f10c2b0511ab/PODKROVI nebo na rozsudek Krajského soudu v Praze čj. 46 A 23/2015 – 100 ze dne 27. 3. 2017, potvrzený rozsudkem Nejvyššího správního soudu čj. 7 As 114/2017 – 92 ze dne 16. 8. 2017.</p> <p>Požaduji buď označit stavební objekty designované jako „2NP+ustupující podlaží“ správně jako bytové domy, nikoliv RD, nebo přepracovat celý návrh ÚP/RP tak, aby splňoval shora citované ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb., tzn. buď u všech RD změnit ustupující 3NP na podkroví (tzn. pultová/sedlová střecha s patřičným sklonem) nebo vypustit 3NP úplně, jako je to u SO09.</p> <p>Alternativně – v zájmu urychlení výstavby, kterou v obecné rovině podporuji – mohu nabídnout, že když bude z návrhů u SO10 a SO11 vypuštěno 3NP, vezmu tuto námitku zpět.</p> <p>2. Omezení zastavěné plochy RD v ploše označené v návrhu RP jako P4b Návrh ÚP a RP počítá v oblasti P4b s regulací zastavěnosti určenou procentuálně (30 % plochy pozemku), což je zhruba rozumná míra. Návrh změny ÚP a návrh RP se však i nadále drží již překonané a v jádru nesmyslné regulace maximální zastavěné plochy RD absolutní hodnotou 200 m², což je na parcelách vesměs kolem 900 m² zcela zbytečné a pouze to komplikuje dosažení ideální podoby RD pro jejich uživatele, aniž by tato regulace měla jakýkoliv praktický urbanistický význam pro město. Naopak u menších parcel stále platí limit 30 %, takže se více než 200 m² stejně nezastaví, neboť výpočtová základna je logicky nižší. Pro pořádek připomínám, že regulace zastavěné plochy určená absolutní hodnotou je raritní a v okolních obcích neexistuje. Požaduji proto vypustit regulaci zastavěné plochy určenou absolutní hodnotou a ponechat pouze procentuální zastavěnost.</p>	<p>1. Připomínka částečně akceptována. <i>Míra akceptování připomínky bude závislá na odborném posouzení projektantem, který v textové části odůvodnění návrhu uvede, v jakém rozsahu byla připomínka akceptována, popř. uvede, proč akceptována nebyla, či byla akceptována jen zčásti. Pořizovatel takto koná z důvodu, že není odborně nadán si udělat úsudek a učinit závěr o připomínce, která se týká výsledku projektové činnosti ve výstavbě – vybrané činnosti ve výstavbě podle § 158 odst. 1 stavebního zákona, který ovlivňuje ochranu veřejných zájmů ve výstavbě, vyžadující zvláštní oprávnění projektanta návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi, který podle § 159 odst. 1 stavebního zákona odpovídá za správnost, celistvost a úplnost jím zpracovaného návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi, zejména za respektování požadavků z hlediska ochrany veřejných zájmů a za jejich koordinaci – viz Pokyny (bod SJ*11/1).</i></p> <p>2. Připomínka částečně akceptována. <i>Míra akceptování připomínky bude závislá na odborném posouzení projektantem, který v textové části odůvodnění návrhu uvede, v jakém rozsahu byla připomínka akceptována, popř. uvede, proč akceptována nebyla, či byla akceptována jen zčásti. Pořizovatel takto koná z důvodu, že není odborně nadán si udělat úsudek a učinit závěr o připomínce, která se týká výsledku projektové činnosti ve výstavbě – vybrané činnosti ve výstavbě podle § 158 odst. 1 stavebního zákona, který ovlivňuje ochranu veřejných zájmů ve výstavbě, vyžadující zvláštní oprávnění projektanta návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi, který podle § 159 odst. 1</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
				stavebního zákona odpovídá za správnost, celistvost a úplnost jím zpracovaného návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi, zejména za respektování požadavků z hlediska ochrany veřejných zájmů a za jejich koordinaci – viz <u>Pokyny</u> (bod SJ*11/2).
36	Heda Hovorková, Do Kaštan 15, 250 67 Klecany	ze dne 10. 4. 2019; zapsáno dne 10. 4. 2019 pod čj. 2886/19	<p>Podání připomínek k RP BR4 KLECANY – U BÍLÉ ZDI města Klecany Žádám o zpracování následujících připomínek k RP BR4 KLECANY – U BÍLÉ ZDI města Klecany:</p> <p>1. Termín zahájení výstavby</p> <p>a) RP nedefinuje ani nijak nepodmiňuje start výstavby v dané lokalitě. RP nepočítá ani s žádnou etapizací, výstavba může probíhat nahodile v závislosti na připravenosti technické infrastruktury. RP: „Na území není stanovena žádná etapizace, v lokalitě P4a je pouze výstavba podmíněna vybudováním technické infrastruktury, u lokality P4b, kde je technická infrastruktura hotová, se počítá s výstavbou jednotlivých RD nahodile bez etapizace.“</p> <p>b) Co se týče zkapacitnění ČOV, RP pouze v dobré víře předpokládá, že k tomuto dojde v roce 2021. Nicméně v zadání RP schváleném zastupitelstvem vodoprávní úřad specificky požaduje, že ČOV musí být dostatečně kapacitní pro navrženou zástavbu.</p> <p>c) Co se týče zkapacitnění ZŠ, RP tuto problematiku zcela ignoruje. Podmínka zkapacitnění ZŠ chybí také v zadání RP, tato povinnost ale vyplývá automaticky ze zákona. Obec je v souladu s § 178 odst. 1 zákona č. 561/2004 Sb. povinná v samostatné působnosti zajistit podmínky pro plnění povinné školní docházky dětí s místem trvalého pobytu na jejím území.</p> <p>d) Kapacita ČOV i ZŠ zcela nedostačuje jak stávajícímu stavu, tak demografické prognóze zpracované v demografické studii Klecan a provoz obou za řízení je opakovaně již několik let povolován pouze na základě výjimky udělené příslušnými úřady.</p> <p>e) Z návrhu RP vyplývá, že výstavba v dané lokalitě způsobí nárůst počtu obyvatel Klecan o 280 (tj. nárůst celkového počtu obyvatel obce z 3558 v roce 2018 o téměř 8 %). Demografická studie Klecan zároveň konstatuje, že „do nových bytů se stěhují především mladí lidé z Prahy a následně zakládají rodiny.“</p> <p>f) Vzhledem k počtu nových obyvatel a z něho vyplývající zátěže na nedostávající infrastrukturu Klecan požadují doplnění RP o explicitní podmínku, že k počátku zahájení výstavby může dojít pouze v momentě, kdy budou úspěšně ukončeny projekty zkapacitnění ČOV a ZŠ a nová kapacita ČOV a ZŠ bude dostatečná pro tuto výstavbu. Tím bude uveden RP do souladu jak s veřejným zájmem, požadavky dotčených orgánů tak povinnostmi obce vyplývajícími ze zákona.</p> <p>2. Regulařiv ploch</p> <p>a) Platný ÚP Klecan v rámci procesu pořízení ÚPD, pořízení jednotlivých změn</p>	<p>1. Připomínka neakceptována. Nelze předpokládat, že návrh RP BR4 Klecany – U Bílé zdi stanoví nějaký termín zahájení výstavby v ploše přestavby P4a v návaznosti na zjištěnou kapacitu v ČOV Klecany a ZŠ Klecany, protože to není předmětem této ÚPD, která podle § 61 odst. 1 stavebního zákona stanoví podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí, vždy stanoví podmínky pro vymezení a využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury a vymezení veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření. Z toho vyplývá, že RP nemá nástroje ke koordinaci využití území, kromě toho, které sám řeší. Nástrojem časové koordinace na území města Klecany je ÚP Klecan, který plochu přestavby P4 zařadil z hlediska pořadí změn v území (etapizace) do 1. etapy, tzn., že podle ÚP Klecan jsou vytvořeny všechny podmínky, aby bylo možné v ploše P4 realizovat výstavbu a vnitřně tyto podmínky již RP nezkoumá. Soulad návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi s veřejným zájmem, požadavky dotčených orgánů a povinnostmi města Klecany, které ve vztahu k RP neurčuje zákon č. 561/2004 Sb., školský zákon, ve znění pozdějších předpisů, ale stavební zákon, provede pořizovatel, tj. Městský úřad Klecany, před podáním návrhu na jeho vydání zastupitelstvem města.</p> <p>2. Připomínka neakceptována. Odlišnost podmínek pro využití plochy BI – bydle-</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>vč. veřejných projednání a zpráv o uplatňování tohoto územního plánu opakovaně prověřoval definice jednotlivých typů ploch a jejich regulativy. V rámci naplnění cíle územního plánování dle stavebního zákona bylo stanoveno, že jedním z klíčových regulativů plochy pro bydlení v RD je stanovení minimální velikosti parcely a její maximální zastavěnosti. Tyto regulativy jsou nyní platným ÚP stanoveny takto: min. velikost parcely 750 m², maximální zastavěnost parcely 30 %. V regulativech se dále nepripouští řadové domy.</p> <p>b) RP tyto regulativy pro bydlení v RD pro lokalitu U Bílé zdi výrazně mění. RP navrhuje min. velikost parcely na 280 m² pro RD a 210 m² pro řadové domy. RP povoluje výstavbu řadových domů.</p> <p>c) Návrh tak dramatického a radikálního snížení daných regulativů je zřejmě určen snahou soukromého investora a developera projektu maximalizovat zahuštěnost zástavby a s tím související zisk z projektu. Zájem soukromé firmy je ovšem v rozporu s veřejným zájmem, je v rozporu s kapacitou stávající infrastruktury města a občanské vybavenosti a je v rozporu s cíli územního plánování, jak je definuje stavební zákon, když požaduje „dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území“.</p> <p>d) Lze se také důvodně obávat, že povolení takového snížení regulativů vytvoří nežádoucí precedens pro investory v dalších lokalitách určených k zastavění v rámci územního plánu Klecan.</p> <p>e) Vzhledem k výše uvedeným důvodům požadují, aby RP neměnil platné regulativy ÚP pro plochy bydlení v RD, nebo aby v odůvodněných případech byly navrhované změny v pásmu do 10 % odchylky od stávajících podmínek. Takové odchylky je nutné řádně a detailně zdůvodnit při zachování rovnováhy mezi soukromými a veřejnými zájmy.</p> <p>3. Veřejná prostranství a přístupové komunikace</p> <p>a) Zadání RP jasně požaduje v dané ploše komunikace obousměrné, tj. min. šíře veřejného prostranství bude 8 m.</p> <p>b) V návrhu RP se ovšem objevuje komunikace označená jako větev E určená pro jednosměrný provoz se šíří veřejného prostranství 6,5 m. Tato navrhovaná větev E nevyhovuje zadání RP schválené zastupitelstvem.</p> <p>c) Návrh RP nicméně obsahuje také plochu bydlení v bytových domech a vyhláška č. 501/2006 Sb. v § 22 odst. 1 stanoví, že nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m, přičemž při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m. Návrh RP nedostatečně specifikuje, zda navrhované řešení odpovídá těmto požadavkům. Konkrétně v následujících místech se lze důvodně obávat, že navrhované řešení umístění komunikace nespĺňuje parametry nejmenší šířky veřejného prostranství.</p> <ol style="list-style-type: none"> i. Vjezd z Topolové ulice do větve A ii. Bezejmenná komunikace na východě iii. Napojení na jižní bezejmennou ulici 	<p><i>ni – v rodinných domech – městské a příměstské s plochou BH – bydlení – v bytových domech plochy přestavby P4a, stanovených souběžně pořizovaným návrhem změny č. 4 ÚP Klecan, byla zřejmá již od rozhodnutí Zastupitelstva města Klecany usnesením č. 7/2017 ze dne 26. 10. 2017 o návrhu společnosti V Invest CZ a.s., čj. 6050/17 ze dne 16. 8. 2017, na změnu ÚP Klecan v ploše BR4, kterému bylo vyhověno a rovněž ze zadání RP BR4 Klecany – U Bílé zdi schváleného usnesením č. 6/2018 Zastupitelstva města Klecany ze dne 24. 9. 2018. Podatel v připomínce uvádí, že zájem soukromé firmy je v rozporu s veřejným zájmem, ale pod tímto veřejným zájmem je však podatelem prezentován především jeho soukromý zájem ovlivnit v ploše P4a zástavbu podle svých pravidel. Zastupitelstvo města Klecany hájí také veřejný zájem, ale bezesporu tento veřejný zájem má opravdu veřejnou podstatu, a proto není důvod zakázat zástavbu v ploše P4a, jenom proto, že se výrazně odlišuje od zástavby ostatních částí města. Pokud tomu nebrání zákonné zájmy hájené dotčenými orgány podle zvláštních právních předpisů, a tomu tak není, je v pravomoci Zastupitelstva města Klecany o vydání tohoto RP rozhodnout.</i></p> <p>3. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Znění odstavce „Veřejná prostranství a dopravní infrastruktura“ kapitoly 6 „Požadavky na řešení veřejné infrastruktury“ zadání RP BR4 Klecany – U Bílé zdi, kde je uvedeno „– Součástí plochy budou veřejná prostranství s komunikacemi pro obsluhu objektů, komunikace obousměrné, tj. min. šíře veřejného prostranství bude 8 m.“ nevyklučuje, že v řešené ploše P4 nesmí být i jednosměrně pozemní komunikace jako součást veřejného prostranství o šíři 6,5 m, jako v připomínce citovaná větev „E“, což je v souladu s § 22 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Dopravní řešení návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi zpracoval autorizovaný dopravní inženýr ČKAIT 08578 a ten jako</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>d) Požadují změnit veškeré komunikace na obousměrné tak, aby návrh RP vyhovoval schválenému zadání. Dále požadují prověřit a odůvodnit, zda veškeré ostatní komunikace navrhované v ploše splňují kritéria nejmenší šířky veřejného prostranství.</p> <p>4. Bytové domy</p> <p>a) Návrh RP stejně jako souběžně pořizovaná změna č. 4 ÚP mění využití dané plochy tak, že kromě bydlení v RD povoluje také řadové domy a bydlení v bytových domech.</p> <p>b) Zadání RP uvádí, že pořízení tohoto RP bylo schváleno z podnětu společnosti V Invest CZ, tj. investora projektu výstavby v této lokalitě. Lze tedy odvodit, že výstavba bytových domů, které jsou komerčně ziskovější než např. RD s minimální velikostí parcely 750 m², je v zájmu soukromého investora.</p> <p>c) Při poslední aktualizaci strategického plánu města proběhla také dvoukolová anketa mezi občany na téma důležitých otázek života ve městě. Z výsledků vyplývá, že občané požadují omezování a přísnější regulace nové výstavby (str. 54), zlepšování životního prostředí. V souhrnu na str. 62 mezi naléhavá témata patří řešení dopravní situace, mezi důležitá témata pak omezení zástavby především bytových domů. Z ankety nevyplývá, že by občané požadovali výstavbu bytových domů, naopak ji chtějí omezovat a přísněji regulovat.</p> <p>d) V tomto ohledu je návrh RP a souběžně pořizované změny č. 4 ÚP sice v zájmu soukromého investora, ale v rozporu s veřejným zájmem stávajících občanů města.</p> <p>e) Regulační plán pro plochu BR4 není projednán a schválen, přesto zde však stavební úřad se souhlasem města povoluje stavby, z nichž nejméně jedna již prošla kolaudací.</p> <p>f) Na veřejné schůzi ZMě informoval Ing. Vich zastupitele a přítomné, že Krajský úřad Středočeského kraje požaduje pro zpracování RP jako jeden z podkladů aktuální biologické hodnocení. Není známo, že by toto hodnocení bylo již zadáno, a i v případě provedení zadání nemohlo být zpracování hodnocení dokončeno. Bez naplnění této podmínky nelze RP uzavřít.</p> <p>g) Z těchto důvodů požadují, aby byl návrh RP upraven do souladu s platným ÚP, který nepřipouští výstavbu bytových domů, ani řadových domů v dané ploše.</p>	<p><i>projektant odpovídá podle § 159 odst. 1 stavebního zákona za správnost, celistvost a úplnost jím zpracované dokumentace. Pořizovatel prověřil dopravní řešení návrhu RP a konstatuje, že splňuje požadavky zadání, a stejně tak bylo souhlasně projednáno i s příslušnými dotčenými orgány na úseku pozemních komunikací.</i></p> <p>4. Připomínka částečně akceptována.</p> <p><i>Jestliže platný ÚP Klecan vymezuje v ploše přestavby P4 plochu BR – bydlení v RD, nelze to považovat za neměnný stav. Úkolem ÚP je reagovat na potřeby změn v území a popř. pořídit změnu ÚP s aktualizací stavu, např. regulativů. Pro zvýšení diverzity zástavby na území města Klecany je vhodné v řešeném území návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi na ploše přestavby P4a umožnit výstavbu různých forem staveb pro bydlení, tj. samostatně stojící RD i jejich skupinových forem, doplněné v části do ulice Topolové o bytové domy, tím by se mohl vytvořit urbanisticky hodnotově smíšený charakter kvalitní městské zástavby Klecan v předpolí stávajících bytových domů v ulici. Zastupitelstvo města Klecany schválením Zprávy o uplatňování ÚP Klecan s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 4 ÚP Klecan, vyslovalo požadavek na prověření záměru společnosti V Invest CZ a.s. v lokalitě Z4-4 návrhu změny č. 4 ÚP Klecan, a spolu s tím rozhodlo o souběžném pořízení RP BR4 Klecany – U Bílé zdi podle § 70 stavebního zákona. V konečné fázi návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi to bude Zastupitelstvo města Klecany, které o jeho vydání ve veřejném zájmu rozhodne. Zkoumat za jakých okolností byly realizovány stavby v zastavitelné ploše BR4 není předmětem RP a pořizovatel se tím nebude zabývat. Návrh RP BR4 Klecany – U Bílé zdi je pořizován souběžně se změnou č. 4 ÚP Klecan, a proto podle § 70 stavebního zákona nemusí být v tomto případě v souladu s částmi ÚP Klecan, které jsou měněny souběžně pořizovanou změnou č. 4 ÚP Klecan. Biologické hodnocení provedené podle</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
				<p>požadavku orgánu ochrany přírody a krajiny, Krajského úřadu Středočeského kraje, bude součástí textové části odůvodnění návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi předloženého při veřejném projednání – viz Pokyny (bod SJ*10).</p>
37	<p>Jana Klaudingerová, Klecany 369, 250 67 Klecany</p>	<p>ze dne 9. 4. 2019; zapsáno dne 10. 4. 2019 pod čj. 2903/19</p>	<p>Podání připomínek k RP BR4 KLECANY – U BÍLÉ ZDI města Klecany Tímto podávám ve věci RP BR4 KLECANY – U BÍLÉ ZDI města Klecany následující připomínky:</p> <p>1. Termín zahájení výstavby</p> <p>a) RP nedefinuje ani nijak nepodmiňuje start výstavby v dané lokalitě. RP nepočítá ani s žádnou etapizací, výstavba může probíhat nahodile v závislosti na připravenosti technické infrastruktury. RP: „Na území není stanovena žádná etapizace, v lokalitě P4a je pouze výstavba podmíněna vybudováním technické infrastruktury, u lokality P4b, kde je technická infrastruktura hotová, se počítá s výstavbou jednotlivých RD nahodile bez etapizace.“</p> <p>b) Co se týče zkapacitnění ČOV, RP pouze v dobré víře předpokládá, že k tomuto dojde v roce 2021. Nicméně v zadání RP schváleném zastupitelstvem vodoprávní úřad specificky požaduje, že ČOV musí být dostatečně kapacitní pro navrženou zástavbu.</p> <p>c) Co se týče zkapacitnění ZŠ, RP tuto problematiku zcela ignoruje. Podmínka zkapacitnění ZŠ chybí také v zadání RP, tato povinnost ale vyplývá automaticky ze zákona. Obec je v souladu s § 178 odst. 1 zákona č. 561/2004 Sb. povinná v samostatné působnosti zajistit podmínky pro plnění povinné školní docházky dětí s místem trvalého pobytu na jejím území.</p> <p>d) Kapacita ČOV i ZŠ zcela nedostačuje jak stávajícímu stavu, tak demografické prognóze zpracované v demografické studii Klecan a provoz obou zařízení je opakovaně již několik let povolován pouze na základě výjimky udělené příslušnými úřady.</p> <p>e) Z návrhu RP vyplývá, že výstavba v dané lokalitě způsobí nárůst počtu obyvatel Klecan o 280 (tj. nárůst celkového počtu obyvatel obce z 3558 v roce 2018 o téměř 8 %). Demografická studie Klecan zároveň konstatuje, že „do nových bytů se stěhují především mladí lidé z Prahy a následně zakládají rodiny.“</p> <p>f) Vzhledem k počtu nových obyvatel a z něho vyplývající zátěže na nedostačující infrastrukturu Klecan požadují doplnění RP o explicitní podmínku, že k počátku zahájení výstavby může dojít pouze v momentě, kdy budou úspěšně ukončeny projekty zkapacitnění ČOV a ZŠ a nová kapacita ČOV a ZŠ bude dostatečná pro tuto výstavbu. Tím bude uveden RP do souladu jak s veřejným zájmem, požadavky dotčených orgánů tak povinnostmi obce vyplývajícími ze zákona.</p> <p>2. Regulařiv ploch</p> <p>a) Platný ÚP Klecan v rámci procesu pořízení ÚPD, pořízení jednotlivých změn</p>	<p>1. Připomínka neakceptována. Nelze předpokládat, že návrh RP BR4 Klecany – U Bílé zdi stanoví nějaký termín zahájení výstavby v ploše přestavby P4a v návaznosti na zajištěnou kapacitu v ČOV Klecany a ZŠ Klecany, protože to není předmětem této ÚPD, která podle § 61 odst. 1 stavebního zákona stanoví podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí, vždy stanoví podmínky pro vymezení a využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury a vymezi veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření. Z toho vyplývá, že RP nemá nástroje ke koordinaci využití území, kromě toho, které sám řeší. Nástrojem časové koordinace na území města Klecany je ÚP Klecan, který plochu přestavby P4 zařadil z hlediska pořadí změn v území (etapizace) do 1. etapy, tzn., že podle ÚP Klecan jsou vytvořeny všechny podmínky, aby bylo možné v ploše P4 realizovat výstavbu a vnitřně tyto podmínky již RP nezkoumá. Soulad návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi s veřejným zájmem, požadavky dotčených orgánů a povinnostmi města Klecany, které ve vztahu k RP neurčuje zákon č. 561/2004 Sb., školský zákon, ve znění pozdějších předpisů, ale stavební zákon, provede pořizovatel, tj. Městský úřad Klecany, před podáním návrhu na jeho vydání zastupitelstvem města.</p> <p>2. Připomínka neakceptována. Odlišnost podmínek pro využití plochy BI – bydle-</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>vč. veřejných projednání a zpráv o uplatňování tohoto územního plánu opakovaně prověřoval definice jednotlivých typů ploch a jejich regulativy. V rámci naplnění cíle územního plánování dle stavebního zákona bylo stanoveno, že jedním z klíčových regulativů plochy pro bydlení v RD je stanovení minimální velikosti parcely a její maximální zastavěnosti. Tyto regulativy jsou nyní platným ÚP stanoveny takto: min. velikost parcely 750 m², maximální zastavěnost parcely 30 %. V regulativech se dále nepripouští řadové domy.</p> <p>b) RP tyto regulativy pro bydlení v RD pro lokalitu U Bílé zdi výrazně mění. RP navrhuje min. velikost parcely na 280 m² pro RD a 210 m² pro řadové domy. RP povoluje výstavbu řadových domů.</p> <p>c) Návrh tak dramatického a radikálního snížení daných regulativů je zřejmě určen snahou soukromého investora a developera projektu maximalizovat zahuštěnost zástavby a s tím související zisk z projektu. Zájem soukromé firmy je ovšem v rozporu s veřejným zájmem, je v rozporu s kapacitou stávající infrastruktury města a občanské vybavenosti a je v rozporu s cíli územního plánování, jak je definuje stavební zákon, když požaduje „dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území“.</p> <p>d) Lze se také důvodně obávat, že povolení takového snížení regulativů vytvoří nežádoucí precedens pro investory v dalších lokalitách určených k zastavění v rámci územního plánu Klecan.</p> <p>e) Vzhledem k výše uvedeným důvodům požadují, aby RP neměnil platné regulativy ÚP pro plochy bydlení v RD, nebo aby v odůvodněných případech byly navrhované změny v pásmu do 10 % odchylky od stávajících podmínek. Takové odchylky je nutné řádně a detailně zdůvodnit při zachování rovnováhy mezi soukromými a veřejnými zájmy.</p> <p>3. Veřejná prostranství a přístupové komunikace</p> <p>a) Zadání RP jasně požaduje v dané ploše komunikace obousměrné, tj. min. šíře veřejného prostranství bude 8 m.</p> <p>b) V návrhu RP se ovšem objevuje komunikace označená jako větev E určená pro jednosměrný provoz se šíří veřejného prostranství 6,5 m. Tato navrhovaná větev E nevyhovuje zadání RP schválené zastupitelstvem.</p> <p>c) Návrh RP nicméně obsahuje také plochu bydlení v bytových domech a vyhláška č. 501/2006 Sb. v § 22 odst. 1 stanoví, že nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m, přičemž při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m. Návrh RP nedostatečně specifikuje, zda navrhované řešení odpovídá těmto požadavkům. Konkrétně v následujících místech se lze důvodně obávat, že navrhované řešení umístění komunikace nespĺňuje parametry nejmenší šířky veřejného prostranství.</p> <ol style="list-style-type: none"> i. Vjezd z Topolové ulice do větve A ii. Bezejmenná komunikace na východě iii. Napojení na jižní bezejmennou ulici 	<p><i>ni – v rodinných domech – městské a příměstské s plochou BH – bydlení – v bytových domech plochy přestavby P4a, stanovených souběžně pořizovaným návrhem změny č. 4 ÚP Klecan, byla zřejmá již od rozhodnutí Zastupitelstva města Klecany usnesením č. 7/2017 ze dne 26. 10. 2017 o návrhu společnosti V Invest CZ a.s., čj. 6050/17 ze dne 16. 8. 2017, na změnu ÚP Klecan v ploše BR4, kterému bylo vyhověno a rovněž ze zadání RP BR4 Klecany – U Bílé zdi schváleného usnesením č. 6/2018 Zastupitelstva města Klecany ze dne 24. 9. 2018. Podatel v připomínce uvádí, že zájem soukromé firmy je v rozporu s veřejným zájmem, ale pod tímto veřejným zájmem je však podatelem prezentován především jeho soukromý zájem ovlivnit v ploše P4a zástavbu podle svých pravidel. Zastupitelstvo města Klecany hájí také veřejný zájem, ale bezesporu tento veřejný zájem má opravdu veřejnou podstatu, a proto není důvod zakázat zástavbu v ploše P4a, jenom proto, že se výrazně odlišuje od zástavby ostatních částí města. Pokud tomu nebrání zákonné zájmy hájené dotčenými orgány podle zvláštních právních předpisů, a tomu tak není, je v pravomoci Zastupitelstva města Klecany o vydání tohoto RP rozhodnout.</i></p> <p>3. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Znění odstavce „Veřejná prostranství a dopravní infrastruktura“ kapitoly 6 „Požadavky na řešení veřejné infrastruktury“ zadání RP BR4 Klecany – U Bílé zdi, kde je uvedeno „– Součástí plochy budou veřejná prostranství s komunikacemi pro obsluhu objektů, komunikace obousměrné, tj. min. šíře veřejného prostranství bude 8 m.“ nevyklučuje, že v řešené ploše P4 nesmí být i jednosměrně pozemní komunikace jako součást veřejného prostranství o šíři 6,5 m, jako v připomínce citovaná větev „E“, což je v souladu s § 22 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Dopravní řešení návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi zpracoval autorizovaný dopravní inženýr ČKAIT 08578 a ten jako</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>d) Požadují změnit veškeré komunikace na obousměrné tak, aby návrh RP vyhovoval schválenému zadání. Dále požadují prověřit a odůvodnit, zda veškeré ostatní komunikace navrhované v ploše splňují kritéria nejmenší šířky veřejného prostranství.</p> <p>4. Bytové domy</p> <p>a) Návrh RP stejně jako souběžně pořizovaná změna č. 4 ÚP mění využití dané plochy tak, že kromě bydlení v RD povoluje také řadové domy a bydlení v bytových domech.</p> <p>b) Zadání RP uvádí, že pořízení tohoto RP bylo schváleno z podnětu společnosti V Invest CZ, tj. investora projektu výstavby v této lokalitě. Lze tedy odvodit, že výstavba bytových domů, které jsou komerčně ziskovější než např. RD s minimální velikostí parcely 750 m², je v zájmu soukromého investora.</p> <p>c) Při poslední aktualizaci strategického plánu města proběhla také dvoukolová anketa mezi občany na téma důležitých otázek života ve městě. Z výsledků vyplývá, že občané požadují omezování a přísnější regulace nové výstavby (str. 54), zlepšování životního prostředí. V souhrnu na str. 62 mezi naléhavá témata patří řešení dopravní situace, mezi důležitá témata pak omezení zástavby především bytových domů. Z ankety nevyplývá, že by občané požadovali výstavbu bytových domů, naopak ji chtějí omezovat a přísněji regulovat.</p> <p>d) V tomto ohledu je návrh RP a souběžně pořizované změny č. 4 ÚP sice v zájmu soukromého investora, ale v rozporu s veřejným zájmem stávajících občanů města.</p> <p>e) Regulační plán pro plochu BR4 není projednán a schválen, přesto zde však stavební úřad se souhlasem města povoluje stavby, z nichž nejméně jedna již prošla kolaudací.</p> <p>f) Na veřejné schůzi ZMě informoval Ing. Vich zastupitele a přítomné, že Krajský úřad Středočeského kraje požaduje pro zpracování RP jako jeden z podkladů aktuální biologické hodnocení. Není známo, že by toto hodnocení bylo již zadáno, a i v případě provedení zadání nemohlo být zpracování hodnocení dokončeno. Bez naplnění této podmínky nelze RP uzavřít.</p> <p>g) Z těchto důvodů požadují, aby byl návrh RP upraven do souladu s platným ÚP, který nepřipouští výstavbu bytových domů, ani řadových domů v dané ploše.</p>	<p><i>projektant odpovídá podle § 159 odst. 1 stavebního zákona za správnost, celistvost a úplnost jím zpracované dokumentace. Pořizovatel prověřil dopravní řešení návrhu RP a konstatuje, že splňuje požadavky zadání, a stejně tak bylo souhlasně projednáno i s příslušnými dotčenými orgány na úseku pozemních komunikací.</i></p> <p>4. Připomínka částečně akceptována.</p> <p><i>Jestliže platný ÚP Klecan vymezuje v ploše přestavby P4 plochu BR – bydlení v RD, nelze to považovat za neměnný stav. Úkolem ÚP je reagovat na potřeby změn v území a popř. pořídit změnu ÚP s aktualizací stavu, např. regulativů. Pro zvýšení diverzity zástavby na území města Klecany je vhodné v řešeném území návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi na ploše přestavby P4a umožnit výstavbu různých forem staveb pro bydlení, tj. samostatně stojící RD i jejich skupinových forem, doplněné v části do ulice Topolové o bytové domy, tím by se mohl vytvořit urbanisticky hodnotově smíšený charakter kvalitní městské zástavby Klecan v předpolí stávajících bytových domů v ulici. Zastupitelstvo města Klecany schválením Zprávy o uplatňování ÚP Klecan s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 4 ÚP Klecan, vyslovilo požadavek na prověření záměru společnosti V Invest CZ a.s. v lokalitě Z4-4 návrhu změny č. 4 ÚP Klecan, a spolu s tím rozhodlo o souběžném pořízení RP BR4 Klecany – U Bílé zdi podle § 70 stavebního zákona. V konečné fázi návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi to bude Zastupitelstvo města Klecany, které o jeho vydání ve veřejném zájmu rozhodne. Zkoumat za jakých okolností byly realizovány stavby v zastavitelné ploše BR4 není předmětem RP a pořizovatel se tím nebude zabývat. Návrh RP BR4 Klecany – U Bílé zdi je pořizován souběžně se změnou č. 4 ÚP Klecan, a proto podle § 70 stavebního zákona nemusí být v tomto případě v souladu s částmi ÚP Klecan, které jsou měněny souběžně pořizovanou změnou č. 4 ÚP Klecan. Biologické hodnocení provedené podle</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
				<p>požadavku orgánu ochrany přírody a krajiny, Krajského úřadu Středočeského kraje, bude součástí textové části odůvodnění návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi předloženého při veřejném projednání – viz Pokyny (bod SJ*10).</p>
38	<p>Mgr. Dušan Křižan, Hnězdenská 4a, 181 00 Praha 8</p>	<p>ze dne 10. 4. 2019; zapsáno dne 10. 4. 2019 pod čj. 2879/19</p>	<p>Připomínky k RP BR4 Klecany – U Bílé zdi Požadují nepřijetí regulačního plánu. <u>Odůvodnění:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • RP plán popírá funkci územního plánování, kde jsou dopředu stanovené podmínky budoucí výstavby tak, aby se s nimi mohli všichni zájemci předem seznámit a vybrat si pro stavbu vyhovující lokalitu. Všichni by byli takovouto změnou v podstatě podvedeni, protože několik let žijí v přestavbě, že výstavba bude dle platného územního rozhodnutí a najednou se plánovaná výstavba takto diametrálně změnila. • RP plán je ze strany města omlouván tím, že v rámci něj budou zřízena potřebná parkovací místa pro Boleslavku. Kvůli parkovacím místům není ovšem nutné schvalovat RP, ty je možné postavit na základě platného ÚP. Dále v severní části mají vzniknout parkovací místa pro NÚDZ. To by ovšem pro každý byt v bytovém domě musely být nejméně tři parkovací místa. Dvě pro majitele a jedno pro návštěvy jak osobní, tak NÚDZ. Takové množství parkovacích míst ovšem není plánováno, tak se městu pouze prohloubí problémy s parkováním. Počet míst dle norem je nedostatečný, jak jistě všichni v našem městě vídí. • Jedná se o velice nebezpečný precedens, kdy město Klecany vysílá signál, že místní ÚP se nemusí dodržovat a město jej obratem změnilo dle požadavků developerů. S takovouto prezentací města nesouhlasím. Přeji si město pro lidi a ne město jako zlatý důl pro developery. • Developer si do RP plánu zapracoval obezličku, která je na první pohled neškodná, ale ve skutečnosti ještě více přehustí zástavbu a zvýší počet obyvatel. Jedná se o bod, kdy za 5 let se mají stát z jedné bytové jednotky, jednotky dvě. Já jsem proti jakémukoli zahušťování výstavby, myslím, že to Klecany nemají zapotřebí, místa je tady kolem všude dostatek. 	<p>Připomínka neakceptována. Projednávaný návrh RP BR4 Klecany – U Bílé zdi byl zpracován podle § 65 odst. 1 stavebního zákona na základě zadání RP BR4 Klecany – U Bílé zdi, které bylo zveřejněno od 14. 8. 2018 po dobu 30 dnů, kdy mohl každý k němu uplatnit připomínky do 12. 9. 2018. Připomínky byly uplatněny 3. Následně zadání RP BR4 Klecany – U Bílé zdi schválilo Zastupitelstvo města Klecany usnesením č. 6/2018 ze dne 24. 9. 2018. Nelze se proto domnívat, že by předmět návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi nebyl veřejně diskutován. To samé platí i pro souběžně pořizovanou změnu č. 4 ÚP Klecan. Nejedná se proto o žádný precedens či signál, že by se ÚP Klecan nemusel dodržovat, naopak musí se dodržovat, a proto se pořizuje jeho změna č. 4, bez které by nemohl být RP BR4 Klecany – U Bílé zdi vydán. Ta obezlička, kterou si měl, podle podatele připomínky, developer do návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi zapracovat, v něm není vůbec uvedena, protože je uvedena v textové části návrhu změny č. 4 ÚP Klecan a pro plochu P4a neplatí. K zahušťování zástavby proto po 5 letech nedojde.</p>
39	<p>Mgr. Hana Křižanová, Spojařská 734, 250 67 Klecany</p>	<p>ze dne 10. 4. 2019; zapsáno dne 10. 4. 2019 pod čj. 2880/19</p>	<p>Připomínky k RP BR4 Klecany – U Bílé zdi Požadují nepřijetí regulačního plánu. <u>Odůvodnění:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • RP plán popírá funkci územního plánování, kde jsou dopředu stanovené podmínky budoucí výstavby tak, aby se s nimi mohli všichni zájemci předem seznámit a vybrat si pro stavbu vyhovující lokalitu. Všichni by byli takovouto změnou v podstatě podvedeni, protože několik let žijí v přestavbě, že výstavba bude dle platného územního rozhodnutí a najednou se plánovaná výstavba takto diametrálně změnila. • RP plán je ze strany města omlouván tím, že v rámci něj budou zřízena potřebná 	<p>Připomínka neakceptována. Projednávaný návrh RP BR4 Klecany – U Bílé zdi byl zpracován podle § 65 odst. 1 stavebního zákona na základě zadání RP BR4 Klecany – U Bílé zdi, které bylo zveřejněno od 14. 8. 2018 po dobu 30 dnů, kdy mohl každý k němu uplatnit připomínky do 12. 9. 2018. Připomínky byly uplatněny 3. Následně zadání RP BR4 Klecany – U Bílé zdi schválilo Zastupitelstvo města Klecany usnesením č. 6/2018 ze dne 24. 9. 2018. Nelze se proto do-</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>parkovací místa pro Boleslavku. Kvůli parkovacím místům není ovšem nutné schvalovat RP, ty je možné postavit na základě platného ÚP. Dále v severní části mají vzniknout parkovací místa pro NÚDZ. To by ovšem pro každý byt v bytovém domě musely být nejméně tři parkovací místa. Dvě pro majitele a jedno pro návštěvy jak osobní, tak NÚDZ. Takové množství parkovacích míst ovšem není plánováno, tak se městu pouze prohloubí problémy s parkováním. Počet míst dle norem je nedostatečný, jak jistě všichni v našem městě vidí.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Jedná se o velice nebezpečný precedens, kdy město Klecany vysílá signál, že místní ÚP se nemusí dodržovat a město jej obratem změni dle požadavků developerů. S takovou prezentací města nesouhlasím. Přeji si město pro lidi a ne město jako zlatý důl pro developery. • Developer si do RP plánu zapracoval obezličku, která je na první pohled neškodná, ale ve skutečnosti ještě více přehustí zástavbu a zvýší počet obyvatel. Jedná se o bod, kdy za 5 let se mají stát z jedné bytové jednotky, jednotky dvě č. Já jsem proti jakémukoli zahušťování výstavby, myslím, že to Klecany nemají zapotřebí, místa je tady kolem všude dostatek. 	<p><i>mnívat, že by předmět návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi nebyl veřejně diskutován. To samé platí i pro souběžně pořizovanou změnu č. 4 ÚP Klecan. Nejedná se proto o žádný precedens či signál, že by se ÚP Klecan nemusel dodržovat, naopak musí se dodržovat, a proto se pořizuje jeho změna č. 4, bez které by nemohl být RP BR4 Klecany – U Bílé zdi vydán. Ta obezlička, kterou si měl, podle podatele připomínky, developer do návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi zapracovat, v něm není vůbec uvedena, protože je uvedena v textové části návrhu změny č. 4 ÚP Klecan a pro plochu P4a neplatí. K zahušťování zástavby proto po 5 letech nedojde.</i></p>
40	Pavla Křemenová, U Háje 182, 250 67 Klecany	ze dne 10. 4. 2019; zapsáno dne 10. 4. 2019 pod čj. 2803/19	<p>Podání připomínky k RP BR4 KLECANY – U BÍLÉ ZDI města Klecany Tímto podávám ve věci RP BR4 KLECANY – U BÍLÉ ZDI města Klecany následující připomínky:</p> <p>1. Termín zahájení výstavby</p> <p>a) RP nedefinuje ani nijak nepodmiňuje start výstavby v dané lokalitě. RP nepočítá ani s žádnou etapizací, výstavba může probíhat nahodile v závislosti na připravenosti technické infrastruktury. RP: „Na území není stanovena žádná etapizace, v lokalitě P4a je pouze výstavba podmíněna vybudováním technické infrastruktury, u lokality P4b, kde je technická infrastruktura hotová, se počítá s výstavbou jednotlivých RD nahodile bez etapizace.“</p> <p>b) Co se týče zkapacitnění ČOV, RP pouze v dobré víře předpokládá, že k tomuto dojde v roce 2021. Nicméně v zadání RP schváleném zastupitelstvem vodoprávní úřad specificky požaduje, že ČOV musí být dostatečně kapacitní pro navrženou zástavbu.</p> <p>c) Co se týče zkapacitnění ZŠ, RP tuto problematiku zcela ignoruje. Podmínka zkapacitnění ZŠ chybí také v zadání RP, tato povinnost ale vyplývá automaticky ze zákona. Obec je v souladu s § 178 odst. 1 zákona č. 561/2004 Sb. povinná v samostatné působnosti zajistit podmínky pro plnění povinné školní docházky dětí s místem trvalého pobytu na jejím území.</p> <p>d) Kapacita ČOV i ZŠ zcela nedostačuje jak stávajícímu stavu, tak demografické prognóze zpracované v demografické studii Klecan a provoz obou zařízeních je opakovaně již několik let povolován pouze na základě výjimky udělené příslušnými úřady.</p> <p>e) Z návrhu RP vyplývá, že výstavba v dané lokalitě způsobí nárůst počtu obyvatel Klecan o 280 (tj. nárůst celkového počtu obyvatel obce z 3558 v roce 2018</p>	<p>1. Připomínka neakceptována. <i>Nelze předpokládat, že návrh RP BR4 Klecany – U Bílé zdi stanoví nějaký termín zahájení výstavby v ploše přestavby P4a v návaznosti na zajištěnou kapacitu v ČOV Klecany a ZŠ Klecany, protože to není předmětem této ÚPD, která podle § 61 odst. 1 stavebního zákona stanoví podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí, vždy stanoví podmínky pro vymezení a využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury a vymezení veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření. Z toho vyplývá, že RP nemá nástroje ke koordinaci využití území, kromě toho, které sám řeší. Nástrojem časové koordinace na území města Klecany je ÚP Klecan, který plochu přestavby P4 zařadil z hlediska pořadí změn v území (etapizace) do 1. etapy, tzn., že podle ÚP Klecan jsou vytvořeny všechny podmínky, aby bylo možné v ploše</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>o téměř 8 %). Demografická studie Klecan zároveň konstatuje, že „do nových bytů se stěhují především mladí lidé z Prahy a následně zakládají rodiny.“</p> <p>f) Vzhledem k počtu nových obyvatel a z něho vyplývající zátěže na nedostávající infrastrukturu Klecan požadují doplnění RP o explicitní podmínku, že k počátku zahájení výstavby může dojít pouze v momentě, kdy budou úspěšně ukončeny projekty zkapacitnění ČOV a ZŠ a nová kapacita ČOV a ZŠ bude dostatečná pro tuto výstavbu. Tím bude uveden RP do souladu jak s veřejným zájmem, požadavky dotčených orgánů tak povinnostmi obce vyplývajícími ze zákona.</p> <p>2. Regulative ploch</p> <p>a) Platný ÚP Klecan v rámci procesu pořízení ÚPD, pořízení jednotlivých změn vč. veřejných projednání a zpráv o uplatňování tohoto územního plánu opakovaně prověřoval definice jednotlivých typů ploch a jejich regulativy. V rámci naplnění cíle územního plánování dle stavebního zákona bylo stanoveno, že jedním z klíčových regulativů plochy pro bydlení v RD je stanovení minimální velikosti parcely a její maximální zastavěnosti. Tyto regulativy jsou nyní platným ÚP stanoveny takto: min. velikost parcely 750 m², maximální zastavěnost parcely 30 %. V regulativech se dále nepripouští řadové domy.</p> <p>b) RP tyto regulativy pro bydlení v RD pro lokalitu U Bílé zdi výrazně mění. RP navrhuje min. velikost parcely na 280 m² pro RD a 210 m² pro řadové domy. RP povoluje výstavbu řadových domů.</p> <p>c) Návrh tak dramatického a radikálního snížení daných regulativů je zřejmě určen snahou soukromého investora a developera projektu maximalizovat zahuštěnost zástavby a s tím související zisk z projektu. Zájem soukromé firmy je ovšem v rozporu s veřejným zájmem, je v rozporu s kapacitou stávající infrastruktury města a občanské vybavenosti a je v rozporu s cíli územního plánování, jak je definuje stavební zákon, když požaduje „dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území“.</p> <p>d) Lze se také důvodně obávat, že povolení takového snížení regulativů vytvoří nežádoucí precedens pro investory v dalších lokalitách určených k zastavění v rámci územního plánu Klecan.</p> <p>e) Vzhledem k výše uvedeným důvodům požadují, aby RP neměnil platné regulativy ÚP pro plochy bydlení v RD, nebo aby v odůvodněných případech byly navrhované změny v pásmu do 10 % odchylky od stávajících podmínek. Takové odchylky je nutné řádně a detailně zdůvodnit při zachování rovnováhy mezi soukromými a veřejnými zájmy.</p> <p>3. Veřejná prostranství a přístupové komunikace</p> <p>a) Zadání RP jasně požaduje v dané ploše komunikace obousměrné, tj. min. šíře veřejného prostranství bude 8 m.</p> <p>b) V návrhu RP se ovšem objevuje komunikace označená jako větev E určená pro jednosměrný provoz se šíří veřejného prostranství 6,5 m. Tato navrhovaná vč-</p>	<p><i>P4 realizovat výstavbu a vnitřně tyto podmínky již RP nezkoumá. Soulad návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi s veřejným zájmem, požadavky dotčených orgánů a povinnostmi města Klecany, které ve vztahu k RP neurčuje zákon č. 561/2004 Sb., školský zákon, ve znění pozdějších předpisů, ale stavební zákon, provede pořizovatel, tj. Městský úřad Klecany, před podáním návrhu na jeho vydání zastupitelstvem města.</i></p> <p>2. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Odlíšnost podmínek pro využití plochy BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské s plochou BH – bydlení – v bytových domech plochy přestavby P4a, stanovených souběžně pořizovaným návrhem změny č. 4 ÚP Klecan, byla zřejmá již od rozhodnutí Zastupitelstva města Klecany usnesením č. 7/2017 ze dne 26. 10. 2017 o návrhu společnosti V Invest CZ a.s., čj. 6050/17 ze dne 16. 8. 2017, na změnu ÚP Klecan v ploše BR4, kterému bylo vyhověno a rovněž ze zadání RP BR4 Klecany – U Bílé zdi schváleného usnesením č. 6/2018 Zastupitelstva města Klecany ze dne 24. 9. 2018. Podatel v připomínce uvádí, že zájem soukromé firmy je v rozporu s veřejným zájmem, ale pod tímto veřejným zájmem je však podatelem prezentován především jeho soukromý zájem ovlivnit v ploše P4a zástavbu podle svých pravidel. Zastupitelstvo města Klecany hájí také veřejný zájem, ale bezesporu tento veřejný zájem má opravdu veřejnou podstatu, a proto není důvod zakázat zástavbu v ploše P4a, jenom proto, že se výrazně odlišuje od zástavby ostatních částí města. Pokud tomu nebrání zákonné zájmy hájené dotčenými orgány podle zvláštních právních předpisů, a tomu tak není, je v pravomoci Zastupitelstva města Klecany o vydání tohoto RP rozhodnout.</i></p> <p>3. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Znění odstavce „Veřejná prostranství a dopravní infrastruktura“ kapitoly 6 „Požadavky na řešení veřejné infrastruktury“ zadání RP BR4 Klecany – U Bílé zdi, kde je uvedeno „– Součás-</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>tev E nevyhovuje zadání RP schválené zastupitelstvem.</p> <p>c) Návrh RP nicméně obsahuje také plochu bydlení v bytových domech a vyhláška č. 501/2006 Sb. v § 22 odst. 1 stanoví, že nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m, přičemž při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m. Návrh RP nedostatečně specifikuje, zda navrhované řešení odpovídá těmto požadavkům. Konkrétně v následujících místech se lze důvodně obávat, že navrhované řešení umístění komunikace nespĺňuje parametry nejmenší šířky veřejného prostranství.</p> <ol style="list-style-type: none"> i. Vjezd z Topolové ulice do větve A ii. Bezejmenná komunikace na východě iii. Napojení na jižní bezejmennou ulici <p>d) Požaduji změnit veškeré komunikace na obousměrné tak, aby návrh RP vyhovoval schválenému zadání. Dále požaduji prověřit a odůvodnit, zda veškeré ostatní komunikace navrhované v ploše splňují kritéria nejmenší šířky veřejného prostranství.</p> <p>4. Bytové domy</p> <p>a) Návrh RP stejně jako souběžně pořizovaná změna č. 4 ÚP mění využití dané plochy tak, že kromě bydlení v RD povoluje také řadové domy a bydlení v bytových domech.</p> <p>b) Zadání RP uvádí, že pořízení tohoto RP bylo schváleno z podnětu společnosti V Invest CZ, tj. investora projektu výstavby v této lokalitě. Lze tedy odvodit, že výstavba bytových domů, které jsou komerčně ziskovější než např. RD s minimální velikostí parcely 750 m², je v zájmu soukromého investora.</p> <p>c) Při poslední aktualizaci strategického plánu města proběhla také dvoukolová anketa mezi občany na téma důležitých otázek života ve městě. Z výsledků vyplývá, že občané požadují omezování a přísnější regulace nové výstavby (str. 54), zlepšování životního prostředí. V souhrnu na str. 62 mezi naléhavá témata patří řešení dopravní situace, mezi důležitá témata pak omezení zástavby především bytových domů. Z ankety nevyplývá, že by občané požadovali výstavbu bytových domů, naopak ji chtějí omezovat a přísněji regulovat.</p> <p>d) V tomto ohledu je návrh RP a souběžně pořizované změny č. 4 ÚP sice v zájmu soukromého investora, ale v rozporu s veřejným zájmem stávajících občanů města.</p> <p>e) Regulační plán pro plochu BR4 není projednán a schválen, přesto zde však stavební úřad se souhlasem města povoluje stavby, z nichž nejméně jedna již prošla kolaudací.</p> <p>f) Na veřejné schůzi ZMě informoval Ing. Vích zastupitele a přítomné, že Krajský úřad Středočeského kraje požaduje pro zpracování RP jako jeden z podkladů</p>	<p><i>tí plochy budou veřejná prostranství s komunikacemi pro obsluhu objektů, komunikace obousměrné, tj. min. šíře veřejného prostranství bude 8 m.“ nevyklučuje, že v řešené ploše P4 nesmí být i jednosměrné pozemní komunikace jako součást veřejného prostranství o šíři 6,5 m, jako v připomínce citovaná větev „E“, což je v souladu s § 22 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Dopravní řešení návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi zpracoval autorizovaný dopravní inženýr ČKAIT 08578 a ten jako projektant odpovídá podle § 159 odst. 1 stavebního zákona za správnost, celistvost a úplnost jím zpracované dokumentace. Pořizovatel prověřil dopravní řešení návrhu RP a konstatuje, že splňuje požadavky zadání, a stejně tak bylo souhlasně projednáno i s příslušnými dotčenými orgány na úseku pozemních komunikací.</i></p> <p>4. Připomínka částečně akceptována.</p> <p><i>Jestliže platný ÚP Klecan vymezuje v ploše přestavby P4 plochu BR – bydlení v RD, nelze to považovat za neměnný stav. Úkolem ÚP je reagovat na potřeby změn v území a popř. pořídit změnu ÚP s aktualizací stavu, např. regulativů. Pro zvýšení diversity zástavby na území města Klecany je vhodné v řešeném území návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi na ploše přestavby P4a umožnit výstavbu různých forem staveb pro bydlení, tj. samostatně stojící RD i jejich skupinových forem, doplněné v části do ulice Topolové o bytové domy, tím by se mohl vytvořit urbanisticky hodnotově smíšený charakter kvalitní městské zástavby Klecan v předpolí stávajících bytových domů v ulici. Zastupitelstvo města Klecany schválením Zprávy o uplatňování ÚP Klecan s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 4 ÚP Klecan, vyslovilo požadavek na prověření záměru společnosti V Invest CZ a.s. v lokalitě Z4-4 návrhu změny č. 4 ÚP Klecan, a spolu s tím rozhodlo o souběžném pořízení RP BR4 Klecany – U Bílé zdi podle § 70 stavebního zá-</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>aktuální biologické hodnocení. Není známo, že by toto hodnocení bylo již zadáno, a i v případě provedení zadání nemohlo být zpracování hodnocení dokončeno. Bez naplnění této podmínky nelze RP uzavřít.</p> <p>g) Z těchto důvodů požadují, aby byl návrh RP upraven do souladu s platným ÚP, který nepřipouští výstavbu bytových domů, ani řadových domů v dané ploše.</p>	<p><i>kona. V konečné fázi návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi to bude Zastupitelstvo města Klecany, které o jeho vydání ve veřejném zájmu rozhodne. Zkoumat za jakých okolností byly realizovány stavby v zastavitelné ploše BR4 není předmětem RP a pořizovatel se tím nebude zabývat. Návrh RP BR4 Klecany – U Bílé zdi je pořizován souběžně se změnou č. 4 ÚP Klecan, a proto podle § 70 stavebního zákona nemusí být v tomto případě v souladu s částmi ÚP Klecan, které jsou měněny souběžně pořizovanou změnou č. 4 ÚP Klecan. Biologické hodnocení provedené podle požadavku orgánu ochrany přírody a krajiny, Krajského úřadu Středočeského kraje, bude součástí textové části odůvodnění návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi předloženého při veřejném projednání – viz Pokyny (bod SJ*10).</i></p>
41	Martin Křemen, U Háje 182, 250 67 Klecany	ze dne 10. 4. 2019; zapsáno dne 10. 4. 2019 pod čj. 2817/19	<p>Podání připomínek k RP BR4 KLECANY – U BÍLÉ ZDI města Klecany Tímto podávám ve věci RP BR4 KLECANY – U BÍLÉ ZDI města Klecany následující připomínky:</p> <p>1. Termín zahájení výstavby</p> <p>a) RP nedefinuje ani nijak nepodmiňuje start výstavby v dané lokalitě. RP nepočítá ani s žádnou etapizací, výstavba může probíhat nahodile v závislosti na připravenosti technické infrastruktury. RP: „Na území není stanovena žádná etapizace, v lokalitě P4a je pouze výstavba podmíněna vybudováním technické infrastruktury, u lokality P4b, kde je technická infrastruktura hotová, se počítá s výstavbou jednotlivých RD nahodile bez etapizace.“</p> <p>b) Co se týče zkapacitnění ČOV, RP pouze v dobré víře předpokládá, že k tomuto dojde v roce 2021. Nicméně v zadání RP schváleném zastupitelstvem vodoprávní úřad specificky požaduje, že ČOV musí být dostatečně kapacitní pro navrženou zástavbu.</p> <p>c) Co se týče zkapacitnění ZŠ, RP tuto problematiku zcela ignoruje. Podmínka zkapacitnění ZŠ chybí také v zadání RP, tato povinnost ale vyplývá automaticky ze zákona. Obec je v souladu s § 178 odst. 1 zákona č. 561/2004 Sb. povinná v samostatné působnosti zajistit podmínky pro plnění povinné školní docházky dětí s místem trvalého pobytu na jejím území.</p> <p>d) Kapacita ČOV i ZŠ zcela nedostačuje jak stávajícímu stavu, tak demografické prognóze zpracované v demografické studii Klecan a provoz obou zařízení je opakovaně již několik let povolován pouze na základě výjimky udělené příslušnými úřady.</p> <p>e) Z návrhu RP vyplývá, že výstavba v dané lokalitě způsobí nárůst počtu obyva-</p>	<p>1. Připomínka neakceptována. <i>Nelze předpokládat, že návrh RP BR4 Klecany – U Bílé zdi stanoví nějaký termín zahájení výstavby v ploše přestavby P4a v návaznosti na zajištěnou kapacitu v ČOV Klecany a ZŠ Klecany, protože to není předmětem této ÚPD, která podle § 61 odst. 1 stavebního zákona stanoví podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí, vždy stanoví podmínky pro vymezení a využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury a vymezení veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření. Z toho vyplývá, že RP nemá nástroje ke koordinaci využití území, kromě toho, které sám řeší. Nástrojem časové koordinace na území města Klecany je ÚP Klecan, který plochu přestavby P4 zařadil z hlediska pořadí změn v území (etapizace) do 1. etapy, tzn., že podle ÚP Klecan jsou vytvoře-</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>tel Klecan o 280 (tj. nárůst celkového počtu obyvatel obce z 3558 v roce 2018 o téměř 8 %). Demografická studie Klecan zároveň konstatuje, že „do nových bytů se stěhují především mladí lidé z Prahy a následně zakládají rodiny.“</p> <p>f) Vzhledem k počtu nových obyvatel a z něho vyplývající zátěže na nedostačující infrastrukturu Klecan požadují doplnění RP o explicitní podmínku, že k počátku zahájení výstavby může dojít pouze v momentě, kdy budou úspěšně ukončeny projekty zkapacitnění ČOV a ZŠ a nová kapacita ČOV a ZŠ bude dostatečná pro tuto výstavbu. Tím bude uveden RP do souladu jak s veřejným zájmem, požadavky dotčených orgánů tak povinnostmi obce vyplývajícími ze zákona.</p> <p>2. Regulařiv ploch</p> <p>a) Platný ÚP Klecan v rámci procesu pořízení ÚPD, pořízení jednotlivých změn vč. veřejných projednání a zpráv o uplatňování tohoto územního plánu opakovaně prověřoval definice jednotlivých typů ploch a jejich regulativy. V rámci naplnění cíle územního plánování dle stavebního zákona bylo stanoveno, že jedním z klíčových regulativů plochy pro bydlení v RD je stanovení minimální velikosti parcely a její maximální zastavěnosti. Tyto regulativy jsou nyní platným ÚP stanoveny takto: min. velikost parcely 750 m², maximální zastavěnost parcely 30 %. V regulativech se dále nepřípouští řadové domy.</p> <p>b) RP tyto regulativy pro bydlení v RD pro lokalitu U Bílé zdi výrazně mění. RP navrhuje min. velikost parcely na 280 m² pro RD a 210 m² pro řadové domy. RP povoluje výstavbu řadových domů.</p> <p>c) Návrh tak dramatického a radikálního snížení daných regulativů je zřejmě určen snahou soukromého investora a developera projektu maximalizovat zahuštěnost zástavby a s tím související zisk z projektu. Zájem soukromé firmy je ovšem v rozporu s veřejným zájmem, je v rozporu s kapacitou stávající infrastruktury města a občanské vybavenosti a je v rozporu s cíli územního plánování, jak je definuje stavební zákon, když požaduje „dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území“.</p> <p>d) Lze se také důvodně obávat, že povolení takového snížení regulativů vytvoří nežádoucí precedens pro investory v dalších lokalitách určených k zastavění v rámci územního plánu Klecan.</p> <p>e) Vzhledem k výše uvedeným důvodům požadují, aby RP neměnil platné regulativy ÚP pro plochy bydlení v RD, nebo aby v odůvodněných případech byly navrhované změny v pásmu do 10 % odchylky od stávajících podmínek. Takové odchylky je nutné řádně a detailně zdůvodnit při zachování rovnováhy mezi soukromými a veřejnými zájmy.</p> <p>3. Veřejná prostranství a přístupové komunikace</p> <p>a) Zadání RP jasně požaduje v dané ploše komunikace obousměrné, tj. min. šíře veřejného prostranství bude 8 m.</p> <p>b) V návrhu RP se ovšem objevuje komunikace označená jako větev E určená pro</p>	<p><i>ny všechny podmínky, aby bylo možné v ploše P4 realizovat výstavbu a vnitřně tyto podmínky již RP nezkoumá. Soulad návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi s veřejným zájmem, požadavky dotčených orgánů a povinnostmi města Klecany, které ve vztahu k RP neurčuje zákon č. 561/2004 Sb., školský zákon, ve znění pozdějších předpisů, ale stavební zákon, provede pořizovatel, tj. Městský úřad Klecany, před podáním návrhu na jeho vydání zastupitelstvem města.</i></p> <p>2. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Odlíšnost podmínek pro využití plochy BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské s plochou BH – bydlení – v bytových domech plochy přestavby P4a, stanovených souběžně pořizovaným návrhem změny č. 4 ÚP Klecan, byla zřejmá již od rozhodnutí Zastupitelstva města Klecany usnesením č. 7/2017 ze dne 26. 10. 2017 o návrhu společnosti V Invest CZ a.s., čj. 6050/17 ze dne 16. 8. 2017, na změnu ÚP Klecan v ploše BR4, kterému bylo vyhověno a rovněž ze zadání RP BR4 Klecany – U Bílé zdi schváleného usnesením č. 6/2018 Zastupitelstva města Klecany ze dne 24. 9. 2018. Podatel v připomínce uvádí, že zájem soukromé firmy je v rozporu s veřejným zájmem, ale pod tímto veřejným zájmem je však podatelem prezentován především jeho soukromý zájem ovlivnit v ploše P4a zástavbu podle svých pravidel. Zastupitelstvo města Klecany hájí také veřejný zájem, ale bezesporu tento veřejný zájem má opravdovou podstatu, a proto není důvod zakázat zástavbu v ploše P4a, jenom proto, že se výrazně odlišuje od zástavby ostatních částí města. Pokud tomu nebrání zákonné zájmy hájené dotčenými orgány podle zvláštních právních předpisů, a tomu tak není, je v pravomoci Zastupitelstva města Klecany o vydání tohoto RP rozhodnout.</i></p> <p>3. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Znění odstavce „Veřejná prostranství a dopravní infrastruktura“ kapitoly 6 „Požadavky na řešení veřejné infrastruktury“ zadání RP BR4</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>jednosměrný provoz se šíří veřejného prostranství 6,5 m. Tato navrhovaná včev E nevyhovuje zadání RP schválené zastupitelstvem.</p> <p>c) Návrh RP nicméně obsahuje také plochu bydlení v bytových domech a vyhláška č. 501/2006 Sb. v § 22 odst. 1 stanoví, že nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m, přičemž při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m. Návrh RP nedostatečně specifikuje, zda navrhované řešení odpovídá těmto požadavkům. Konkrétně v následujících místech se lze důvodně obávat, že navrhované řešení umístění komunikace nesplňuje parametry nejmenší šířky veřejného prostranství.</p> <ol style="list-style-type: none"> i. Vjezd z Topolové ulice do větve A ii. Bezejmenná komunikace na východě iii. Napojení na jižní bezejmennou ulici <p>d) Požaduji změnit veškeré komunikace na obousměrné tak, aby návrh RP vyhovoval schválenému zadání. Dále požaduji prověřit a odůvodnit, zda veškeré ostatní komunikace navrhované v ploše splňují kritéria nejmenší šířky veřejného prostranství.</p> <p>4. Bytové domy</p> <p>a) Návrh RP stejně jako souběžně pořizovaná změna č. 4 ÚP mění využití dané plochy tak, že kromě bydlení v RD povoluje také řadové domy a bydlení v bytových domech.</p> <p>b) Zadání RP uvádí, že pořízení tohoto RP bylo schváleno z podnětu společnosti V Invest CZ, tj. investora projektu výstavby v této lokalitě. Lze tedy odvodit, že výstavba bytových domů, které jsou komerčně ziskovější než např. RD s minimální velikostí parcely 750 m², je v zájmu soukromého investora.</p> <p>c) Při poslední aktualizaci strategického plánu města proběhla také dvoukolová anketa mezi občany na téma důležitých otázek života ve městě. Z výsledků vyplývá, že občané požadují omezování a přísnější regulace nové výstavby (str. 54), zlepšování životního prostředí. V souhrnu na str. 62 mezi naléhavá témata patří řešení dopravní situace, mezi důležitá témata pak omezení zástavby především bytových domů. Z ankety nevyplývá, že by občané požadovali výstavbu bytových domů, naopak ji chtějí omezovat a přísněji regulovat.</p> <p>d) V tomto ohledu je návrh RP a souběžně pořizované změny č. 4 ÚP sice v zájmu soukromého investora, ale v rozporu s veřejným zájmem stávajících občanů města.</p> <p>e) Regulační plán pro plochu BR4 není projednán a schválen, přesto zde však stavební úřad se souhlasem města povoluje stavby, z nichž nejméně jedna již prošla kolaudací.</p> <p>f) Na veřejné schůzi ZMě informoval Ing. Vich zastupitele a přítomné, že Krajský</p>	<p><i>Klecany – U Bílé zdi, kde je uvedeno „– Součástí plochy budou veřejná prostranství s komunikacemi pro obsluhu objektů, komunikace obousměrné, tj. min. šíře veřejného prostranství bude 8 m.“ nevyklučuje, že v řešené ploše P4 nesmí být i jednosměrné pozemní komunikace jako součást veřejného prostranství o šíři 6,5 m, jako v připomínce citovaná větev „E“, což je v souladu s § 22 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Dopravní řešení návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi zpracoval autorizovaný dopravní inženýr ČKAIT 08578 a ten jako projektant odpovídá podle § 159 odst. 1 stavebního zákona za správnost, celistvost a úplnost jím zpracované dokumentace. Pořizovatel prověřil dopravní řešení návrhu RP a konstatuje, že splňuje požadavky zadání, a stejně tak bylo souhlasně projednáno i s příslušnými dotčenými orgány na úseku pozemních komunikací.</i></p> <p>4. Připomínka částečně akceptována.</p> <p><i>Jestliže platný ÚP Klecan vymezuje v ploše přestavby P4 plochu BR – bydlení v RD, nelze to považovat za neměnný stav. Úkolem ÚP je reagovat na potřeby změn v území a popř. pořídit změnu ÚP s aktualizací stavu, např. regulativů. Pro zvýšení diverzity zástavby na území města Klecany je vhodné v řešeném území návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi na ploše přestavby P4a umožnit výstavbu různých forem staveb pro bydlení, tj. samostatně stojící RD i jejich skupinových forem, doplněné v části do ulice Topolové o bytové domy, tím by se mohl vytvořit urbanisticky hodnotově smíšený charakter kvalitní městské zástavby Klecan v předpolí stávajících bytových domů v ulici. Zastupitelstvo města Klecany schválením Zprávy o uplatňování ÚP Klecan s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 4 ÚP Klecan, vyslovilo požadavek na prověření záměru společnosti V Invest CZ a.s. v lokalitě Z4-4 návrhu změny č. 4 ÚP Klecan, a spolu s tím rozhodlo o souběžném pořízení RP BR4</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>úřad Středočeského kraje požaduje pro zpracování RP jako jeden z podkladů aktuální biologické hodnocení. Není známo, že by toto hodnocení bylo již zadáno, a i v případě provedeného zadání nemohlo být zpracování hodnocení dokončeno. Bez naplnění této podmínky nelze RP uzavřít.</p> <p>g) Z těchto důvodů požadují, aby byl návrh RP upraven do souladu s platným ÚP, který nepřipouští výstavbu bytových domů, ani řadových domů v dané ploše.</p>	<p><i>Klecany – U Bílé zdi podle § 70 stavebního zákona. V konečné fázi návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi to bude Zastupitelstvo města Klecany, které o jeho vydání ve veřejném zájmu rozhodne. Zkoumat za jakých okolností byly realizovány stavby v zastavitelné ploše BR4 není předmětem RP a pořizovatel se tím nebude zabývat. Návrh RP BR4 Klecany – U Bílé zdi je pořizován souběžně se změnou č. 4 ÚP Klecan, a proto podle § 70 stavebního zákona nemusí být v tomto případě v souladu s částmi ÚP Klecan, které jsou měněny souběžně pořizovanou změnou č. 4 ÚP Klecan. Biologické hodnocení provedené podle požadavku orgánu ochrany přírody a krajiny, Krajského úřadu Středočeského kraje, bude součástí textové části odůvodnění návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi předloženého při veřejném projednání – viz Pokyny (bod SJ*10).</i></p>
42	Lenka Lisá, Do Klecánek 286, 250 67 Klecany	ze dne 10. 4. 2019; zapsáno dne 10. 4. 2019 pod čj. 2887/19	<p>Podání připomínek k RP BR4 KLECANY – U BÍLÉ ZDI města Klecany Žádám o zpracování následujících připomínek k RP BR4 KLECANY – U BÍLÉ ZDI města Klecany:</p> <p>1. Termín zahájení výstavby</p> <p>a) RP nedefinuje ani nijak nepodmiňuje start výstavby v dané lokalitě. RP nepočítá ani s žádnou etapizací, výstavba může probíhat nahodile v závislosti na připravenosti technické infrastruktury. RP: „Na území není stanovena žádná etapizace, v lokalitě P4a je pouze výstavba podmíněna vybudováním technické infrastruktury, u lokality P4b, kde je technická infrastruktura hotová, se počítá s výstavbou jednotlivých RD nahodile bez etapizace.“</p> <p>b) Co se týče zkapacitnění ČOV, RP pouze v dobré víře předpokládá, že k tomuto dojde v roce 2021. Nicméně v zadání RP schváleném zastupitelstvem vodoprávní úřad specificky požaduje, že ČOV musí být dostatečně kapacitní pro navrženou zástavbu.</p> <p>c) Co se týče zkapacitnění ZŠ, RP tuto problematiku zcela ignoruje. Podmínka zkapacitnění ZŠ chybí také v zadání RP, tato povinnost ale vyplývá automaticky ze zákona. Obec je v souladu s § 178 odst. 1 zákona č. 561/2004 Sb. povinná v samostatné působnosti zajistit podmínky pro plnění povinné školní docházky dětí s místem trvalého pobytu na jejím území.</p> <p>d) Kapacita ČOV i ZŠ zcela nedostačuje jak stávajícímu stavu, tak demografické prognóze zpracované v demografické studii Klecan a provoz obou zařízení je opakovaně již několik let povolován pouze na základě výjimky udělené příslušnými úřady.</p>	<p>1. Připomínka neakceptována. <i>Nelze předpokládat, že návrh RP BR4 Klecany – U Bílé zdi stanoví nějaký termín zahájení výstavby v ploše přestavby P4a v návaznosti na zajištěnou kapacitu v ČOV Klecany a ZŠ Klecany, protože to není předmětem této ÚPD, která podle § 61 odst. 1 stavebního zákona stanoví podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí, vždy stanoví podmínky pro vymezení a využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury a vymezení veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření. Z toho vyplývá, že RP nemá nástroje ke koordinaci využití území, kromě toho, které sám řeší. Nástrojem časové koordinace na území města Klecany je ÚP Klecan, který plochu přestavby P4 zařadil z hlediska pořadí změn v území (etapizace) do</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>e) Z návrhu RP vyplývá, že výstavba v dané lokalitě způsobí nárůst počtu obyvatel Klecan o 280 (tj. nárůst celkového počtu obyvatel obce z 3558 v roce 2018 o téměř 8 %). Demografická studie Klecan zároveň konstatuje, že „do nových bytů se stěhují především mladí lidé z Prahy a následně zakládají rodiny.“</p> <p>f) Vzhledem k počtu nových obyvatel a z něho vyplývající zátěže na nedostačující infrastrukturu Klecan požadují doplnění RP o explicitní podmínku, že k počátku zahájení výstavby může dojít pouze v momentě, kdy budou úspěšně ukončeny projekty zkapacitnění ČOV a ZŠ a nová kapacita ČOV a ZŠ bude dostatečná pro tuto výstavbu. Tím bude uveden RP do souladu jak s veřejným zájmem, požadavky dotčených orgánů tak povinnostmi obce vyplývajícími ze zákona.</p> <p>2. Regulativy ploch</p> <p>a) Platný ÚP Klecan v rámci procesu pořízení ÚPD, pořízení jednotlivých změn vč. veřejných projednání a zpráv o uplatňování tohoto územního plánu opakovaně prověřoval definice jednotlivých typů ploch a jejich regulativy. V rámci naplnění cíle územního plánování dle stavebního zákona bylo stanoveno, že jedním z klíčových regulativů plochy pro bydlení v RD je stanovení minimální velikosti parcely a její maximální zastavěnosti. Tyto regulativy jsou nyní platným ÚP stanoveny takto: min. velikost parcely 750 m², maximální zastavěnost parcely 30 %. V regulativech se dále nepřipouští řadové domy.</p> <p>b) RP tyto regulativy pro bydlení v RD pro lokalitu U Bílé zdi výrazně mění. RP navrhuje min. velikost parcely na 280 m² pro RD a 210 m² pro řadové domy. RP povoluje výstavbu řadových domů.</p> <p>c) Návrh tak dramatického a radikálního snížení daných regulativů je zřejmě určen snahou soukromého investora a developera projektu maximalizovat zahuštěnost zástavby a s tím související zisk z projektu. Zájem soukromé firmy je ovšem v rozporu s veřejným zájmem, je v rozporu s kapacitou stávající infrastruktury města a občanské vybavenosti a je v rozporu s cíli územního plánování, jak je definuje stavební zákon, když požaduje „dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území“.</p> <p>d) Lze se také důvodně obávat, že povolení takového snížení regulativů vytvoří nežádoucí precedens pro investory v dalších lokalitách určených k zastavění v rámci územního plánu Klecan.</p> <p>e) Vzhledem k výše uvedeným důvodům požadují, aby RP neměnil platné regulativy ÚP pro plochy bydlení v RD, nebo aby v odůvodněných případech byly navrhované změny v pásmu do 10 % odchylky od stávajících podmínek. Takové odchylky je nutné řádně a detailně zdůvodnit při zachování rovnováhy mezi soukromými a veřejnými zájmy.</p> <p>3. Veřejná prostranství a přístupové komunikace</p> <p>a) Zadání RP jasně požaduje v dané ploše komunikace obousměrné, tj. min. šíře veřejného prostranství bude 8 m.</p>	<p><i>1. etapy, tzn., že podle ÚP Klecan jsou vytvořeny všechny podmínky, aby bylo možné v ploše P4 realizovat výstavbu a vnitřně tyto podmínky již RP nezkoumá. Soulad návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi s veřejným zájmem, požadavky dotčených orgánů a povinnostmi města Klecany, které ve vztahu k RP neurčuje zákon č. 561/2004 Sb., školský zákon, ve znění pozdějších předpisů, ale stavební zákon, provede pořizovatel, tj. Městský úřad Klecany, před podáním návrhu na jeho vydání zastupitelstvem města.</i></p> <p>2. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Odlíšnost podmínek pro využití plochy BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské s plochou BH – bydlení – v bytových domech plochy přestavby P4a, stanovených souběžně pořizovaným návrhem změny č. 4 ÚP Klecan, byla zřejmá již od rozhodnutí Zastupitelstva města Klecany usnesením č. 7/2017 ze dne 26. 10. 2017 o návrhu společnosti V Invest CZ a.s., čj. 6050/17 ze dne 16. 8. 2017, na změnu ÚP Klecan v ploše BR4, kterému bylo vyhověno a rovněž ze zadání RP BR4 Klecany – U Bílé zdi schváleného usnesením č. 6/2018 Zastupitelstva města Klecany ze dne 24. 9. 2018. Podatel v připomínce uvádí, že zájem soukromé firmy je v rozporu s veřejným zájmem, ale pod tímto veřejným zájmem je však podatelem prezentován především jeho soukromý zájem ovlivnit v ploše P4a zástavbu podle svých pravidel. Zastupitelstvo města Klecany hájí také veřejný zájem, ale bezesporu tento veřejný zájem má opravdu veřejnou podstatu, a proto není důvod zakázat zástavbu v ploše P4a, jenom proto, že se výrazně odlišuje od zástavby ostatních částí města. Pokud tomu nebrání zákonné zájmy hájené dotčenými orgány podle zvláštních právních předpisů, a tomu tak není, je v pravomoci Zastupitelstva města Klecany o vydání tohoto RP rozhodnout.</i></p> <p>3. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Znění odstavce „Veřejná prostranství a dopravní infrastruktura“ kapitoly 6 „Požadavky na ře-</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>b) V návrhu RP se ovšem objevuje komunikace označená jako větev E určená pro jednosměrný provoz se šíří veřejného prostranství 6,5 m. Tato navrhovaná větev E nevyhovuje zadání RP schválené zastupitelstvem.</p> <p>c) Návrh RP nicméně obsahuje také plochu bydlení v bytových domech a vyhláška č. 501/2006 Sb. v § 22 odst. 1 stanoví, že nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m, přičemž při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m. Návrh RP nedostatečně specifikuje, zda navrhované řešení odpovídá těmto požadavkům. Konkrétně v následujících místech se lze důvodně obávat, že navrhované řešení umístění komunikace nesplňuje parametry nejmenší šířky veřejného prostranství.</p> <ol style="list-style-type: none"> i. Vjezd z Topolové ulice do větve A ii. Bezejmenná komunikace na východě iii. Napojení na jižní bezejmennou ulici <p>d) Požadují změnit veškeré komunikace na obousměrné tak, aby návrh RP vyhovoval schválenému zadání. Dále požadují prověřit a odůvodnit, zda veškeré ostatní komunikace navrhované v ploše splňují kritéria nejmenší šířky veřejného prostranství.</p> <p>4. Bytové domy</p> <p>a) Návrh RP stejně jako souběžně pořizovaná změna č. 4 ÚP mění využití dané plochy tak, že kromě bydlení v RD povoluje také řadové domy a bydlení v bytových domech.</p> <p>b) Zadání RP uvádí, že pořízení tohoto RP bylo schváleno z podnětu společnosti V Invest CZ, tj. investora projektu výstavby v této lokalitě. Lze tedy odvodit, že výstavba bytových domů, které jsou komerčně ziskovější než např. RD s minimální velikostí parcely 750 m², je v zájmu soukromého investora.</p> <p>c) Při poslední aktualizaci strategického plánu města proběhla také dvoukolová anketa mezi občany na téma důležitých otázek života ve městě. Z výsledků vyplývá, že občané požadují omezování a přísnější regulace nové výstavby (str. 54), zlepšování životního prostředí. V souhrnu na str. 62 mezi naléhavá témata patří řešení dopravní situace, mezi důležitá témata pak omezení zástavby především bytových domů. Z ankety nevyplývá, že by občané požadovali výstavbu bytových domů, naopak ji chtějí omezovat a přísněji regulovat.</p> <p>d) V tomto ohledu je návrh RP a souběžně pořizované změny č. 4 ÚP sice v zájmu soukromého investora, ale v rozporu s veřejným zájmem stávajících občanů města.</p>	<p>šení veřejné infrastruktury“ zadání RP BR4 Klecany – U Bílé zdi, kde je uvedeno „– Součástí plochy budou veřejná prostranství s komunikacemi pro obsluhu objektů, komunikace obousměrné, tj. min. šíře veřejného prostranství bude 8 m.“ nevyklučuje, že v řešené ploše P4 nesmí být i jednosměrné pozemní komunikace jako součást veřejného prostranství o šíři 6,5 m, jako v připomínce citovaná větev „E“, což je v souladu s § 22 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Dopravní řešení návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi zpracoval autorizovaný dopravní inženýr ČKAIT 08578 a ten jako projektant odpovídá podle § 159 odst. 1 stavebního zákona za správnost, celistvistvo a úplnost jím zpracované dokumentace. Pořizovatel prověřil dopravní řešení návrhu RP a konstatuje, že splňuje požadavky zadání, a stejně tak bylo souhlasně projednáno i s příslušnými dotčenými orgány na úseku pozemních komunikací.</p> <p>4. Připomínka neakceptována.</p> <p>Jestliže platný ÚP Klecany vymezuje v ploše přestavby P4 plochu BR – bydlení v RD, nelze to považovat za neměnný stav. Úkolem ÚP je reagovat na potřeby změn v území a popř. pořídit změnu ÚP s aktualizací stavu, např. regulativů. Pro zvýšení diverzity zástavby na území města Klecany je vhodné v řešeném území návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi na ploše přestavby P4a umožnit výstavbu různých forem staveb pro bydlení, tj. samostatně stojící RD i jejich skupinových forem, doplněné v části do ulice Topolové o bytové domy, tím by se mohl vytvořit urbanisticky hodnotově smíšený charakter kvalitní městské zástavby Klecan v předpolí stávajících bytových domů v ulici. Zastupitelstvo města Klecany schválením Zprávy o uplatňování ÚP Klecan s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 4 ÚP Klecan, vyslovalo požadavek na prověření záměru společnosti V Invest CZ a.s. v lokalitě Z4-4 návrhu změny č. 4 ÚP Klecan, a spolu</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>5. Aktuální stav BR4, biologické hodnocení</p> <p>a) RP pro plochu BR4 není projednán a schválen, přesto zde však stavební úřad se souhlasem města povoluje stavby, z nichž nejméně jedna již prošla kolaudací.</p> <p>b) Na veřejné schůzi ZMě informoval Ing. Vich zastupitele a přítomné, že Krajský úřad střeďočeského kraje požaduje pro zpracování RP jako jeden z podkladů aktuální biologické hodnocení. Není známo, že by toto hodnocení bylo již zadáno, a i v případě provedeného zadání nemohlo být zpracování hodnocení dokončeno. Bez naplnění této podmínky nelze RP uzavřít.</p> <p>Z výše uvedených důvodů požadují, aby byl návrh RP uveden do souladu s platným ÚP, který nepřípouští výstavbu bytových domů, ani řadových domů v dané ploše. Požadují rovněž zveřejnění závěrů biologického hodnocení v ploše BR4.</p>	<p>s tím rozhodlo o souběžném pořízení RP BR4 Klecany – U Bílé zdi podle § 70 stavebního zákona. V konečné fázi návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi to bude Zastupitelstvo města Klecany, které o jeho vydání ve veřejném zájmu rozhodne.</p> <p>5. Připomínka částečně akceptována.</p> <p>Zkoumat za jakých okolností byly realizovány stavby v zastavitelné ploše BR4 není předmětem RP a pořizovatel se tím nebude zabývat. Návrh RP BR4 Klecany – U Bílé zdi je pořizován souběžně se změnou č. 4 ÚP Klecan, a proto podle § 70 stavebního zákona nemusí být v tomto případě v souladu s částmi ÚP Klecan, které jsou měněny souběžně pořizovanou změnou č. 4 ÚP Klecan. Biologické hodnocení provedené podle požadavku orgánu ochrany přírody a krajiny, Krajského úřadu Střeďočeského kraje, bude součástí textové části odůvodnění návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi předloženého při veřejném projednání – viz Pokyny (bod SJ*10).</p>
43	Lenka Pavelková, Na Vinici 420, 250 677 Klecany	ze dne 10. 4. 2019; zapsáno dne 10. 4. 2019 pod čj. 2820/19	<p>Připomínky ve věci RP BR4 KLECANY – U BÍLÉ ZDI města Klecany</p> <p>Podávám ve věci regulačního plánu BR4 KLECANY – U BÍLÉ ZDI města Klecany následující připomínky:</p> <p>Zahájení výstavby</p> <ul style="list-style-type: none"> • RP nedefinuje ani nijak nepodmiňuje zahájení výstavby v dané lokalitě a nepočítá s žádnou etapizací. Výstavba může probíhat nahodile v závislosti na připravenosti technické infrastruktury. Výstavba je podmíněna vybudováním technické infrastruktury, ale u lokality P4b, kde je technická infrastruktura hotová, se počítá s výstavbou jednotlivých RD nahodile bez etapizace. • Co se týče zkapacitnění ČOV, RP předpokládá, že k tomuto dojde v roce 2021. Nicméně v zadání RP schváleném zastupitelstvem vodoprávní úřad specificky požaduje, že ČOV musí být dostatečně kapacitní pro navrženou zástavbu. • Co se týče zkapacitnění ZŠ, RP tuto problematiku zcela ignoruje. Podmínka zkapacitnění ZŠ chybí také v zadání RP, tato povinnost ale vyplývá automaticky ze zákona. Obec je v souladu s § 178 odst. 1 zákona č. 561/2004 Sb. povinna v samostatné působnosti zajistit podmínky pro plnění povinné školní docházky dětí s místem trvalého pobytu na jejím území. <p>Kapacita ČOV i ZŠ zcela nedostačuje jak stávajícímu stavu, tak demografické prognóze zpracované v demografické studii Klecan a provoz obou za řízení je opakovaně již několik let povolován pouze na základě výjimky udělené příslušnými úřady. Z návrhu RP vyplývá, že výstavba v dané lokalitě způsobí</p>	<p>Připomínka neakceptována.</p> <p>Nelze předpokládat, že návrh RP BR4 Klecany – U Bílé zdi stanoví nějaký termín zahájení výstavby v ploše přestavby P4a v návaznosti na zajištěnou kapacitu v ČOV Klecany a ZŠ Klecany, protože to není předmětem této ÚPD, která podle § 61 odst. 1 stavebního zákona stanoví podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí, vždy stanoví podmínky pro vymezení a využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury a vymezení veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření. Z toho vyplývá, že RP nemá nástroje ke koordinaci využití území, kromě toho, které sám řeší. Nástrojem časové koordinace na území města Klecany je ÚP Klecan, který plochu přestavby P4 zařadil</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>bí nárůst počtu obyvatel Klecan o 280 (tj. nárůst celkového počtu obyvatel obce z 3558 v roce 2018 o téměř 8 %). Demografická studie Klecan zároveň konstatuje, že „do nových bytů se stěhují především mladí lidé z Prahy a následně zakládají rodiny.“.</p> <p>Vzhledem k počtu nových obyvatel a z něho vyplývající zátěže na nedostačující infrastrukturu Klecan požadují doplnění RP o explicitní podmínku, že k počátku zahájení výstavby může dojít pouze tehdy, když bude kapacita ČOV a ZŠ a nová kapacita ČOV a ZŠ bude dostatečná pro tuto výstavbu. Tím bude uveden RP do souladu jak s veřejným zájmem, požadavky dotčených orgánů tak povinnostmi obce vyplývajícími ze zákona.</p> <p>Regulativy ploch</p> <ul style="list-style-type: none"> • Platný ÚP Klecan v rámci procesu pořízení ÚPD, pořízení jednotlivých změn vč. veřejných projednání a zpráv o uplatňování tohoto územního plánu opakovaně prověřoval definice jednotlivých typů ploch a jejich regulativy. V rámci naplnění cíle územního plánování dle stavebního zákona bylo stanoveno, že jedním z klíčových regulativů plochy pro bydlení v RD je stanovení minimální velikosti parcely a její maximální zastavěnosti. Tyto regulativy jsou nyní platným ÚP stanoveny takto: min. velikost parcely 750 m², maximální zastavěnost parcely 30 %. V regulativech se dále nepřipouští řadové domy. • RP tyto regulativy pro bydlení v RD pro lokalitu U Bílé zdi výrazně mění. RP navrhuje min. velikost parcely na 280 m² pro RD a 210 m² pro řadové domy. RP povoluje výstavbu řadových domů. • Návrh tak dramatického a radikálního snížení daných regulativů je zřejmě určen snahou soukromého investora a developera projektu maximalizovat zahuštěnost zástavby a s tím související zisk z projektu. Zájem soukromé firmy je ovšem v rozporu s veřejným zájmem, je v rozporu s kapacitou stávající infrastruktury města a občanské vybavenosti a je v rozporu s cíli územního plánování, jak je definuje stavební zákon, když požaduje „dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území“. • Lze se také důvodně obávat, že povolení takového snížení regulativů vytvoří nežádoucí precedens pro investory v dalších lokalitách určených k zastavění v rámci ÚP Klecan. <p>Vzhledem k výše uvedeným důvodům požadují, aby RP neměnil platné regulativy ÚP pro plochy bydlení v RD, nebo aby v odůvodněných případech byly navrhované změny v pásmu do 10 % odchylky od stávajících podmínek. Takové odchylky je nutné řádně a detailně zdůvodnit při zachování rovnováhy mezi soukromými a veřejnými zájmy.</p> <p>Veřejná prostranství a přístupové komunikace</p> <p>Zadání RP jasně požaduje v dané ploše komunikace obousměrné, tj. min. šíře veřejného prostranství bude 8 m.</p>	<p><i>z hlediska pořadí změn v území (etapizace) do 1. etapy, tzn., že podle ÚP Klecan jsou vytvořeny všechny podmínky, aby bylo možné v ploše P4 realizovat výstavbu a vnitřně tyto podmínky již RP nezkoumá. Soulad návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi s veřejným zájmem, požadavky dotčených orgánů a povinnostmi města Klecany, které ve vztahu k RP neurčuje zákon č. 561/2004 Sb., školský zákon, ve znění pozdějších předpisů, ale stavební zákon, provede pořizovatel, tj. Městský úřad Klecany, před podáním návrhu na jeho vydání zastupitelstvem města.</i></p> <p>Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Odlíšnost podmínek pro využití plochy BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské s plochou BH – bydlení – v bytových domech plochy přestavby P4a, stanovených souběžně pořizovaným návrhem změny č. 4 ÚP Klecan, byla zřejmá již od rozhodnutí Zastupitelstva města Klecany usnesením č. 7/2017 ze dne 26. 10. 2017 o návrhu společnosti V Invest CZ a.s., čj. 6050/17 ze dne 16. 8. 2017, na změnu ÚP Klecan v ploše BR4, kterému bylo vyhověno a rovněž ze zadání RP BR4 Klecany – U Bílé zdi schváleného usnesením č. 6/2018 Zastupitelstva města Klecany ze dne 24. 9. 2018. Podatel v připomínce uvádí, že zájem soukromé firmy je v rozporu s veřejným zájmem, ale pod tímto veřejným zájmem je však podatelem prezentován především jeho soukromý zájem ovlivnit v ploše P4a zástavbu podle svých pravidel. Zastupitelstvo města Klecany hájí také veřejný zájem, ale bezesporu tento veřejný zájem má opravdu veřejnou podstatu, a proto není důvod zakázat zástavbu v ploše P4a, jenom proto, že se výrazně odlišuje od zástavby ostatních částí města. Pokud tomu nebrání zákonné zájmy hájené dotčenými orgány podle zvláštních právních předpisů, a tomu tak není, je v pravomoci Zastupitelstva města Klecany o vydání tohoto RP rozhodnout.</i></p> <p>Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Znění odstavce „Veřejná prostranství a dopravní infrastruktura“ kapitoly 6 „Požadavky na řešení</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>V návrhu RP se ovšem objevuje komunikace označená jako větev E určená pro jednosměrný provoz se šíří veřejného prostranství 6,5 m. Tato navrhovaná větev E nevyhovuje zadání RP schválené zastupitelstvem.</p> <p>Návrh RP nicméně obsahuje také plochu bydlení v bytových domech a vyhláška č. 501/2006 Sb. v § 22 odst. 1 stanoví, že nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m, přičemž při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m.</p> <p>Návrh RP nedostatečně specifikuje, zda navrhované řešení odpovídá těmto požadavkům. Konkrétně v následujících místech se lze důvodně obávat, že navrhované řešení umístění komunikace nespĺňuje parametry nejmenší šířky veřejného prostranství.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vjezd z Topolové ulice do větve A • Bezejmenná komunikace na východě • Napojení na jižní bezejmennou ulici <p>Požaduji změnit veškeré komunikace na obousměrné tak, aby návrh RP vyhovoval schválenému zadání. Dále požaduji prověřit a odůvodnit, zda veškeré ostatní komunikace navrhované v ploše splňují kritéria nejmenší šířky veřejného prostranství.</p> <p>Bytové domy</p> <ul style="list-style-type: none"> • Návrh RP stejně jako souběžně pořizovaná změna č. 4 ÚP mění využití dané plochy tak, že kromě bydlení v RD povoluje také řadové domy a bydlení v bytových domech. • Zadání RP uvádí, že pořízení tohoto RP bylo schváleno z podnětu společnosti V Invest CZ, tj. investora projektu výstavby v této lokalitě. Lze tedy odvodit, že výstavba bytových domů, které jsou komerčně ziskovější než např. RD s minimální velikostí parcely 750 m², je v zájmu soukromého investora. • Při poslední aktualizaci strategického plánu města proběhla také dvoukolová anketa mezi občany na téma důležitých otázek života ve městě. Z výsledků vyplývá, že občané požadují omezování a přísnější regulace nové výstavby (str. 54), zlepšování životního prostředí. V souhrnu na str. 62 mezi naléhavá témata patří řešení dopravní situace, mezi důležitá témata pak omezení zástavby především bytových domů. • Z ankety nevyplývá, že by občané požadovali výstavbu bytových domů, naopak ji chtějí omezovat a přísněji regulovat. • V tomto ohledu je návrh RP a souběžně pořizované změny č. 4 ÚP sice v zájmu soukromého investora, ale v rozporu s veřejným zájmem stávajících občanů města. Vzhledem k navrhované výstavbě pavlačí u bytových domů (věřila jsem, že pavlače na sever od Alp skončily v propadlišti dějin) ani neposkytnou pohodlné bydlení. <p>Z těchto důvodů požaduji, aby byl návrh RP upraven do souladu s platným</p>	<p>veřejné infrastruktury“ zadání RP BR4 Klecany – U Bílé zdi, kde je uvedeno „– Součástí plochy budou veřejná prostranství s komunikacemi pro obsluhu objektů, komunikace obousměrné, tj. min. šíře veřejného prostranství bude 8 m.“ nevyklučuje, že v řešené ploše P4 nesmí být i jednosměrné pozemní komunikace jako součást veřejného prostranství o šíři 6,5 m, jako v připomínce citovaná větev „E“, což je v souladu s § 22 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Dopravní řešení návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi zpracoval autorizovaný dopravní inženýr ČKAIT 08578 a ten jako projektant odpovídá podle § 159 odst. 1 stavebního zákona za správnost, celistvost a úplnost jím zpracované dokumentace. Pořizovatel prověřil dopravní řešení návrhu RP a konstatuje, že splňuje požadavky zadání, a stejně tak bylo souhlasně projednáno i s příslušnými dotčenými orgány na úseku pozemních komunikací.</p> <p>Připomínka neakceptována.</p> <p>Jestliže platný ÚP Klecan vymezuje v ploše přestavby P4 plochu BR – bydlení v RD, nelze to považovat za neměnný stav. Úkolem ÚP je reagovat na potřeby změn v území a popř. pořídit změnu ÚP s aktualizací stavu, např. regulativů. Pro zvýšení diverzity zástavby na území města Klecany je vhodné v řešeném území návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi na ploše přestavby P4a umožnit výstavbu různých forem staveb pro bydlení, tj. samostatně stojící RD i jejich skupinových forem, doplněné v části do ulice Topolové o bytové domy, tím by se mohl vytvořit urbanisticky hodnotově smíšený charakter kvalitní městské zástavby Klecan v předpolí stávajících bytových domů v ulici. Zastupitelstvo města Klecany schválením Zprávy o uplatňování ÚP Klecan s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 4 ÚP Klecan, vyslovilo požadavek na prověření záměru společnosti V Invest CZ a.s. v lokalitě Z4-4 návrhu změny č. 4 ÚP Klecan, a spolu s tím rozhodlo o souběžném pořízení RP BR4 Klecany – U Bílé zdi podle § 70 stavebního</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>územním plánem, který nepřipouští výstavbu bytových domů, ani řadových domů v dané ploše.</p> <p>Aktuální stav BR4, biologické hodnocení RP pro plochu BR4 není projednán a schválen, přesto zde však stavební úřad se souhlasem města povoluje stavby, z nichž nejméně jedna již prošla kolaudací. Na veřejné schůzi ZMě informoval Ing. Vich zastupitele a přítomné, že Krajský úřad střeďočeského kraje požaduje pro zpracování RP jako jeden z podkladů aktuální biologické hodnocení. Není známo, že by toto hodnocení bylo již zadáno, a i v případě provedeného zadání nemohlo být zpracování hodnocení dokončeno. Bez naplnění této podmínky nelze RP uzavřít. Z výše uvedených důvodů požaduji, aby byl návrh RP uveden do souladu s platným ÚP, který nepřipouští výstavbu bytových domů, ani řadových domů v dané ploše. Požaduji rovněž zveřejnění závěrů biologického hodnocení v ploše BR4.</p>	<p>zákona. V konečné fázi návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi to bude Zastupitelstvo města Klecany, které o jeho vydání ve veřejném zájmu rozhodne. Připomínka částečně akceptována. Zkoumat za jakých okolností byly realizovány stavby v zastavitelné ploše BR4 není předmětem RP a pořizovatel se tím nebude zabývat. Návrh RP BR4 Klecany – U Bílé zdi je pořizován souběžně se změnou č. 4 ÚP Klecan, a proto podle § 70 stavebního zákona nemusí být v tomto případě v souladu s částmi ÚP Klecan, které jsou měněny souběžně pořizovanou změnou č. 4 ÚP Klecan. Biologické hodnocení provedené podle požadavku orgánu ochrany přírody a krajiny, Krajského úřadu Střeďočeského kraje, bude součástí textové části odůvodnění návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi předloženého při veřejném projednání – viz Pokyny (bod SJ*10).</p>
44	<p>Jakub Procházka, Na Hlinách 1786/16, 180 00 Praha 8</p>	<p>ze dne 9. 4. 2019; zapsáno dne 10. 4. 2019 pod čj. 2840/19</p>	<p>RP BR4 Klecany – U Bílé zdi – podání připomínek k návrhu RP Nesouhlasím s návrhem RP BR4 Klecany – U Bílé zdi v předloženém znění, a to v těchto konkrétních bodech: Veřejná prostranství a přístupové komunikace 1. Zadání RP jasně požaduje v dané ploše komunikace obousměrné, tj. min. šíře veřejného prostranství bude 8 m. Požaduji změnit veškeré komunikace na obousměrné tak, aby návrh RP vyhovoval schválenému zadání. Dále požaduji prověřit a odůvodnit, zda veškeré ostatní komunikace navrhované v ploše splňují kritéria nejmenší šířky veřejného prostranství. 2. Zároveň požadujeme, aby byla zachována kvalita života a hodnota pozemků (čísla parcel 170/3 a 170/4), které jsem zakoupil, s tím že na ploše před námi je v ÚP jasně definována možnost stavby pouze RD. Což znamená – dostatečný odstup od mého pozemku – chodník, silnice pro dva vozy, chodník a zeleň (strom) a následně plánovaná výstavba.</p>	<p>Připomínka neakceptována. Znění odstavce „Veřejná prostranství a dopravní infrastruktura“ kapitoly 6 „Požadavky na řešení veřejné infrastruktury“ zadání RP BR4 Klecany – U Bílé zdi, kde je uvedeno „– Součástí plochy budou veřejná prostranství s komunikacemi pro obsluhu objektů, komunikace obousměrné, tj. min. šíře veřejného prostranství bude 8 m.“ nevyklučuje, že v řešené ploše P4 nesmí být i jednosměrné pozemní komunikace jako součást veřejného prostranství o šíři 6,5 m, jako např. větev „E“, což je v souladu s § 22 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Dopravní řešení návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi zpracoval autorizovaný dopravní inženýr ČKAIT 08578 a ten jako projektant odpovídá podle § 159 odst. 1 stavebního zákona za správnost, celistvost a úplnost jím zpracované dokumentace. Pořizovatel prověřil dopravní řešení návrhu RP a konstatuje, že splňuje požadavky zadání, a stejně tak bylo souhlasně</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>Prostorová regulace</p> <p>3. Návrh RP stejně jako souběžně pořizovaná změna č. 4 ÚP mění využití dané plochy tak, že kromě bydlení v RD povoluje také řadové domy a bydlení v bytových domech.</p> <p>Vzhledem k tomu, že bytové domy a vila dům stojí přímo před mým pozemek a výrazně tím znehodnocují cenu pozemku a kvalitu života, nemůžu v tomto znění s návrhem souhlasit!</p> <p>Nejsem proti zástavbě RD, případně řadových domů, která budou do max. 2 nadzemního podlaží.</p> <p>V případě bytových domů a vila domů navrhuji umístění na stranu ke hřbitovu, kde momentálně žádná zástavba není, a navíc je pozemek svahovitý a tím by se výška tolik nevyjímal, nebo je umístit směrem k současnému sídlišti, což by dle mého bylo i nejlogičtější, jelikož to bude navazovat na současnou zástavbu bytových domů.</p> <p>4. Pokud bude 6,5 m od mého pozemku stát vila dům + bok bytového domu – oboje tři patra, výrazně to sníží hodnotu mého pozemku i kvalitu života!!!!</p> <p>My máme v současné době ve fázi projektování RD, který má být nízkopodlažní a pokud má stát toto „monstru“ proti nám, je to na předělání celého projektu, a to nám prosím zaplatí kdo?</p> <p>Závěrem bych chtěl říci, že nejsem proti výstavbě, jako takové, ale nemůže investor upřednostňovat své zisky (a obec ho v tom podporovat) na úkor kvality života ostatních majitelů pozemku, potažmo na úkor snížení hodnoty jejich pozemků.</p> <p>Nevadí mi, pokud budou mít RD zastavěnost 30 %, nebo 100 % (když půjdu do extrému), jestli budou na hraně chodníku, nebo budou mít 2 m odstup. To jsou věci, se kterými se dá smířit.</p> <p>Než jsem pozemek koupil, byl jsem já i má žena na stavebním úřadě a několikrát jsme se dotazovali, zdali na pozemcích proti nám budou skutečně RD. Byli jsme několikrát ubezpečeni, že ano, že je to tak v ÚP, že nic jiného, než RD tam URČITĚ stát nebude. Dva roky na to zde řešíme toto a nejsme z toho vůbec šťastní.</p> <p>Kdyby investor slevil ze svých nároků na výši svého zisku (který bude mít tak jako tak – Klecany jsou žádaná oblast) a navrhl rozumné řešení pro daný projekt, jsem v tom směru otevřen diskuzi. Nicméně v tomto stavu s návrhem RP BR4 Klecany NESOUHLASÍM a jsem pro jeho změnu.</p>	<p>projednáno i s příslušnými dotčenými orgány na úseku pozemních komunikací.</p> <p>Připomínka neakceptována.</p> <p>Jestliže platný ÚP Klecan vymezuje v ploše přestavby P4 plochu BR – bydlení v RD, nelze to považovat za neměnný stav. Úkolem ÚP je reagovat na potřeby změn v území a popř. pořídit změnu ÚP s aktualizací stavu, např. regulativů. Pro zvýšení diverzity zástavby na území města Klecany je vhodné v řešeném území návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi na ploše přestavby P4a umožnit výstavbu různých forem staveb pro bydlení, tj. samostatně stojící RD i jejich skupinových forem, doplněné v části do ulice Topolové o bytové domy, tím by se mohl vytvořit urbanisticky hodnotově smíšený charakter kvalitní městské zástavby Klecan v předpolí stávajících bytových domů v ulici. Zastupitelstvo města Klecany schválením Zprávy o uplatňování ÚP Klecan s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 4 ÚP Klecan, vyslovilo požadavek na prověření záměru společnosti V Invest CZ a.s. v lokalitě Z4-4 návrhu změny č. 4 ÚP Klecan, a spolu s tím rozhodlo o souběžném pořízení RP BR4 Klecany – U Bílé zdi podle § 70 stavebního zákona. V konečné fázi návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi to bude Zastupitelstvo města Klecany, které o jeho vydání ve veřejném zájmu rozhodne. Stavební úřad poskytoval informaci k ploše BR4, a ta informace bude platná do doby změny ÚP Klecan, kterou stavební úřad nemůže ovlivnit, protože není orgánem, který o ní rozhoduje. Pokud by chtěl podat připomínky ovlivnit charakter zástavby na sousedních pozemcích, musel by být jejich vlastníkem, pokud tomu tak není, nemůže jiným vlastníkům upírat právo stavby nebo ji korigovat ve smyslu svých zájmů, pokud jsou obecná pravidla splněna.</p>
45	Barbora Procházková, Na hlinách 1786/16, 180 00 Praha 8	ze dne 10. 4. 2019; zapsáno dne 10. 4. 2019 pod čj. 2888/19	<p>RP BR4 Klecany – U Bílé zdi – podání připomínek k návrhu RP</p> <p>Nesouhlasím se návrhem RP BR4 Klecany – U Bílé zdi v předloženém znění, a to konkrétně s výstavbou bytových domů a vila domů, které jsou v rozporu s ÚP pro tuto oblast. S manželem máme projekt RD, který je fázi projektování, a to na pozemcích – parc. č. 170/3 a 170/4.</p>	<p>Připomínka neakceptována.</p> <p>Jestliže platný ÚP Klecan vymezuje v ploše přestavby P4 plochu BR – bydlení v RD, nelze to považovat za neměnný stav. Úkolem ÚP je reagovat na potřeby změn v území a popř. pořídit změnu ÚP</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>Pokud se má prosadit uváděná změna, tak předpokládám plynulý a pozvolný přechod z oblasti RD (podle stávajícího a platného ÚP) na oblast nově navrhovanou bytových domů. Podmínkou ale musí být, že tento pozvolný přechod bude k „tíži“ požadované změny. To znamená, že na této ploše se bude trvat na tom, aby na hranici těchto ploch nevyrostl vysoký bytový dům přímo v sousedství s jednopodlažním RD. Protože tyto RD byly vybudovány, nebo se budují, nebo se projektují na základě schváleného, platného ÚP. Anebo je ÚP nezávazný dokument, který platí jenom pro někoho a jenom někdy?</p> <p>Než jsme pozemky koupili, byli jsme na stavebním úřadě a několikrát jsme se dotazovali, zdali na pozemcích proti nám budou skutečně RD. Byli jsme několikrát ubezpečeni, že ano, že je to tak v ÚP, že nic jiného, než RP tam URČITĚ stát nebude. Dva roky na to zde řešíme výstavbu bytových domů a vila dům.</p>	<p>s aktualizací stavu, např. regulativů. Pro zvýšení diverzity zástavby na území města Klecany je vhodné v řešeném území návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi na ploše přestavby P4a umožnit výstavbu různých forem staveb pro bydlení, tj. samostatně stojící RD i jejich skupinových forem, doplněné v části do ulice Topolové o bytové domy, tím by se mohl vytvořit urbanisticky hodnotově smíšený charakter kvalitní městské zástavby Klecan v předpolí stávajících bytových domů v ulici. Zastupitelstvo města Klecany schválením Zprávy o uplatňování ÚP Klecan s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 4 ÚP Klecan, vyslovilo požadavek na prověření záměru společnosti V Invest CZ a.s. v lokalitě Z4-4 návrhu změny č. 4 ÚP Klecan, a spolu s tím rozhodlo o souběžném pořízení RP BR4 Klecany – U Bílé zdi podle § 70 stavebního zákona. Stavební úřad poskytoval informaci k ploše BR4, a ta informace bude platná do doby změny ÚP Klecan, kterou stavební úřad nemůže ovlivnit, protože není orgánem, který o ní rozhoduje.</p>
46	Anna Stanislavová, U Kovárny 90, 250 67 Klecany	ze dne 10. 4. 2019; zapsáno dne 10. 4. 2019 pod čj. 2858/19	<p>Podání připomínek k RP BR4 KLECANY – U BÍLÉ ZDI města Klecany</p> <p>Tímto podávám ve věci RP BR4 KLECANY – U BÍLÉ ZDI města Klecany následující připomínky:</p> <p>1. Termín zahájení výstavby</p> <p>a) RP nedefinuje ani nijak nepodmiňuje start výstavby v dané lokalitě. RP nepočítá ani s žádnou etapizací, výstavba může probíhat nahodile v závislosti na připravenosti technické infrastruktury. RP: „Na území není stanovena žádná etapizace, v lokalitě P4a je pouze výstavba podmíněna vybudováním technické infrastruktury, u lokality P4b, kde je technická infrastruktura hotová, se počítá s výstavbou jednotlivých RD nahodile bez etapizace.“</p> <p>b) Co se týče zkapacitnění ČOV, RP pouze v dobré víře předpokládá, že k tomuto dojde v roce 2021. Nicméně v zadání RP schváleném zastupitelstvem vodoprávní úřad specificky požaduje, že ČOV musí být dostatečně kapacitní pro navrženou zástavbu.</p> <p>c) Co se týče zkapacitnění ZŠ, RP tuto problematiku zcela ignoruje. Podmínka zkapacitnění ZŠ chybí také v zadání RP, tato povinnost ale vyplývá automaticky ze zákona. Obec je v souladu s § 178 odst. 1 zákona č. 561/2004 Sb. povinná v samostatné působnosti zajistit podmínky pro plnění povinné školní docházky dětí s místem trvalého pobytu na jejím území.</p> <p>d) Kapacita ČOV i ZŠ zcela nedostačuje jak stávajícímu stavu, tak demografické</p>	<p>1. Připomínka neakceptována.</p> <p>Nelze předpokládat, že návrh RP BR4 Klecany – U Bílé zdi stanoví nějaký termín zahájení výstavby v ploše přestavby P4a v návaznosti na zajištěnou kapacitu v ČOV Klecany a ZŠ Klecany, protože to není předmětem této ÚPD, která podle § 61 odst. 1 stavebního zákona stanoví podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí, vždy stanoví podmínky pro vymezení a využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury a vymezi veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření. Z toho vyplývá, že RP nemá nástroje ke koordinaci využití území, kromě toho, které sám řeší. Nástrojem</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>prognóze zpracované v demografické studii Klecan a provoz obou zařízení je opakovaně již několik let povolován pouze na základě výjimky udělené příslušnými úřady.</p> <p>e) Z návrhu RP vyplývá, že výstavba v dané lokalitě způsobí nárůst počtu obyvatel Klecan o 280 (tj. nárůst celkového počtu obyvatel obce z 3558 v roce 2018 o téměř 8 %). Demografická studie Klecan zároveň konstatuje, že „do nových bytů se stěhují především mladí lidé z Prahy a následně zakládají rodiny.“</p> <p>f) Vzhledem k počtu nových obyvatel a z něho vyplývající zátěže na nedostačující infrastrukturu Klecan požadují doplnění RP o explicitní podmínku, že k počátku zahájení výstavby může dojít pouze v momentě, kdy budou úspěšně ukončeny projekty zkapacitnění ČOV a ZŠ a nová kapacita ČOV a ZŠ bude dostatečná pro tuto výstavbu. Tím bude uveden RP do souladu jak s veřejným zájmem, požadavky dotčených orgánů tak povinnostmi obce vyplývajícími ze zákona.</p> <p>2. Regulační plochy</p> <p>a) Platný ÚP Klecan v rámci procesu pořízení ÚPD, pořízení jednotlivých změn vč. veřejných projednání a zpráv o uplatňování tohoto územního plánu opakovaně prověřoval definice jednotlivých typů ploch a jejich regulativy. V rámci naplnění cíle územního plánování dle stavebního zákona bylo stanoveno, že jedním z klíčových regulativů plochy pro bydlení v RD je stanovení minimální velikosti parcely a její maximální zastavěnosti. Tyto regulativy jsou nyní platným ÚP stanoveny takto: min. velikost parcely 750 m², maximální zastavěnost parcely 30 %. V regulativech se dále nepřipouští řadové domy.</p> <p>b) RP tyto regulativy pro bydlení v RD pro lokalitu U Bílé zdi výrazně mění. RP navrhuje min. velikost parcely na 280 m² pro RD a 210 m² pro řadové domy. RP povoluje výstavbu řadových domů.</p> <p>c) Návrh tak dramatického a radikálního snížení daných regulativů je zřejmě určen snahou soukromého investora a developera projektu maximalizovat zahuštěnost zástavby a s tím související zisk z projektu. Zájem soukromé firmy je ovšem v rozporu s veřejným zájmem, je v rozporu s kapacitou stávající infrastruktury města a občanské vybavenosti a je v rozporu s cíli územního plánování, jak je definuje stavební zákon, když požaduje „dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území“.</p> <p>d) Lze se také důvodně obávat, že povolení takového snížení regulativů vytvoří nežádoucí precedens pro investory v dalších lokalitách určených k zastavění v rámci územního plánu Klecan.</p> <p>e) Vzhledem k výše uvedeným důvodům požadují, aby RP neměnil platné regulativy ÚP pro plochy bydlení v RD, nebo aby v odůvodněných případech byly navrhované změny v pásmu do 10 % odchylky od stávajících podmínek. Takové odchylky je nutné řádně a detailně zdůvodnit při zachování rovnováhy mezi soukromými a veřejnými zájmy.</p>	<p>časové koordinace na území města Klecany je ÚP Klecan, který plochu přestavby P4 zařadil z hlediska pořadí změn v území (etapizace) do 1. etapy, tzn., že podle ÚP Klecan jsou vytvořeny všechny podmínky, aby bylo možné v ploše P4 realizovat výstavbu a vnitřně tyto podmínky již RP nezkoumá. Soulad návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi s veřejným zájmem, požadavky dotčených orgánů a povinnostmi města Klecany, které ve vztahu k RP neurčuje zákon č. 561/2004 Sb., školský zákon, ve znění pozdějších předpisů, ale stavební zákon, provede pořizovatel, tj. Městský úřad Klecany, před podáním návrhu na jeho vydání zastupitelstvem města.</p> <p>2. Připomínka neakceptována.</p> <p>Odlíšnost podmínek pro využití plochy BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské s plochou BH – bydlení – v bytových domech plochy přestavby P4a, stanovených souběžně pořizovaným návrhem změny č. 4 ÚP Klecan, byla zřejmá již od rozhodnutí Zastupitelstva města Klecany usnesením č. 7/2017 ze dne 26. 10. 2017 o návrhu společnosti V Invest CZ a.s., čj. 6050/17 ze dne 16. 8. 2017, na změnu ÚP Klecan v ploše BR4, kterému bylo vyhověno a rovněž ze zadání RP BR4 Klecany – U Bílé zdi schváleného usnesením č. 6/2018 Zastupitelstva města Klecany ze dne 24. 9. 2018. Podatel v připomínce uvádí, že zájem soukromé firmy je v rozporu s veřejným zájmem, ale pod tímto veřejným zájmem je však podatelem prezentován především jeho soukromý zájem ovlivnit v ploše P4a zástavbu podle svých pravidel. Zastupitelstvo města Klecany hájí také veřejný zájem, ale bezesporu tento veřejný zájem má opravdu veřejnou podstatu, a proto není důvod zakázat zástavbu v ploše P4a, jenom proto, že se výrazně odlišuje od zástavby ostatních částí města. Pokud tomu nebrání zákonně zájmy hájené dotčenými orgány podle zvláštních právních předpisů, a tomu tak není, je v pravomoci Zastupitelstva města Klecany o vydání tohoto RP rozhodnout.</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>3. Veřejná prostranství a přístupové komunikace</p> <p>a) Zadání RP jasně požaduje v dané ploše komunikace obousměrné, tj. min. šíře veřejného prostranství bude 8 m.</p> <p>b) V návrhu RP se ovšem objevuje komunikace označená jako větev E určená pro jednosměrný provoz se šíří veřejného prostranství 6,5 m. Tato navrhovaná větev E nevyhovuje zadání RP schválené zastupitelstvem.</p> <p>c) Návrh RP nicméně obsahuje také plochu bydlení v bytových domech a vyhláška č. 501/2006 Sb. v § 22 odst. 1 stanoví, že nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m, přičemž při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m. Návrh RP nedostatečně specifikuje, zda navrhované řešení odpovídá těmto požadavkům. Konkrétně v následujících místech se lze důvodně obávat, že navrhované řešení umístění komunikace nesplňuje parametry nejmenší šířky veřejného prostranství.</p> <ol style="list-style-type: none"> i. Vjezd z Topolové ulice do větve A ii. Bezejmenná komunikace na východě iii. Napojení na jižní bezejmennou ulici <p>d) Požaduji změnit veškeré komunikace na obousměrné tak, aby návrh RP vyhovoval schválenému zadání. Dále požaduji prověřit a odůvodnit, zda veškeré ostatní komunikace navrhované v ploše splňují kritéria nejmenší šířky veřejného prostranství.</p> <p>4. Bytové domy</p> <p>a) Návrh RP stejně jako souběžně pořizovaná změna č. 4 ÚP mění využití dané plochy tak, že kromě bydlení v RD povoluje také řadové domy a bydlení v bytových domech.</p> <p>b) Zadání RP uvádí, že pořízení tohoto RP bylo schváleno z podnětu společnosti V Invest CZ, tj. investora projektu výstavby v této lokalitě. Lze tedy odvodit, že výstavba bytových domů, které jsou komerčně ziskovější než např. RD s minimální velikostí parcely 750 m², je v zájmu soukromého investora.</p> <p>c) Při poslední aktualizaci strategického plánu města proběhla také dvoukolová anketa mezi občany na téma důležitých otázek života ve městě. Z výsledků vyplývá, že občané požadují omezování a přísnější regulace nové výstavby (str. 54), zlepšování životního prostředí. V souhrnu na str. 62 mezi naléhavá témata patří řešení dopravní situace, mezi důležitá témata pak omezení zástavby především bytových domů. Z ankety vyplývá, že by občané požadovali výstavbu bytových domů, naopak ji chtějí omezovat a přísněji regulovat.</p> <p>d) V tomto ohledu je návrh RP a souběžně pořizované změny č. 4 ÚP sice v zájmu soukromého investora, ale v rozporu s veřejným zájmem stávajících občanů města.</p>	<p>3. Připomínka neakceptována.</p> <p>Znění odstavce „Veřejná prostranství a dopravní infrastruktura“ kapitoly 6 „Požadavky na řešení veřejné infrastruktury“ zadání RP BR4 Klecany – U Bílé zdi, kde je uvedeno „– Součástí plochy budou veřejná prostranství s komunikacemi pro obsluhu objektů, komunikace obousměrné, tj. min. šíře veřejného prostranství bude 8 m.“ nevyklučuje, že v řešené ploše P4 nesmí být i jednosměrné pozemní komunikace jako součást veřejného prostranství o šíři 6,5 m, jako v připomínce citovaná větev „E“, což je v souladu s § 22 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Dopravní řešení návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi zpracoval autorizovaný dopravní inženýr ČKAIT 08578 a ten jako projektant odpovídá podle § 159 odst. 1 stavebního zákona za správnost, celistvost a úplnost jím zpracované dokumentace. Pořizovatel prověřil dopravní řešení návrhu RP a konstatuje, že splňuje požadavky zadání, a stejně tak bylo souhlasně projednáno i s příslušnými dotčenými orgány na úseku pozemních komunikací.</p> <p>4. Připomínka částečně akceptována.</p> <p>Jestliže platný ÚP Klecan vymezuje v ploše přestavby P4 plochu BR – bydlení v RD, nelze to považovat za neměnný stav. Úkolem ÚP je reagovat na potřeby změn v území a popř. pořídit změnu ÚP s aktualizací stavu, např. regulativů. Pro zvýšení diverzity zástavby na území města Klecany je vhodné v řešeném území návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi na ploše přestavby P4a umožnit výstavbu různých forem staveb pro bydlení, tj. samostatně stojící RD i jejich skupinových forem, doplněné v části do ulice Topolové o bytové domy, tím by se mohl vytvořit urbanisticky hodnotově smíšený charakter kvalitní městské zástavby Klecan v předpolí stávajících bytových domů v ulici. Zastupitelstvo města Klecany schválením Zprávy o uplatňování ÚP Klecan s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 4</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>e) Regulační plán pro plochu BR4 není projednán a schválen, přesto zde však stavební úřad se souhlasem města povoluje stavby, z nichž nejméně jedna již prošla kolaudací.</p> <p>f) Na veřejné schůzi ZMě informoval Ing. Vich zastupitele a přítomné, že Krajský úřad Středočeského kraje požaduje pro zpracování RP jako jeden z podkladů aktuální biologické hodnocení. Není známo, že by toto hodnocení bylo již zadáno, a i v případě provedeného zadání nemohlo být zpracování hodnocení dokončeno. Bez naplnění této podmínky nelze RP uzavřít.</p> <p>g) Z těchto důvodů požadují, aby byl návrh RP upraven do souladu s platným ÚP, který nepřipouští výstavbu bytových domů, ani řadových domů v dané ploše.</p>	<p>ÚP Klecan, vyslovilo požadavek na prověření záměru společnosti V Invest CZ a.s. v lokalitě Z4-4 návrhu změny č. 4 ÚP Klecan, a spolu s tím rozhodlo o souběžném pořízení RP BR4 Klecany – U Bílé zdi podle § 70 stavebního zákona. V konečné fázi návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi to bude Zastupitelstvo města Klecany, které o jeho vydání ve veřejném zájmu rozhodne. Zkoumat za jakých okolností byly realizovány stavby v zastavitelné ploše BR4 není předmětem RP a pořizovatel se tím nebude zabývat. Návrh RP BR4 Klecany – U Bílé zdi je pořizován souběžně se změnou č. 4 ÚP Klecan, a proto podle § 70 stavebního zákona nemusí být v tomto případě v souladu s částmi ÚP Klecan, které jsou měněny souběžně pořizovanou změnou č. 4 ÚP Klecan. Biologické hodnocení provedené podle požadavku orgánu ochrany přírody a krajiny, Krajského úřadu Středočeského kraje, bude součástí textové části odůvodnění návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi předloženého při veřejném projednání – viz Pokyny (bod SJ*10).</p>
47	Faustýna Stanislavová, U Kovárny 90, 250 67 Klecany	ze dne 10. 4. 2019; zapsáno dne 10. 4. 2019 pod čj. 2860/19	<p>Podání připomínek k RP BR4 KLECANY – U BÍLÉ ZDI města Klecany Tímto podávám ve věci RP BR4 KLECANY – U BÍLÉ ZDI města Klecany následující připomínky:</p> <p>1. Termín zahájení výstavby</p> <p>a) RP nedefinuje ani nijak nepodmiňuje start výstavby v dané lokalitě. RP nepočítá ani s žádnou etapizací, výstavba může probíhat nahodile v závislosti na připravenosti technické infrastruktury. RP: „Na území není stanovena žádná etapizace, v lokalitě P4a je pouze výstavba podmíněna vybudováním technické infrastruktury, u lokality P4b, kde je technická infrastruktura hotová, se počítá s výstavbou jednotlivých RD nahodile bez etapizace.“</p> <p>b) Co se týče zkapacitnění ČOV, RP pouze v dobré předpokládá, že k tomuto dojde v roce 2021. Nicméně v zadání RP schváleném zastupitelstvem vodoprávní úřad specificky požaduje, že ČOV musí být dostatečně kapacitní pro navrženou zástavbu.</p> <p>c) Co se týče zkapacitnění ZŠ, RP tuto problematiku zcela ignoruje. Podmínka zkapacitnění ZŠ chybí také v zadání RP, tato povinnost ale vyplývá automaticky ze zákona. Obec je v souladu s § 178 odst. 1 zákona č. 561/2004 Sb. povinná v samostatné působnosti zajistit podmínky pro plnění povinné školní docházky dětí s místem trvalého pobytu na jejím území.</p>	<p>1. Připomínka neakceptována. Nelze předpokládat, že návrh RP BR4 Klecany – U Bílé zdi stanoví nějaký termín zahájení výstavby v ploše přestavby P4a v návaznosti na zajištěnou kapacitu v ČOV Klecany a ZŠ Klecany, protože to není předmětem této ÚPD, která podle § 61 odst. 1 stavebního zákona stanoví podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí, vždy stanoví podmínky pro vymezení a využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury a vymezení veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření. Z toho vyplývá, že RP nemá nástroje ke koordinaci využití</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>d) Kapacita ČOV i ZŠ zcela nedostačuje jak stávajícímu stavu, tak demografické prognóze zpracované v demografické studii Klecan a provoz obou zařízení je opakovaně již několik let povolován pouze na základě výjimky udělené příslušnými úřady.</p> <p>e) Z návrhu RP vyplývá, že výstavba v dané lokalitě způsobí nárůst počtu obyvatel Klecan o 280 (tj. nárůst celkového počtu obyvatel obce z 3558 v roce 2018 o téměř 8 %). Demografická studie Klecan zároveň konstatuje, že „do nových bytů se stěhují především mladí lidé z Prahy a následně zakládají rodiny.“</p> <p>f) Vzhledem k počtu nových obyvatel a z něho vyplývající zátěže na nedostačující infrastrukturu Klecan požadují doplnění RP o explicitní podmínku, že k počátku zahájení výstavby může dojít pouze v momentě, kdy budou úspěšně ukončeny projekty zkapacitnění ČOV a ZŠ a nová kapacita ČOV a ZŠ bude dostatečná pro tuto výstavbu. Tím bude uveden RP do souladu jak s veřejným zájmem, požadavky dotčených orgánů tak povinnostmi obce vyplývajícími ze zákona.</p> <p>2. Regulativy ploch</p> <p>a) Platný ÚP Klecan v rámci procesu pořízení ÚPD, pořízení jednotlivých změn vč. veřejných projednání a zpráv o uplatňování tohoto územního plánu opakovaně prověřoval definice jednotlivých typů ploch a jejich regulativy. V rámci naplnění cíle územního plánování dle stavebního zákona bylo stanoveno, že jedním z klíčových regulativů plochy pro bydlení v RD je stanovení minimální velikosti parcely a její maximální zastavěnosti. Tyto regulativy jsou nyní platným ÚP stanoveny takto: min. velikost parcely 750 m², maximální zastavěnost parcely 30 %. V regulativech se dále nepripouští řadové domy.</p> <p>b) RP tyto regulativy pro bydlení v RD pro lokalitu U Bílé zdi výrazně mění. RP navrhuje min. velikost parcely na 280 m² pro RD a 210 m² pro řadové domy. RP povoluje výstavbu řadových domů.</p> <p>c) Návrh tak dramatického a radikálního snížení daných regulativů je zřejmě určen snahou soukromého investora a developera projektu maximalizovat zahuštěnost zástavby a s tím související zisk z projektu. Zájem soukromé firmy je ovšem v rozporu s veřejným zájmem, je v rozporu s kapacitou stávající infrastruktury města a občanské vybavenosti a je v rozporu s cíli územního plánování, jak je definuje stavební zákon, když požaduje „dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území“.</p> <p>d) Lze se také důvodně obávat, že povolení takového snížení regulativů vytvoří nežádoucí precedens pro investory v dalších lokalitách určených k zastavění v rámci územního plánu Klecan.</p> <p>e) Vzhledem k výše uvedeným důvodům požadují, aby RP neměnil platné regulativy ÚP pro plochy bydlení v RD, nebo aby v odůvodněných případech byly navrhované změny v pásmu do 10 % odchylky od stávajících podmínek. Takové odchylky je nutné řádně a detailně zdůvodnit při zachování rovnováhy mezi soukromými a veřejnými zájmy.</p>	<p><i>území, kromě toho, které sám řeší. Nástrojem časové koordinace na území města Klecany je ÚP Klecan, který plochu přestavby P4 zařadil z hlediska pořadí změn v území (etapizace) do 1. etapy, tzn., že podle ÚP Klecan jsou vytvořeny všechny podmínky, aby bylo možné v ploše P4 realizovat výstavbu a vnitřně tyto podmínky již RP nezkoumá. Soulad návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi s veřejným zájmem, požadavky dotčených orgánů a povinnostmi města Klecany, které ve vztahu k RP neurčuje zákon č. 561/2004 Sb., školský zákon, ve znění pozdějších předpisů, ale stavební zákon, provede pořizovatel, tj. Městský úřad Klecany, před podáním návrhu na jeho vydání zastupitelstvem města.</i></p> <p>2. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Odlišnost podmínek pro využití plochy BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské s plochou BH – bydlení – v bytových domech plochy přestavby P4a, stanovených souběžně pořizovaným návrhem změny č. 4 ÚP Klecan, byla zřejmá již od rozhodnutí Zastupitelstva města Klecany usnesením č. 7/2017 ze dne 26. 10. 2017 o návrhu společnosti V Invest CZ a.s., čj. 6050/17 ze dne 16. 8. 2017, na změnu ÚP Klecan v ploše BR4, kterému bylo vyhověno a rovněž ze zadání RP BR4 Klecany – U Bílé zdi schváleného usnesením č. 6/2018 Zastupitelstva města Klecany ze dne 24. 9. 2018. Podatel v připomínce uvádí, že zájem soukromé firmy je v rozporu s veřejným zájmem, ale pod tímto veřejným zájmem je však podatelem prezentován především jeho soukromý zájem ovlivnit v ploše P4a zástavbu podle svých pravidel. Zastupitelstvo města Klecany hájí také veřejný zájem, ale bez sporu tento veřejný zájem má opravdu veřejnou podstatu, a proto není důvod zakázat zástavbu v ploše P4a, jenom proto, že se výrazně odlišuje od zástavby ostatních částí města. Pokud tomu nebrání zákonné zájmy hájené dotčenými orgány podle zvláštních právních předpisů, a tomu tak není, je v pravomoci Zastupitelstva města</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>3. Veřejná prostranství a přístupové komunikace</p> <p>a) Zadání RP jasně požaduje v dané ploše komunikace obousměrné, tj. min. šíře veřejného prostranství bude 8 m.</p> <p>b) V návrhu RP se ovšem objevuje komunikace označená jako větev E určená pro jednosměrný provoz se šíří veřejného prostranství 6,5 m. Tato navrhovaná větev E nevyhovuje zadání RP schválené zastupitelstvem.</p> <p>c) Návrh RP nicméně obsahuje také plochu bydlení v bytových domech a vyhláška č. 501/2006 Sb. v § 22 odst. 1 stanoví, že nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m, přičemž při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m. Návrh RP nedostatečně specifikuje, zda navrhované řešení odpovídá těmto požadavkům. Konkrétně v následujících místech se lze důvodně obávat, že navrhované řešení umístění komunikace nesplňuje parametry nejmenší šířky veřejného prostranství.</p> <ol style="list-style-type: none"> i. Vjezd z Topolové ulice do větve A ii. Bezejmenná komunikace na východě iii. Napojení na jižní bezejmennou ulici <p>d) Požaduji změnit veškeré komunikace na obousměrné tak, aby návrh RP vyhovoval schválenému zadání. Dále požaduji prověřit a odůvodnit, zda veškeré ostatní komunikace navrhované v ploše splňují kritéria nejmenší šířky veřejného prostranství.</p> <p>4. Bytové domy</p> <p>a) Návrh RP stejně jako souběžně pořizovaná změna č. 4 ÚP mění využití dané plochy tak, že kromě bydlení v RD povoluje také řadové domy a bydlení v bytových domech.</p> <p>b) Zadání RP uvádí, že pořízení tohoto RP bylo schváleno z podnětu společnosti V Invest CZ, tj. investora projektu výstavby v této lokalitě. Lze tedy odvodit, že výstavba bytových domů, které jsou komerčně ziskovější než např. RD s minimální velikostí parcely 750 m², je v zájmu soukromého investora.</p> <p>c) Při poslední aktualizaci strategického plánu města proběhla také dvoukolová anketa mezi občany na téma důležitých otázek života ve městě. Z výsledků vyplývá, že občané požadují omezování a přísnější regulace nové výstavby (str. 54), zlepšování životního prostředí. V souhrnu na str. 62 mezi naléhavá témata patří řešení dopravní situace, mezi důležitá témata pak omezení zástavby především bytových domů. Z ankety nevyplývá, že by občané požadovali výstavbu bytových domů, naopak ji chtějí omezovat a přísněji regulovat.</p> <p>d) V tomto ohledu je návrh RP a souběžně pořizované změny č. 4 ÚP sice v zájmu soukromého investora, ale v rozporu s veřejným zájmem stávajících občanů</p>	<p><i>Klecany o vydání tohoto RP rozhodnout.</i></p> <p>3. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Znění odstavce „Veřejná prostranství a dopravní infrastruktura“ kapitoly 6 „Požadavky na řešení veřejné infrastruktury“ zadání RP BR4 Klecany – U Bílé zdi, kde je uvedeno „– Součástí plochy budou veřejná prostranství s komunikací pro obsluhu objektů, komunikace obousměrné, tj. min. šíře veřejného prostranství bude 8 m.“ nevyklučuje, že v řešené ploše P4 nesmí být i jednosměrné pozemní komunikace jako součást veřejného prostranství o šíři 6,5 m, jako v připomínce citovaná větev „E“, což je v souladu s § 22 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Dopravní řešení návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi zpracoval autorizovaný dopravní inženýr ČKAIT 08578 a ten jako projektant odpovídá podle § 159 odst. 1 stavebního zákona za správnost, celistvost a úplnost jím zpracované dokumentace. Pořizovatel prověřil dopravní řešení návrhu RP a konstatuje, že splňuje požadavky zadání, a stejně tak bylo souhlasně projednáno i s příslušnými dotčenými orgány na úseku pozemních komunikací.</i></p> <p>4. Připomínka částečně akceptována.</p> <p><i>Jestliže platný ÚP Klecan vymezuje v ploše přestavby P4 plochu BR – bydlení v RD, nelze to považovat za neměnný stav. Úkolem ÚP je reagovat na potřeby změn v území a popř. pořídit změnu ÚP s aktualizací stavu, např. regulativů. Pro zvýšení diverzity zástavby na území města Klecany je vhodné v řešeném území návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi na ploše přestavby P4a umožnit výstavbu různých forem staveb pro bydlení, tj. samostatně stojící RD i jejich skupinových forem, doplněné v části do ulice Topolové o bytové domy, tím by se mohl vytvořit urbanisticky hodnotově smíšený charakter kvalitní městské zástavby Klecan v předpolí stávajících bytových domů v ulici. Zastupitelstvo města Klecany schválením Zprávy o uplatňování ÚP Kle-</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>města.</p> <p>e) Regulační plán pro plochu BR4 není projednán a schválen, přesto zde však stavební úřad se souhlasem města povoluje stavby, z nichž nejméně jedna již prošla kolaudací.</p> <p>f) Na veřejné schůzi ZMě informoval Ing. Vich zastupitele a přítomné, že Krajský úřad Středočeského kraje požaduje pro zpracování RP jako jeden z podkladů aktuální biologické hodnocení. Není známo, že by toto hodnocení bylo již zadáno, a i v případě provedení zadání nemohlo být zpracování hodnocení dokončeno. Bez naplnění této podmínky nelze RP uzavřít.</p> <p>g) Z těchto důvodů požadují, aby byl návrh RP upraven do souladu s platným ÚP, který nepřipouští výstavbu bytových domů, ani řadových domů v dané ploše.</p>	<p><i>can s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 4 ÚP Klecan, vyslovilo požadavek na prověření záměru společnosti V Invest CZ a.s. v lokalitě Z4-4 návrhu změny č. 4 ÚP Klecan, a spolu s tím rozhodlo o souběžném pořízení RP BR4 Klecany – U Bílé zdi podle § 70 stavebního zákona. V konečné fázi návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi to bude Zastupitelstvo města Klecany, které o jeho vydání ve veřejném zájmu rozhodne. Zkoumat za jakých okolností byly realizovány stavby v zastavitelné ploše BR4 není předmětem RP a pořizovatel se tím nebude zabývat. Návrh RP BR4 Klecany – U Bílé zdi je pořizován souběžně se změnou č. 4 ÚP Klecan, a proto podle § 70 stavebního zákona nemusí být v tomto případě v souladu s částmi ÚP Klecan, které jsou měněny souběžně pořizovanou změnou č. 4 ÚP Klecan. Biologické hodnocení provedené podle požadavku orgánu ochrany přírody a krajiny, Krajského úřadu Středočeského kraje, bude součástí textové části odůvodnění návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi předloženého při veřejném projednání – viz Pokyny (bod SJ*10).</i></p>
48	Eva Stanislavová, U Kovárny 90, 250 67 Klecany	ze dne 10. 4. 2019; zapsáno dne 10. 4. 2019 pod čj. 2862/19	<p>Podání připomínek k RP BR4 KLECANY – U BÍLÉ ZDI města Klecany</p> <p>Tímto podávám ve věci RP BR4 KLECANY – U BÍLÉ ZDI města Klecany následující připomínky:</p> <p>1. Termín zahájení výstavby</p> <p>a) RP nedefinuje ani nijak nepodmiňuje start výstavby v dané lokalitě. RP nepočítá ani s žádnou etapizací, výstavba může probíhat nahodile v závislosti na připravenosti technické infrastruktury. RP: „Na území není stanovena žádná etapizace, v lokalitě P4a je pouze výstavba podmíněna vybudováním technické infrastruktury, u lokality P4b, kde je technická infrastruktura hotová, se počítá s výstavbou jednotlivých RD nahodile bez etapizace.“</p> <p>b) Co se týče zkapacitnění ČOV, RP pouze v dobré víře předpokládá, že k tomuto dojde v roce 2021. Nicméně v zadání RP schváleném zastupitelstvem vodoprávní úřad specificky požaduje, že ČOV musí být dostatečně kapacitní pro navrženou zástavbu.</p> <p>c) Co se týče zkapacitnění ZŠ, RP tuto problematiku zcela ignoruje. Podmínka zkapacitnění ZŠ chybí také v zadání RP, tato povinnost ale vyplývá automaticky ze zákona. Obec je v souladu s § 178 odst. 1 zákona č. 561/2004 Sb. povinná v samostatné působnosti zajistit podmínky pro plnění povinné školní do-</p>	<p>1. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Nelze předpokládat, že návrh RP BR4 Klecany – U Bílé zdi stanoví nějaký termín zahájení výstavby v ploše přestavby P4a v návaznosti na zajištěnou kapacitu v ČOV Klecany a ZŠ Klecany, protože to není předmětem této ÚPD, která podle § 61 odst. 1 stavebního zákona stanoví podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí, vždy stanoví podmínky pro vymezení a využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury a vymezení veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření. Z toho vy-</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>cházký dětí s místem trvalého pobytu na jejím území.</p> <p>d) Kapacita ČOV i ZŠ zcela nedostačuje jak stávajícímu stavu, tak demografické prognóze zpracované v demografické studii Klecan a provoz obou zařízení je opakovaně již několik let povolován pouze na základě výjimky udělené příslušnými úřady.</p> <p>e) Z návrhu RP vyplývá, že výstavba v dané lokalitě způsobí nárůst počtu obyvatel Klecan o 280 (tj. nárůst celkového počtu obyvatel obce z 3558 v roce 2018 o téměř 8 %). Demografická studie Klecan zároveň konstatuje, že „do nových bytů se stěhují především mladí lidé z Prahy a následně zakládají rodiny.“</p> <p>f) Vzhledem k počtu nových obyvatel a z něho vyplývající zátěže na nedostačující infrastrukturu Klecan požadují doplnění RP o explicitní podmínku, že k počátku zahájení výstavby může dojít pouze v momentě, kdy budou úspěšně ukončeny projekty zkapacitnění ČOV a ZŠ a nová kapacita ČOV a ZŠ bude dostatečná pro tuto výstavbu. Tím bude uveden RP do souladu jak s veřejným zájmem, požadavky dotčených orgánů tak povinnostmi obce vyplývajícími ze zákona.</p> <p>2. Regulativy ploch</p> <p>a) Platný ÚP Klecan v rámci procesu pořízení ÚPD, pořízení jednotlivých změn vč. veřejných projednání a zpráv o uplatňování tohoto územního plánu opakovaně prověřoval definice jednotlivých typů ploch a jejich regulativy. V rámci naplnění cíle územního plánování dle stavebního zákona bylo stanoveno, že jedním z klíčových regulativů plochy pro bydlení v RD je stanovení minimální velikosti parcely a její maximální zastavěnosti. Tyto regulativy jsou nyní platným ÚP stanoveny takto: min. velikost parcely 750 m², maximální zastavěnost parcely 30 %. V regulativech se dále nepřipouští řadové domy.</p> <p>b) RP tyto regulativy pro bydlení v RD pro lokalitu U Bílé zdi výrazně mění. RP navrhuje min. velikost parcely na 280 m² pro RD a 210 m² pro řadové domy. RP povoluje výstavbu řadových domů.</p> <p>c) Návrh tak dramatického a radikálního snížení daných regulativů je zřejmě určen snahou soukromého investora a developera projektu maximalizovat zahuštěnost zástavby a s tím související zisk z projektu. Zájem soukromé firmy je ovšem v rozporu s veřejným zájmem, je v rozporu s kapacitou stávající infrastruktury města a občanské vybavenosti a je v rozporu s cíli územního plánování, jak je definuje stavební zákon, když požaduje „dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území“.</p> <p>d) Lze se také důvodně obávat, že povolení takového snížení regulativů vytvoří nežádoucí precedens pro investory v dalších lokalitách určených k zastavění v rámci územního plánu Klecan.</p> <p>e) Vzhledem k výše uvedeným důvodům požadují, aby RP neměnil platné regulativy ÚP pro plochy bydlení v RD, nebo aby v odůvodněných případech byly navrhované změny v pásmu do 10 % odchylky od stávajících podmínek. Takové odchylky je nutné řádně a detailně zdůvodnit při za-</p>	<p>plývá, že RP nemá nástroje ke koordinaci využití území, kromě toho, které sám řeší. Nástrojem časové koordinace na území města Klecany je ÚP Klecan, který plochu přestavby P4 zařadil z hlediska pořadí změn v území (etapizace) do 1. etapy, tzn., že podle ÚP Klecan jsou vytvořeny všechny podmínky, aby bylo možné v ploše P4 realizovat výstavbu a vnitřně tyto podmínky již RP nezkoumá. Soulad návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi s veřejným zájmem, požadavky dotčených orgánů a povinnostmi města Klecany, které ve vztahu k RP neurčuje zákon č. 561/2004 Sb., školský zákon, ve znění pozdějších předpisů, ale stavební zákon, provede pořizovatel, tj. Městský úřad Klecany, před podáním návrhu na jeho vydání zastupitelstvem města.</p> <p>2. Připomínka neakceptována.</p> <p>Odlišnost podmínek pro využití plochy BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské s plochou BH – bydlení – v bytových domech plochy přestavby P4a, stanovených souběžně pořizovaným návrhem změny č. 4 ÚP Klecan, byla zřejmá již od rozhodnutí Zastupitelstva města Klecany usnesením č. 7/2017 ze dne 26. 10. 2017 o návrhu společnosti V Invest CZ a.s., čj. 6050/17 ze dne 16. 8. 2017, na změnu ÚP Klecan v ploše BR4, kterému bylo vyhověno a rovněž ze zadání RP BR4 Klecany – U Bílé zdi schváleného usnesením č. 6/2018 Zastupitelstva města Klecany ze dne 24. 9. 2018. Podatel v připomínce uvádí, že zájem soukromé firmy je v rozporu s veřejným zájmem, ale pod tímto veřejným zájmem je však podatelem prezentován především jeho soukromý zájem ovlivnit v ploše P4a zástavbu podle svých pravidel. Zastupitelstvo města Klecany hájí také veřejný zájem, ale bez sporu tento veřejný zájem má opravdu veřejnou podstatu, a proto není důvod zakázat zástavbu v ploše P4a, jenom proto, že se výrazně odlišuje od zástavby ostatních částí města. Pokud tomu nebrání zákonné zájmy hájené dotčenými orgány podle zvláštních právních předpisů, a tomu</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>chování rovnováhy mezi soukromými a veřejnými zájmy.</p> <p>3. Veřejná prostranství a přístupové komunikace</p> <p>a) Zadání RP jasně požaduje v dané ploše komunikace obousměrné, tj. min. šíře veřejného prostranství bude 8 m.</p> <p>b) V návrhu RP se ovšem objevuje komunikace označená jako větev E určená pro jednosměrný provoz se šíří veřejného prostranství 6,5 m. Tato navrhovaná větev E nevyhovuje zadání RP schválené zastupitelstvem.</p> <p>c) Návrh RP nicméně obsahuje také plochu bydlení v bytových domech a vyhláška č. 501/2006 Sb. v § 22 odst. 1 stanoví, že nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m, přičemž při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m. Návrh RP nedostatečně specifikuje, zda navrhované řešení odpovídá těmto požadavkům. Konkrétně v následujících místech se lze důvodně obávat, že navrhované řešení umístění komunikace nespĺňuje parametry nejmenší šířky veřejného prostranství.</p> <ol style="list-style-type: none"> i. Vjezd z Topolové ulice do větve A ii. Bezejmenná komunikace na východě iii. Napojení na jižní bezejmennou ulici <p>d) Požadují změnit veškeré komunikace na obousměrné tak, aby návrh RP vyhovoval schválenému zadání. Dále požadují prověřit a odůvodnit, zda veškeré ostatní komunikace navrhované v ploše splňují kritéria nejmenší šířky veřejného prostranství.</p> <p>4. Bytové domy</p> <p>a) Návrh RP stejně jako souběžně pořizovaná změna č. 4 ÚP mění využití dané plochy tak, že kromě bydlení v RD povoluje také řadové domy a bydlení v bytových domech.</p> <p>b) Zadání RP uvádí, že pořízení tohoto RP bylo schváleno z podnětu společnosti V Invest CZ, tj. investora projektu výstavby v této lokalitě. Lze tedy odvodit, že výstavba bytových domů, které jsou komerčně ziskovější než např. RD s minimální velikostí parcely 750 m², je v zájmu soukromého investora.</p> <p>c) Při poslední aktualizaci strategického plánu města proběhla také dvoukolová anketa mezi občany na téma důležitých otázek života ve městě. Z výsledků vyplývá, že občané požadují omezování a přísnější regulace nové výstavby (str. 54), zlepšování životního prostředí. V souhrnu na str. 62 mezi naléhavá témata patří řešení dopravní situace, mezi důležitá témata pak omezení zástavby především bytových domů. Z ankety nevyplývá, že by občané požadovali výstavbu bytových domů, naopak ji chtějí omezovat a přísněji regulovat.</p> <p>d) V tomto ohledu je návrh RP a souběžně pořizované změny č. 4 ÚP sice v zájmu</p>	<p><i>tak není, je v pravomoci Zastupitelstva města Klecany o vydání tohoto RP rozhodnout.</i></p> <p>3. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Znění odstavce „Veřejná prostranství a dopravní infrastruktura“ kapitoly 6 „Požadavky na řešení veřejné infrastruktury“ zadání RP BR4 Klecany – U Bílé zdi, kde je uvedeno „– Součástí plochy budou veřejná prostranství s komunikacemi pro obsluhu objektů, komunikace obousměrné, tj. min. šíře veřejného prostranství bude 8 m.“ nevyklučuje, že v řešené ploše P4 nesmí být i jednosměrné pozemní komunikace jako součást veřejného prostranství o šíři 6,5 m, jako v připomínce citovaná větev „E“, což je v souladu s § 22 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Dopravní řešení návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi zpracoval autorizovaný dopravní inženýr ČKAIT 08578 a ten jako projektant odpovídá podle § 159 odst. 1 stavebního zákona za správnost, celistvost a úplnost jím zpracované dokumentace. Pořizovatel prověřil dopravní řešení návrhu RP a konstatuje, že splňuje požadavky zadání, a stejně tak bylo souhlasně projednáno i s příslušnými dotčenými orgány na úseku pozemních komunikací.</i></p> <p>4. Připomínka částečně akceptována.</p> <p><i>Jestliže platný ÚP Klecan vymezuje v ploše přestavby P4 plochu BR – bydlení v RD, nelze to považovat za neměnný stav. Úkolem ÚP je reagovat na potřeby změn v území a popř. pořídit změnu ÚP s aktualizací stavu, např. regulativů. Pro zvýšení diversity zástavby na území města Klecany je vhodné v řešeném území návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi na ploše přestavby P4a umožnit výstavbu různých forem staveb pro bydlení, tj. samostatně stojící RD i jejich skupinových forem, doplněné v části do ulice Topolové o bytové domy, tím by se mohl vytvořit urbanisticky hodnotově smíšený charakter kvalitní městské zástavby Klecan v předpolí stávajících bytových domů v ulici. Zastupitelstvo města Kle-</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>soukromého investora, ale v rozporu s veřejným zájmem stávajících občanů města.</p> <p>e) Regulační plán pro plochu BR4 není projednán a schválen, přesto zde však stavební úřad se souhlasem města povoluje stavby, z nichž nejméně jedna již prošla kolaudací.</p> <p>f) Na veřejné schůzi ZMě informoval Ing. Vich zastupitele a přítomné, že Krajský úřad Středočeského kraje požaduje pro zpracování RP jako jeden z podkladů aktuální biologické hodnocení. Není známo, že by toto hodnocení bylo již zadáno, a i v případě provedeného zadání nemohlo být zpracování hodnocení dokončeno. Bez naplnění této podmínky nelze RP uzavřít.</p> <p>g) Z těchto důvodů požadují, aby byl návrh RP upraven do souladu s platným ÚP, který nepřipouští výstavbu bytových domů, ani řadových domů v dané ploše.</p>	<p><i>cany schválením Zprávy o uplatňování ÚP Klecan s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 4 ÚP Klecan, vyslovilo požadavek na prověření záměru společnosti V Invest CZ a.s. v lokalitě Z4-4 návrhu změny č. 4 ÚP Klecan, a spolu s tím rozhodlo o souběžném pořízení RP BR4 Klecany – U Bílé zdi podle § 70 stavebního zákona. V konečné fázi návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi to bude Zastupitelstvo města Klecany, které o jeho vydání ve veřejném zájmu rozhodne. Zkoumat za jakých okolností byly realizovány stavby v zastavitelné ploše BR4 není předmětem RP a pořizovatel se tím nebude zabývat. Návrh RP BR4 Klecany – U Bílé zdi je pořizován souběžně se změnou č. 4 ÚP Klecan, a proto podle § 70 stavebního zákona nemusí být v tomto případě v souladu s částmi ÚP Klecan, které jsou měněny souběžně pořizovanou změnou č. 4 ÚP Klecan. Biologické hodnocení provedené podle požadavku orgánu ochrany přírody a krajiny, Krajského úřadu Středočeského kraje, bude součástí textové části odůvodnění návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi předloženého při veřejném projednání – viz Pokyny (bod SJ*10).</i></p>
49	Zdeňka Tomášová, Do Klecánek 385, 250 67 Klecany	ze dne 10. 4. 2019; zapsáno dne 10. 4. 2019 pod čj. 2808/19	<p>Podání připomínek k RP BR4 KLECANY – U BÍLÉ ZDI města Klecany Žádám o zpracování následujících připomínek k RP BR4 KLECANY – U BÍLÉ ZDI města Klecany:</p> <p>1. Termín zahájení výstavby</p> <p>a) RP nedefinuje ani nijak nepodmiňuje start výstavby v dané lokalitě. RP nepočítá ani s žádnou etapizací, výstavba může probíhat nahodile v závislosti na připravenosti technické infrastruktury. RP: „Na území není stanovena žádná etapizace, v lokalitě P4a je pouze výstavba podmíněna vybudováním technické infrastruktury, u lokality P4b, kde je technická infrastruktura hotová, se počítá s výstavbou jednotlivých RD nahodile bez etapizace.“</p> <p>b) Co se týče zkapacitnění ČOV, RP pouze v dobré víře předpokládá, že k tomuto dojde v roce 2021. Nicméně v zadání RP schváleném zastupitelstvem vodoprávní úřad specificky požaduje, že ČOV musí být dostatečně kapacitní pro navrženou zástavbu.</p> <p>c) Co se týče zkapacitnění ZŠ, RP tuto problematiku zcela ignoruje. Podmínka zkapacitnění ZŠ chybí také v zadání RP, tato povinnost ale vyplývá automaticky ze zákona. Obec je v souladu s § 178 odst. 1 zákona č. 561/2004 Sb. povin-</p>	<p>1. Připomínka neakceptována. <i>Nelze předpokládat, že návrh RP BR4 Klecany – U Bílé zdi stanoví nějaký termín zahájení výstavby v ploše přestavby P4a v návaznosti na zajištěnou kapacitu v ČOV Klecany a ZŠ Klecany, protože to není předmětem této ÚPD, která podle § 61 odst. 1 stavebního zákona stanoví podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí, vždy stanoví podmínky pro vymezení a využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury a vymezi veřejně prospěšné stav-</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>na v samostatné působnosti zajistit podmínky pro plnění povinné školní docházky dětí s místem trvalého pobytu na jejím území.</p> <p>d) Kapacita ČOV i ZŠ zcela nedostačuje jak stávajícímu stavu, tak demografické prognóze zpracované v demografické studii Klecan a provoz obou zařízení je opakovaně již několik let povolován pouze na základě výjimky udělené příslušnými úřady.</p> <p>e) Z návrhu RP vyplývá, že výstavba v dané lokalitě způsobí nárůst počtu obyvatel Klecan o 280 (tj. nárůst celkového počtu obyvatel obce z 3558 v roce 2018 o téměř 8 %). Demografická studie Klecan zároveň konstatuje, že „do nových bytů se stěhují především mladí lidé z Prahy a následně zakládají rodiny.“</p> <p>f) Vzhledem k počtu nových obyvatel a z něho vyplývající zátěže na nedostačující infrastrukturu Klecan požadují doplnění RP o explicitní podmínku, že k počátku zahájení výstavby může dojít pouze v momentě, kdy budou úspěšně ukončeny projekty zkapacitnění ČOV a ZŠ a nová kapacita ČOV a ZŠ bude dostatečná pro tuto výstavbu. Tím bude uveden RP do souladu jak s veřejným zájmem, požadavky dotčených orgánů tak povinnostmi obce vyplývajícími ze zákona.</p> <p>2. Regulativy ploch</p> <p>a) Platný ÚP Klecan v rámci procesu pořízení ÚPD, pořízení jednotlivých změn vč. veřejných projednání a zpráv o uplatňování tohoto územního plánu opakovaně prověřoval definice jednotlivých typů ploch a jejich regulativy. V rámci naplnění cíle územního plánování dle stavebního zákona bylo stanoveno, že jedním z klíčových regulativů plochy pro bydlení v RD je stanovení minimální velikosti parcely a její maximální zastavěnosti. Tyto regulativy jsou nyní platným ÚP stanoveny takto: min. velikost parcely 750 m², maximální zastavěnost parcely 30 %. V regulativech se dále nepripouští řadové domy.</p> <p>b) RP tyto regulativy pro bydlení v RD pro lokalitu U Bílé zdi výrazně mění. RP navrhuje min. velikost parcely na 280 m² pro RD a 210 m² pro řadové domy. RP povoluje výstavbu řadových domů.</p> <p>c) Návrh tak dramatického a radikálního snížení daných regulativů je zřejmě určen snahou soukromého investora a developera projektu maximalizovat zahuštěnost zástavby a s tím související zisk z projektu. Zájem soukromé firmy je ovšem v rozporu s veřejným zájmem, je v rozporu s kapacitou stávající infrastruktury města a občanské vybavenosti a je v rozporu s cíli územního plánování, jak je definuje stavební zákon, když požaduje „dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území“.</p> <p>d) Lze se také důvodně obávat, že povolení takového snížení regulativů vytvoří nežádoucí precedens pro investory v dalších lokalitách určených k zastavění v rámci územního plánu Klecan.</p> <p>e) Vzhledem k výše uvedeným důvodům požadují, aby RP neměnil platné regulativy ÚP pro plochy bydlení v RD, nebo aby v odůvodněných případech byly navrhované změny v pásmu do 10 % odchylky od stávajících</p>	<p><i>by nebo veřejně prospěšná opatření. Z toho vyplývá, že RP nemá nástroje ke koordinaci využití území, kromě toho, které sám řeší. Nástrojem časové koordinace na území města Klecany je ÚP Klecan, který plochu přestavby P4 zařadil z hlediska pořadí změn v území (etapizace) do 1. etapy, tzn., že podle ÚP Klecan jsou vytvořeny všechny podmínky, aby bylo možné v ploše P4 realizovat výstavbu a vnitřně tyto podmínky již RP nezkoumá. Soulad návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi s veřejným zájmem, požadavky dotčených orgánů a povinnostmi města Klecany, které ve vztahu k RP neurčuje zákon č. 561/2004 Sb., školský zákon, ve znění pozdějších předpisů, ale stavební zákon, provede pořizovatel, tj. Městský úřad Klecany, před podáním návrhu na jeho vydání zastupitelstvem města.</i></p> <p>2. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Odlíšnost podmínek pro využití plochy BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské s plochou BH – bydlení – v bytových domech plochy přestavby P4a, stanovených souběžně pořizovaným návrhem změny č. 4 ÚP Klecan, byla zřejmá již od rozhodnutí Zastupitelstva města Klecany usnesením č. 7/2017 ze dne 26. 10. 2017 o návrhu společnosti V Invest CZ a.s., čj. 6050/17 ze dne 16. 8. 2017, na změnu ÚP Klecan v ploše BR4, kterému bylo vyhověno a rovněž ze zadání RP BR4 Klecany – U Bílé zdi schváleného usnesením č. 6/2018 Zastupitelstva města Klecany ze dne 24. 9. 2018. Podatel v připomínce uvádí, že zájem soukromé firmy je v rozporu s veřejným zájmem, ale pod tímto veřejným zájmem je však podatelem prezentován především jeho soukromý zájem ovlivnit v ploše P4a zástavbu podle svých pravidel. Zastupitelstvo města Klecany hájí také veřejný zájem, ale bezesporu tento veřejný zájem má opravdu veřejnou podstatu, a proto není důvod zakázat zástavbu v ploše P4a, jenom proto, že se výrazně odlišuje od zástavby ostatních částí města. Pokud tomu nebrání zákonné zájmy hájené dotčenými orgá-</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>podmínek. Takové odchylky je nutné řádně a detailně zdůvodnit při zachování rovnováhy mezi soukromými a veřejnými zájmy.</p> <p>3. Veřejná prostranství a přístupové komunikace</p> <p>a) Zadání RP jasně požaduje v dané ploše komunikace obousměrné, tj. min. šíře veřejného prostranství bude 8 m.</p> <p>b) V návrhu RP se ovšem objevuje komunikace označená jako větev E určená pro jednosměrný provoz se šíří veřejného prostranství 6,5 m. Tato navrhovaná větev E nevyhovuje zadání RP schválené zastupitelstvem.</p> <p>c) Návrh RP nicméně obsahuje také plochu bydlení v bytových domech a vyhláška č. 501/2006 Sb. v § 22 odst. 1 stanoví, že nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m, přičemž při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m. Návrh RP nedostatečně specifikuje, zda navrhované řešení odpovídá těmto požadavkům. Konkrétně v následujících místech se lze důvodně obávat, že navrhované řešení umístění komunikace nespĺňuje parametry nejmenší šířky veřejného prostranství.</p> <ol style="list-style-type: none"> i. Vjezd z Topolové ulice do větve A ii. Bezejmenná komunikace na východě iii. Napojení na jižní bezejmennou ulici <p>d) Požaduji změnit veškeré komunikace na obousměrné tak, aby návrh RP vyhovoval schválenému zadání. Dále požaduji prověřit a odůvodnit, zda veškeré ostatní komunikace navrhované v ploše splňují kritéria nejmenší šířky veřejného prostranství.</p> <p>4. Bytové domy</p> <p>a) Návrh RP stejně jako souběžně pořizovaná změna č. 4 ÚP mění využití dané plochy tak, že kromě bydlení v RD povoluje také řadové domy a bydlení v bytových domech.</p> <p>b) Zadání RP uvádí, že pořízení tohoto RP bylo schváleno z podnětu společnosti V Invest CZ, tj. investora projektu výstavby v této lokalitě. Lze tedy odvodit, že výstavba bytových domů, které jsou komerčně ziskovější než např. RD s minimální velikostí parcely 750 m², je v zájmu soukromého investora.</p> <p>c) Při poslední aktualizaci strategického plánu města proběhla také dvoukolová anketa mezi občany na téma důležitých otázek života ve městě. Z výsledků vyplývá, že občané požadují omezení a přísnější regulace nové výstavby (str. 54), zlepšování životního prostředí. V souhrnu na str. 62 mezi naléhavá témata patří řešení dopravní situace, mezi důležitá témata pak omezení zástavby především bytových domů. Z ankety nevyplývá, že by občané požadovali výstavbu bytových domů, naopak ji chtějí omezovat a přísněji regulovat.</p>	<p><i>ny podle zvláštních právních předpisů, a tomu tak není, je v pravomoci Zastupitelstva města Klecany o vydání tohoto RP rozhodnout.</i></p> <p>3. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Znění odstavce „Veřejná prostranství a dopravní infrastruktura“ kapitoly 6 „Požadavky na řešení veřejné infrastruktury“ zadání RP BR4 Klecany – U Bílé zdi, kde je uvedeno „– Součástí plochy budou veřejná prostranství s komunikacemi pro obsluhu objektů, komunikace obousměrné, tj. min. šíře veřejného prostranství bude 8 m.“ nevyklučuje, že v řešené ploše P4 nesmí být i jednosměrné pozemní komunikace jako součást veřejného prostranství o šíři 6,5 m, jako v připomínce citovaná větev „E“, což je v souladu s § 22 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Dopravní řešení návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi zpracoval autorizovaný dopravní inženýr ČKAIT 08578 a ten jako projektant odpovídá podle § 159 odst. 1 stavebního zákona za správnost, celistvost a úplnost jím zpracované dokumentace. Pořizovatel provedl dopravní řešení návrhu RP a konstatuje, že splňuje požadavky zadání, a stejně tak bylo souhlasně projednáno i s příslušnými dotčenými orgány na úseku pozemních komunikací.</i></p> <p>4. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Jestliže platný ÚP Klecan vymezuje v ploš přestavby P4 plochu BR – bydlení v RD, nelze to považovat za neměnný stav. Úkolem ÚP je reagovat na potřeby změn v území a popř. pořídit změnu ÚP s aktualizací stavu, např. regulativů. Pro zvýšení diverzity zástavby na území města Klecany je vhodné v řešeném území návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi na ploše přestavby P4a umožnit výstavbu různých forem staveb pro bydlení, tj. samostatně stojící RD i jejich skupinových forem, doplněné v části do ulice Topolové o bytové domy, tím by se mohl vytvořit urbanisticky hodnotově smíšený charakter kvalitní městské zástavby Klecan v předpolí stávajících</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>d) V tomto ohledu je návrh RP a souběžně pořizované změny č. 4 ÚP sice v zájmu soukromého investora, ale v rozporu s veřejným zájmem stávajících občanů města.</p> <p>5. Aktuální stav BR4, biologické hodnocení</p> <p>a) RP pro plochu BR4 není projednán a schválen, přesto zde však stavební úřad se souhlasem města povoluje stavby, z nichž nejméně jedna již prošla kolaudací.</p> <p>b) Na veřejné schůzi ZMě informoval Ing. Vich zastupitele a přítomné, že Krajský úřad střeďočeského kraje požaduje pro zpracování RP jako jeden z podkladů aktuální biologické hodnocení. Není známo, že by toto hodnocení bylo již zadáno, a i v případě provedení zadání nemohlo být zpracování hodnocení dokončeno. Bez naplnění této podmínky nelze RP uzavřít.</p> <p>Z výše uvedených důvodů požadují, aby byl návrh RP uveden do souladu s platným ÚP, který nepřipouští výstavbu bytových domů, ani řadových domů v dané ploše. Požadují rovněž zveřejnění závěrů biologického hodnocení v ploše BR4.</p>	<p>bytových domů v ulici. Zastupitelstvo města Klecany schválením Zprávy o uplatňování ÚP Klecany s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 4 ÚP Klecany, vyslovalo požadavek na prověření záměru společnosti V Invest CZ a.s. v lokalitě Z4-4 návrhu změny č. 4 ÚP Klecany, a spolu s tím rozhodlo o souběžném pořízení RP BR4 Klecany – U Bílé zdi podle § 70 stavebního zákona. V konečné fázi návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi to bude Zastupitelstvo města Klecany, které o jeho vydání ve veřejném zájmu rozhodne.</p> <p>5. Připomínka částečně akceptována.</p> <p>Zkoumat za jakých okolností byly realizovány stavby v zastavitelné ploše BR4 není předmětem RP a pořizovatel se tím nebude zabývat. Návrh RP BR4 Klecany – U Bílé zdi je pořizován souběžně se změnou č. 4 ÚP Klecany, a proto podle § 70 stavebního zákona nemusí být v tomto případě v souladu s částmi ÚP Klecany, které jsou měněny souběžně pořizovanou změnou č. 4 ÚP Klecany. Biologické hodnocení provedené podle požadavku orgánu ochrany přírody a krajiny, Krajského úřadu Střeďočeského kraje, bude součástí textové části odůvodnění návrhu RP BR4 Klecany – U Bílé zdi předloženého při veřejném projednání – viz Pokyny (bod SJ*10).</p>

Vypracoval: Ing. Ladislav Vich, výkonný pořizovatel, PRISVICH, s.r.o.

Spolupráce: Martin Hora, určený zastupitel, člen zastupitelstva

V Klecanech dne 20. ledna 2020

**Za pořizovatele regulačního plánu
BR4 Klecany – U Bílé zdi:**

Ing. Ladislav Vich
výkonný pořizovatel
PRISVICH, s.r.o.

 **PRISVICH, s.r.o.**
Nad Orionem 140, 252 06 Davle
kancelář: Zelený pruh 1560/99, 140 02 Praha 4
IC: 27101053, DIČ: CZ27101053
tel.: 241 444 053, mob.: 606 638 956

Bc. Daniel Dvořák
starosta města

POKYNY PRO ÚPRAVU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU BR4 KLECANY – U BÍLÉ ZDI PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ

Na základě vyhodnocení a závěrů pořizovatele uvedených ve „Vyhodnocení společného jednání o návrhu regulačního plánu BR4 Klecany – U Bílé zdi“ **stanovuje pořizovatel pro úpravu návrhu regulačního plánu BR4 Klecany – U Bílé zdi z února 2019 (dále jen „návrh RP U Bílé zdi“)** po společném jednání konaném dne 26. března 2019 **tyto pokyny:**^{*)}

- SJ*1. Kapitulu f)** „podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu“ textové části návrh RP U Bílé zdi **doplnit podle požadavků orgánu ochrany obyvatelstva** o stanovení podmínek pro varování a informování občanů k vytvoření podmínek pro správnou činnost integrovaného záchranného systému, zejména v oblasti funkčnosti systému ochrany obyvatelstva pro varování a informování občanů. Dále se věnovat rozvoji a ochraně kritické infrastruktury, která je nezbytnou součástí potřeb pro udržitelný rozvoj posuzovaného území. Nedílnou součástí musí být zohlednění dopadu nově připravovaných řešení na funkční systém ochrany obyvatelstva hendikepovaných a zdravotně postižených občanů. [1/CO]
- SJ*2. Návrh RP U Bílé zdi doplnit podle požadavků orgánu požární ochrany** tak, aby respektoval podmínky vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů, a norem ČSN, s tím, že použitá **vlečná křivka** pro dvounápravový automobil na svoz komunálního odpadu není pro HZS akceptovatelná, jelikož HZS vlastní vozy třínápravové, tudíž je potřeba použít vlečnou křivku č. 23 z TP 171 (*vlečné křivky pro ověřování průjezdnosti směrových prvků pozemních komunikací*) s vnějším poloměrem zatáčení 10,25 m. [1/PO].
- SJ*3. Kapitulu f)** „podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu“ textové části návrh RP U Bílé zdi **doplnit o podmínku bližší specifikace a prokázání**, např. dopravní studií, akustickou studií, **splnění hygienických limitů hluku** dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, na základě, kterých budou **v dalším stupni dokumentace** navržena konkrétní opatření. [2]
- SJ*4. Kapitulu 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)“ **textové části odůvodnění návrhu RP U Bílé zdi doplnit** informací o zpracovaném „**Hodnocení vlivu zamýšleného zásahu uskutečňovaného v rámci výstavby nebo jiného užívání krajiny na zájmy chráněné podle částí druhé, třetí a páté zákona akce obytný soubor Klecany (ze dne 29. 11. 2019, zpracoval Mgr. Vladimír Vrabec, Ph.D.)**“ **a jeho závěrech, včetně informace** o změně koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, ředitele krajského úřadu, čj. 034402/2019/KUSK ze dne 4. dubna 2019, stanoviskem Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, čj. 157745/2019/KUSK ze dne 3. ledna 2020. [4a/OPaK, 4b]

^{*)} V případě, že pokyn vyplývá z „Vyhodnocení společného jednání o návrhu regulačního plánu BR4 Klecany – U Bílé zdi“ – je v hranaté závorce uvedeno pořadové číslo příslušného stanoviska či připomínky, jinak se jedná o pokyn pořizovatele.

- SJ*5. Podmínky silničního správního úřadu**, odboru dopravy Městského úřadu Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, čj. MÚBNLSB-OD-24555/2019-VOKIV ze dne 18. března 2019, pro umístění inženýrských sítí do silnice III/0083, ulice Topolové, pro připojení místní komunikace z lokality P4a na ulici Topolovou a pro zvláštní užívání silnice III/083 k provádění stavebních prací, **doplnit do kapitoly d)** „zdůvodnění navržené koncepce řešení“ **textové části odůvodnění** návrhu RP U Bílé zdi a do její přílohy **zařadit vyjádření**, které byly již obstarány. [5]
- SJ*6. Podmínky vodoprávního úřadu**, uvedené ve stanovisku Odboru životního prostředí Městského úřadu Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, čj. MÚBNLSB-OŽP-24683/2019-HUZIV ze dne 18. dubna 2019, **doplnit do kapitoly d)** „zdůvodnění navržené koncepce řešení“ **textové části odůvodnění** návrhu RP U Bílé zdi **a uvést**, jak byly do návrhu RP U Bílé zdi **zpracovány**, a pokud nebyly, tak proč. [7/Vod]
- SJ*7. Do textové a grafické části odůvodnění** návrhu RP U Bílé zdi **zpracovat a vyznačit** ochranná pásma s výškovým omezením staveb a ochranná pásma se zákazem laserových zařízení – **sektor A letiště Praha/Ruzyně**, podle opatření obecné povahy vydaného Úřadem pro civilní letectví dne 20. listopadu 2012 pod čj. 6535-12-701, a **letiště Praha/Vodochody**, podle opatření obecné povahy vydaného Úřadem pro civilní letectví dne 8. července 2013 pod čj. 2133-13-701. [8]
- SJ*8. Odůvodnění návrhu RP U Bílé zdi doplnit po prověření** o komentář a vyznačení průběhu, rozsahu a míry dotčení vymezeného území **Ministerstva obrany ČR pro nadzemní stavby** jako limitu využití území a **do legendy koordinačního výkresu** grafické části odůvodnění návrhu RP U Bílé zdi **doplnit text** „*Celé řešené území regulačního plánu BR4 Klecany – U Bílé zdi je situováno ve vymezeném území komunikačního vedení a leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany*“. [9]
- SJ*9. Podmínky provozovatele vodohospodářského zařízení**, společnosti Středočeské vodárny a.s., oprávněného investora, **pro projektování vodovodu, respektovat v rozsahu nahrazovaných územních rozhodnutí** při zpracování návrhu RP U Bílé zdi, **vyjma nadzemních hydrantů**, které se nadále požadují i přes jejich nedoporučení, a podmínky pro zpracování projektové dokumentace pro stavební povolení, realizaci a provoz vodovodu **uvést v textové části** návrhu RP U Bílé zdi. [25]
- SJ*10. K textové části odůvodnění** návrhu RP U Bílé zdi **připojit** jako přílohu „*Hodnocení vlivu zamýšleného zásahu uskutečňovaného v rámci výstavby nebo jiného užívání krajiny na zájmy chráněné podle částí druhé, třetí a páté zákona akce obytný soubor Klecany (ze dne 29. 11. 2019, zpracoval Mgr. Vladimír Vrabec, Ph.D.)*“. [26/4, 27/4, 28/5, 29/5, 30/5, 33/4, 34/4, 36/4, 37/4, 40/4, 41/4, 42/5, 43, 46/4, 47/4, 48/4, 49/5]
- SJ*11. Posoudit připomínky**, uvedené ve „Vyhodnocení společného jednání o návrhu regulačního plánu BR4 Klecany – U Bílé zdi“, **jejichž míra akceptování je závislá na odborném posouzení projektantem návrhu RP U Bílé zdi**, a **v textové části odůvodnění návrhu RP U Bílé zdi uvést**, **v jakém rozsahu byla připomínka akceptována**, popř. uvést, proč akceptována nebyla, či byla akceptována jen zčásti. **Pořizovatel takto koná z důvodu**, že není odborně nadán si udělat úsudek a učinit závěr o připomínce, která se týká výsledku projektové činnosti ve výstavbě – vybrané činnosti ve výstavbě podle § 158 odst. 1 stavebního zákona, který ovlivňuje ochranu veřejných zájmů ve výstavbě, vyžadující zvláštní oprávnění projektanta návrhu RP U Bílé zdi, který podle §159 odst. 1 stavebního zákona odpovídá za správnost, celistvost a úplnost jím

zpracovaného návrhu RP U Bílé zdi, zejména za respektování požadavků z hlediska ochrany veřejných zájmů a za jejich koordinaci, **týkající se**

1. **chyby v terminologii rodinného domu** spojené s tím, že rodinný dům, ať už dvoudomy nebo řadové rodinné domy, budou v uspořádání 2 NP + ustupující podlaží, nikoliv 2 NP + podkroví. **Taková regulace je podle znění připomínky v rozporu** s ustanovením § 2 písm. a) bod 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, která stanoví, že „stavbou pro bydlení je rodinný dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví.“. Jinými slovy, za rodinný dům nelze označovat stavbu pro bydlení, která má 2 NP + **ustupující podlaží** (nikoliv podkroví). Tato chyba v terminologii se prolíná celým návrhem RP U Bílé zdi **a je v rozporu s návrhem změny č. 4 ÚP Klecan; [35/1]**
 2. **omezení zastavěné plochy rodinného domu na 200 m² v ploše P4b**, které nemá oporu v podmínkách využití plochy BI – Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské **stanovených textovou částí návrhu změny č. 4 ÚP Klecan**. Taková regulace maximální zastavěné plochy rodinného domu absolutní velikostí 200 m², je podle znění připomínky **raritní a v okolních obcích se neexistuje a požaduje se ponechat pouze procentuální zastavěnost. [35/2]**
- SJ*12. Textovou část odůvodnění návrhu RP U Bílé zdi doplnit** podle § 65 odst. 1 stavebního zákona **údaji o vlivu záměru na území a o jeho nárocích na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a vyjádření vlastníků této infrastruktury**, a to zejména z důvodu realizovatelnosti staveb a respektování podmínek jejich vlastníků pro připojení či jejich ochrany. V ploše P4a nahrazuje RP U Bílé zdi územní rozhodnutí, proto v případě, že dojde ke změně řešení dopravní a technické infrastruktury z důvodu nerespektování podmínek jejich vlastníků, pokud byly vůbec projektantem zjištěny, znamená to změnu regulačního plánu.
- SJ*13. Pro zpracování grafické části návrhu RP U Bílé zdi použít aktuální mapu katastru nemovitostí.** U použité katastrální mapy uvést v legendě výkresů **datum platnosti**.
- SJ*14. Kapitoly g) a h) textové části návrhu RP U Bílé zdi, týkající se 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, a vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, zcela přepracovat a uvést do souladu** s § 61 odst. 1 stavebního zákona a přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**vyhláška č. 500/2006 Sb.**“), zejména uvést název katastrálního území, parcelních čísel dotčených pozemků a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona č. 256/2013 Sb., a spolu s tím rovněž **přepracovat výkres č. B2** „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“, který je mj. zpracován chybně v měřítku 1 : 500, když § 19 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb. stanovuje, že má být zpracován v měřítku katastrální mapy, tj. **1 : 1000**.
- SJ*15. Desky dokumentace návrhu RP U Bílé zdi, na vnitřní straně, opatřit obsahem dokumentace, seznamem příloh, a dílčí dokumentace v samostatných deskách opatřit vlastními seznamy příloh. Členění obsahu návrhu RP U Bílé zdi podříditi obsahu a struktuře regulačního plánu dle Přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb.**

- SJ*16.** Uvést **název regulačního plánu** RP U Bílé zdi do souladu s jeho názvem stanoveným návrhem změny č. 4 ÚP Klecan pro veřejné projednání, a to místo „BR4 Klecany – U Bílé zdi“ nově ve tvaru „**Klecany – U Bílé zdi**“.
- SJ*17.** **Názvy kapitol** textové části návrhu RP U Bílé Zdi a textové části jeho odůvodnění **zkrátit**, protože činí dokumentaci nepřehlednou a k jejich dlouhému názvu není důvod. Stačí uvést pouze jejich název a **neuvádět, co se v nich řeší**, nebo, co mají obsahovat, to je věcí dílčích kapitol. Dále je nezbytné prověřit obsah kapitol textové části návrhu RP U Bílé zdi tak, aby tam bylo jenom to, co **regulační plán vymezuje, stanovuje a určuje**, ostatní popisné části přesunout do odůvodnění.
- SJ*18.** **Do textové části** návrhu RP U Bílé zdi **doplnit seznam stavebních objektů**, stejně, jak jsou uvedeny na výkresu č. B1 – Hlavní výkres a bez zkratk (ZOV?).
- SJ*19.** **Obsahy** textových částí A1, A2 a textové části odůvodnění C1 návrhu RP U Bílé zdi **doplnit** o podkapitoly a **stránkování**.
- SJ*20.** **Přílohu 1** – Dendrologický průzkum a **přílohu 2** – Akustická studie textové části návrhu RP U Bílé Zdi **zařadit do příloh odůvodnění** návrhu RP U Bílé zdi a k nim **připojit** „Hodnocení vlivu zamýšleného zásahu uskutečňovaného v rámci výstavby nebo jiného užívání krajiny na zájmy chráněné podle částí druhé, třetí a páté zákona akce obytný soubor Klecany (ze dne 29. 11. 2019, zpracoval Mgr. Vladimír Vrabc, Ph.D.)“.
- SJ*21.** **Kapitola c)** „údaje o splnění zadání regulačního plánu...“ **textové části odůvodnění** návrhu RP U Bílé zdi **strukturovat** tak, aby bylo zřejmé, **jak byly splněné jednotlivé kapitoly či odstavce zadání** RP U Bílé zdi, popř. zdůvodněno, **proč splněné nebyly**.
- SJ*22.** **Doplnit kótu šíře uličního prostoru** pozemní komunikace vedené podél plochy P4a v ploše P4b.
- SJ*23.** **K textové části odůvodnění** návrhu RP U Bílé zdi **připojit** „*Vyhodnocení společného jednání o návrhu regulačního plánu BR4 Klecany – U Bílé zdi*“ a „*Pokyny pro úpravu regulačního plánu BR4 Klecany – U Bílé zdi po společném jednání*“, které byly projektantovi předány pořizovatelem k úpravě návrhu RP U Bílé zdi po společném jednání.

* * *

V Klecanech dne 20. ledna 2020

Bc. Daniel Dvořák
starosta města

*Za pořizovatele regulačního plánu
BR4 Klecany – U Bílé zdi:*

Ing. Ladislav Vich
výkonný pořizovatel
PRISVICH, s.r.o.

 **PRISVICH, s.r.o.**
Nad Orionem 140, 252 06 Davle
kancelář: Zelený pruh 1560/99, 140 02 Praha 4
IČ: 27101053, DIČ: CZ27101053
tel.: 241 444 053, mob.: 606 638 956