

## D O P L N Ě N Í

## N Á V R H Ů N A P O Ř Í Z E N Í Z M Ě N Y Č . 4 Ú Z E M N Í H O P L Á N U K L E C A N

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

Č.	Navrhovatel (vlastník pozemku)	Návrh		k. ú.	Pozemek p. č.	Výměra pozemku v m <sup>2</sup>	Druh pozemku dle KN	Současné využití plochy dle ÚP Klecan	Navrhované využití plochy	Důvody navrhovatele	Stanovisko pořizovatele	Rozhodnutí Zastupitelstva města Klecany ze dne 26. 10. 2017
		čj.	ze dne									
7	V Invest CZ a.s., IČO 25794655, Na Vidouli 1/1, 150 00 Praha 5	6050/17	16. 8. 2017	K	171/3 171/4 173	5748 5932 5304 Σ16984	orná půda orná půda orná půda	BR4 – bydlení v rodinných domech (návrh)	Bydlení v rodinných domech (BR) přípustné využití rozš. o: <b>Bydlení v bytových domech</b> V pravidlech pro uspořádání území změnit: – max. plochu zastavění celého řešeného území na <b>40 %</b> ; – max. plochu zastavění jedné parcely <b>zrušit</b> ; – min. plochu zeleně v celém řešeném území <b>35 %</b> ; – max. hladina zástavby 2 NP+ustupující patro; – min. výměru pozemku pro RD <b>zrušit</b> ; – rodinné domy bodové (solitérní), <b>řadové, atriové</b> ; – umístění staveb v ploše BR4 musí respektovat o. p. vodovodu – <b>vypustit</b> , vodovod bude přeložen. V ploše BR4 <b>vypustit</b> podmínku vydání regulačního plánu, postačující je <b>architektonická studie</b> .	Stávající využití plochy pouze pro rodinné domy s plochou pozemku min. 750 m <sup>2</sup> neodpovídá současným potřebám obyvatel, kteří dávají přednost spíše levnějšímu dostupnému bydlení. Plocha bezprostředně navazuje na jihu na plochu Bydlení v bytových domech (BB) a na severu na plochu Smíšené obytné plochy (SO6), kde byl zrealizován v ulici Topolová NUDZ se svojí masivní hmotou. Návrh proto umísťuje podél komunikace Topolová bytové domy, které by zároveň sloužily jako bariera snižující hluk z dopravy, viz příloha č. 1 Architektonická situace návrhu. Výška bytových domů je navržena 2 NP a ustupující patro, viz příloha č. 2 Řez územím návrhu. Návrh zároveň upravuje zástavbu rodinných domů, kde kromě pozemků pro individuální rodinné domy jsou využity i jiné intenzivnější typy rodinných domů s min. plochou pozemku 180 m <sup>2</sup> . Tato změna díky menším parcelám učiní bydlení dostupnějším pro obyvatele. Návrh počítá s propojenou uliční sítí, s navazujícím křížením komunikací a průchodností celého území. Ve vnitrobloku se počítá s plochou pro umístění občanské vybavenosti pro veřejnost ve formě parkových úprav a dětského hřiště.	<b>Doporučuje se!</b> Pro zvýšení diverzity zástavby na ploše 1,7 ha je vhodné na zastavitelné ploše BR4 umožnit výstavbu různých forem staveb pro bydlení, tj. samostatně stojící rodinné domy i jejich skupinové formy, doplněné v části do ulice Topolové o bytové domy, tím by se mohl vytvořit hodnotově smíšený charakter městské zástavby Klecan. <b>Od podmínky vydání regulačního plánu pro zastavitelnou plochu BR4, stanovené platným ÚP Klecan, nelze upustit.</b> Předložená architektonická studie není obecně právně závazná, a proto může být postačujícím podkladem pouze pro zpracování regulačního plánu a k prověření požadovaných změn pravidel pro uspořádání území.	<b>Vyhovuje se částečně v souladu se stanoviskem pořizovatele!</b>

**Vypracoval:** Ing. Ladislav Vich, výkonný pořizovatel, PRISVICH, s.r.o.  
V Klecanech dne 26. října 2017

**Použité zkratky:**

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

**Ivo Kurhajec v. r.**  
starosta města