

DOUBRAVA – U POMNÍKU

Regulační plán lokality ZD17, ZD18 a ZD19
U pomníku, Žďár

Textová část



Atelier D+, Ing. arch. Petr Durdík

05/2022

DOUBRAVA – U POMNÍKU

Regulační plán lokality ZD17, ZD18 a ZD19 – U pomníku, Žďár

pořizovaný z podnětu, nenahrazující územní rozhodnutí

Zadavatel:

Obec Žďár
Žďár - Břehy 20
294 11 Loukov

Pořizovatel:

Městský úřad Mnichovo Hradiště
Odbor výstavby a územního plánování
Masarykovo náměstí 1
295 21 Mnichovo Hradiště

Regulační plán „Lokalita ZD17, ZD18 a ZD19 – U pomníku, Žďár“

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Vydávající orgán:

Zastupitelstvo obce Žďár

Opatření obecné povahy:

Nabytí účinnosti:

Pořizovatel:

Ing. Martina Nikodemová
odborný referent Odboru výstavby a územního
plánování
Oprávněná úřední osoba

POUČENÍ

Proti Regulačnímu plánu lokality ZD17, ZD18 a ZD19 – U pomníku, Žďár, vydané formou opatření obecné povahy č. 3/2022 nelze podle ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podat opravný prostředek.

Ve Žďáru dne

Jan Süsler
starosta

Josef Drahoňovský
místostarosta

Účinnost: Toto opatření obecné povahy nabývá dle ustanovení § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení oznámení o vydání opatření obecné povahy tj.

Zpracovatel:

Atelier D+, Ing. arch. Petr Durdík

05/2022

Autorský tým:

doc. Ing. arch. Petr Durdík	urbanismus
Ing. arch. Lenka Šilhavá	urbanismus
Ing. Václav Pivoňka	doprava
Ing. Marie Matějková	inženýrská infrastruktura
Ing. Jan Bayerle	inženýrská infrastruktura

Obsah:

Textová část regulačního plánu4
Textová část odůvodnění	...19

Textová část regulačního plánu

Obsah:

a) Vymezení řešené plochy 5
b) Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků 7
b1) Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury 8
c) Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury	... 10
c1) Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu	... 11
d) Podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území	... 15
e) Podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí	... 15
f) Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu	... 16
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	... 16
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	... 17
i) Výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje	... 18
j) Údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části	... 18

a) Vymezení řešené plochy

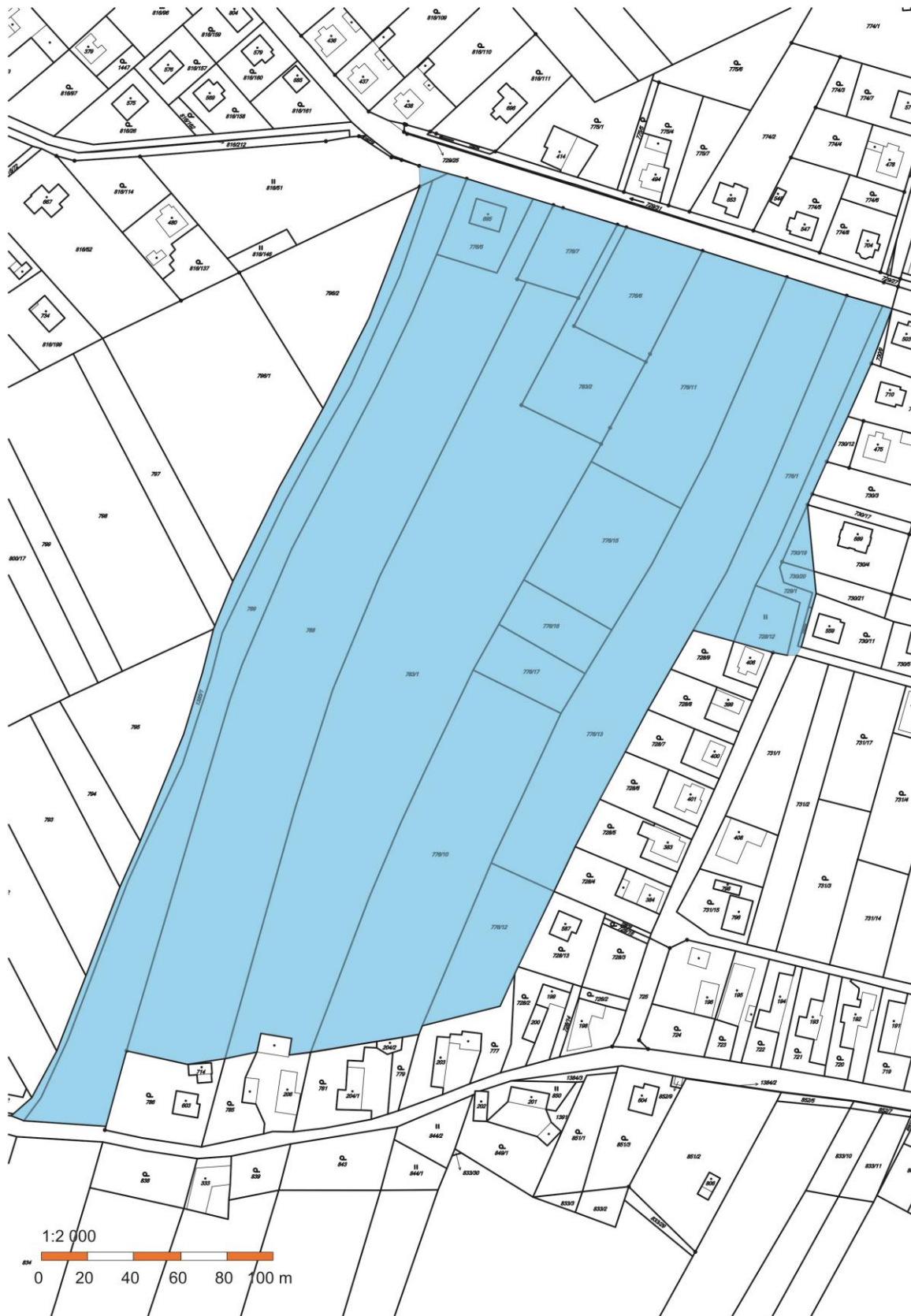
Předmětem řešení regulačního plánu z podnětu, který nenahrazuje územní rozhodnutí, je vymezená plocha ZD17, ZD18 a ZD19, určená ve vydaném územním plánu (Územní plán Žďár, účinný od 10. 05. 2018 - dále jen „ÚP“) jako plochy s rozdílným způsobem využití ZD17 – OV – občanské vybavení, ZD18 – BV – bydlení v rodinných domech venkovské a ZD19 – PV – veřejná prostranství.

Řešené území se nachází v centrální části obce Žďár, katastrální území Žďár u Mnichova Hradiště. Plocha navazuje ze severní, východní a jižní strany na zastavěné území. Na jihu částečně přiléhá k silnici III. třídy (III/27922). Západní hranice je vymezena stávající pěší komunikací, která navazuje na pozemky ucelené orné půdy.

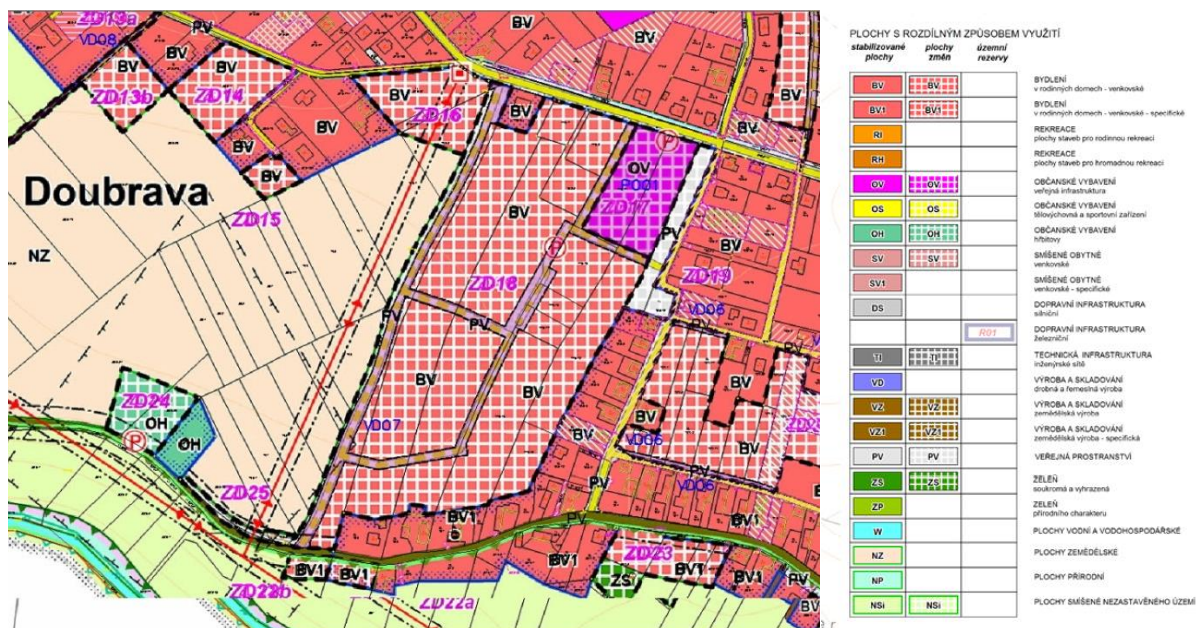
Celková výměra řešeného území činí cca 7,22 ha a zahrnuje 21 oddělených pozemků. Jedná se o pozemky: parc. č. 728/12, parc. č. 729/1, parc. č. 729/24, parc. č. 730/19, parc. č. 730/20, parc. č. 776/1, parc. č. 776/6, parc. č. 776/7, parc. č. 776/10, parc. č. 776/11, parc. č. 776/12, parc. č. 776/13, parc. č. 776/15, parc. č. 776/16, parc. č. 776/17, parc. č. 783/1, parc. č. 783/2, parc. č. 788, parc. č. 789, parc. č. 816/51 a parc. č. 1385/1, vše k.ú. Žďár u Mnichova Hradiště

Obec	Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku podle katastru nemovitostí	Celková výměra
Žďár	Žďár u Mnichova Hradiště	728/12	Trvalý travní porost	545 m ²
Žďár	Žďár u Mnichova Hradiště	729/1	Ostatní ploch ostatní komunikace	5922 m ²
Žďár	Žďár u Mnichova Hradiště	729/24	Ostatní ploch ostatní komunikace	31 m ²
Žďár	Žďár u Mnichova Hradiště	730/19	Orná půda	188 m ²
Žďár	Žďár u Mnichova Hradiště	730/20	Orná půda	154 m ²
Žďár	Žďár u Mnichova Hradiště	776/1	Orná půda	2382 m ²
Žďár	Žďár u Mnichova Hradiště	776/6	Orná půda	1735 m ²
Žďár	Žďár u Mnichova Hradiště	776/7	Orná půda	987 m ²
Žďár	Žďár u Mnichova Hradiště	776/10	Orná půda	6903 m ²
Žďár	Žďár u Mnichova Hradiště	776/11	Orná půda	4349 m ²
Žďár	Žďár u Mnichova Hradiště	776/12	Orná půda	1866 m ²
Žďár	Žďár u Mnichova Hradiště	776/13	Orná půda	8419 m ²
Žďár	Žďár u Mnichova Hradiště	776/15	Orná půda	2628 m ²
Žďár	Žďár u Mnichova Hradiště	776/16	Orná půda	954 m ²
Žďár	Žďár u Mnichova Hradiště	776/17	Orná půda	907 m ²
Žďár	Žďár u Mnichova Hradiště	783/1	Orná půda	15699 m ²
Žďár	Žďár u Mnichova Hradiště	783/2	Orná půda	1734 m ²
Žďár	Žďár u Mnichova Hradiště	788	Orná půda	14902 m ²
Žďár	Žďár u Mnichova Hradiště	789	Orná půda	6788 m ²
Žďár	Žďár u Mnichova Hradiště	816/51	Trvalý travní porost	3790 m ²
Žďár	Žďár u Mnichova Hradiště	1385/1	Ostatní plocha, ostatní komunikace	1753 m ²

Přehled parcel a jejich výměr v řešeném území



Snímek pozemkové mapy z katastru nemovitostí se zobrazením řešeného území (modrá plocha)



Výřez z platného územního plánu se schématickým vymezením řešeného území (bez měřítka)

b) Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků

Plocha ZD17, vymezená v územním plánu pro občanské vybavení – OV, je rozčleněna na plochu pozemků pro výstavbu zařízení občanského vybavení a veřejná prostranství se zelení, zahrnující pěší komunikace a umožňující umístění dětského hřiště.

Plocha ZD18, vymezená v územním plánu pro bydlení venkovského typu - BV, je rozčleněna na plochu pozemků pro zástavbu, veřejná prostranství komunikace, zahrnující jak pěší, tak vozidlový provoz a plochu veřejného prostranství se zelení. Celkem je v území vymezeno 44 pozemků pro zástavbu rodinnými domy.

Plocha ZD19, vymezená v územním plánu jako veřejné prostranství – PV, je rozčleněna pro veřejná prostranství komunikace, zahrnující jak pěší tak vozidlový provoz a veřejná prostranství se zelení.

Při západní straně řešeného území je stabilizována stávající pěší komunikace se stromovou alejí.

Vnitřní komunikace jsou řešeny jako místní komunikace typu C se stromovou alejí a dále obytné typu D, bez výškového rozlišení povrchů, se zelenými pásy.

Vjezdy na pozemky jsou řešeny v logických návaznostech na budoucí zástavbu s dostatečnou variabilitou rozsahu umístění. Vjezd na pozemky č. 4 a 11 je řešen ze silnice III třídy a jeho poloha je stanovena jako pevná.

b1) Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury

a) Vymezení pojmů

Pro potřeby tohoto regulačního plánu byly převzaty některé pojmy z platného územního plánu a dále nově definovány pojmy prostorové regulace území.

Pojmy převzaté z územního plánu:

Koeficient zastavění všemi stavbami na pozemku je stanoven jako podíl zastavěné plochy pozemku a celkové plochy pozemku. Zastavěná plocha je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb.

Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny. Zpevněné plochy (například komunikace, parkoviště apod.) se do zastavěné plochy nezapočítávají. Bazény se posuzují individuálně.

Nově definované pojmy prostorové regulace území:

Uliční čára je rozhraní mezi pozemky určenými pro výstavbu a veřejným prostranstvím.

Stavební čára předepisuje přesnou polohu umístění objektu vůči veřejným prostranstvím. Objekt musí svojí hranou stát přímo na určené stavební čáře v průběhu min. 75% své délky. V 25% může ze stavební čáry ustoupit směrem dovnitř. Za ustoupení ze stavební čáry se nepovažuje odchylka dílčí části objektu do jednoho metru směrem dovnitř zastavitelné plochy.

Maximální hranice zástavby vymezuje možnou plochu pro zastavění, kde lze objekt postavit až na tuto regulační čáru, může z ní však ustoupit směrem dovnitř v celém svém objemu.

Zastavitelná plocha je plocha vymezená stavebními čarami a maximální hranicí zástavby. Tato plocha však není zastavěnou plochou vlastního domu. Je to pouze území, ve kterém se dům může pohybovat.

Maximální zastavěná plocha vlastního domu je určena koeficientem zastavěné plochy, který se vztahuje k vymezené zastavitelné ploše.

Koeficient zastavěné plochy je určený pro každou zastavitelnou plochu samostatně a je definován v procentech (to znamená, že pokud bude uveden $KZP = 0,75$ umožňuje se zastavět 75% zastavitelné plochy).

Koeficient zeleně je stanoven jako minimální podíl ploch zeleně na rostlém terénu a celkové plochy pozemku.

b) Podmínky prostorového řešení staveb

Podmínky prostorové regulace vyplývající z platného územního plánu

Pro plochy BV – bydlení v rodinných domech venkovské jsou v nových zastavitelných plochách stanoveny obecné podmínky prostorového uspořádání:

- rodinné domy izolované,
- maximální výšková hladina zástavby do 2 N.P. + podkroví,
- maximální výšková hladina ostatních staveb na pozemku RD: do 5 m nad úroveň nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu,
- minimální velikost pozemku: 800 m²; výjimečně u jednotlivých parcel 600 m² (například u rohových parcel)
- maximální zastavěná plocha hlavní stavbou: 300 m²,
- koeficient zastavění všemi stavbami na pozemku: maximálně 0,25.

Podmínky prostorového řešení staveb

- Je navrženo celkem 45 rodinných domů. Výška zástavby bude splňovat podmínky pro rodinný dům, tedy dvě nadzemní podlaží a podkroví. Součástí domů jsou integrované garáže. Použití šikmých střech zaručuje jednotný hmotový výraz zástavby, stejně jako osazení domů na pozemcích při respektování regulačních čar.
- Pro domy na pozemcích 38, 39, 40, 41 a 46 je stanoven výškový regulativ na 1 nadzemní podlaží a podkroví. Stavby budou obdélného půdorysu, se sedlovou střechou o sklonu 40 - 45°, krytou cihlově červenou nebo černou matnou krytinou. Fasády budou opatřeny probarvenou omítkou případně omítkou s nátěrem v přírodních zemitéch odstínech (lomená bílá, teple šedá, písková).
- Pro dům na pozemku 46 je stanovena podmínka, že pozemek je zastavitelný pouze v případě zajištění dopravního napojení na pozemní komunikaci přes pozemek č.parc. 777, včetně napojení na inženýrské sítě.
- Na jednotlivých stavebních pozemcích je vymezena zastavitelná plocha pro vlastní stavbu rodinného domu. Zastavitelná plocha je stanovena jako prostor ohraničený stavební čarou a maximální hranicí zástavby. Jeho velikost je dána optimálním umístěním objektu vůči tvaru pozemku. Velikost zastavitelné plochy umožňuje reagovat na konkrétní stavební záměr.
- Pro každou zastavitelnou plochu je samostatně stanoven koeficient zastavěné plochy, který definuje maximální zastavěnou plochu stavbami.

- Vymezená zastavitelná plocha je určena pro stavby podle § 21, odst. (4) vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Zejména se jedná o případnou stavbu pro podnikání. V případě pozemků, vymezených v rámci tohoto regulačního plánu, je možné umístit mimo zastavitelnou plochu stavbu nekrytých bazénů a skleníků, samozřejmě za předpokladu splnění odstupových vzdáleností od hranice pozemku.
- Na pozemcích bude dodržen minimální podíl zeleně $KZ = 0,4$ na rostlém terénu, tedy 40 % výměry jednotlivých pozemků
- Vlastní objekty rodinných domů budou splňovat požadavky vyhlášky 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Zastřešení je požadováno sedlovými střechami o minimálním sklonu 40 stupňů. Připouští se i střechy polovalbové nebo valbové. U některých objektů je navržen závazný směr hřebene. Šikmá rovina střechy bude v půdorysu předstupovat před svislou rovinu obvodové stěny minimálně o 40 cm. Garáže budou umístěny v rámci objektů, nepřipouští se samostatně stojící garáže, na pozemku bude umístěno další parkovací stání. Další parkovací stání může být umístěno před stavební čáru. Pokud bude uplatněn požadavek na jeho zastřešení, musí se jednat o transparentní formu prosté stříšky na sloupcích bez jakékoli výplně obvodových stěn. Stavební čáry jsou umístěny ve vzdálenosti 6 m od hranice veřejného prostranství.
- U všech staveb je striktně zakázáno používání výrazných barev jako fialová, zelená modrá, převládat mají odstíny bílé, šedé, okru nebo světle hnědé. Na fasádách se připouští obklad z přírodních materiálů – kámen, dřevo, cihla.
- Oplocení do uličního prostoru bude mít maximální výšku podezdívky 60 cm, maximální výšku oplocení 150 cm s transparentním provedením, (sloupky a pole) materiál kámen, cihla, dřevo, kov (ne forma klasického pletiva). Transparentnost oplocení musí umožnit dobré rozhledové podmínky při výjezdu z pozemku na komunikaci.
- Při respektování stanovených regulativů je stavebníkovi dána volnost tvarování objektu a jeho půdorysné variace dle vlastního uvážení.

c) Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

V řešeném území se nacházejí stavby veřejné infrastruktury dopravního a technického vybavení, pro které jsou stanoveny podrobné podmínky v kapitole c1).

V řešeném území je umístěna stavba občanského vybavení. Regulativy kapacity zařízení občanského vybavení jsou orientační. V případě větší kapacity bude další potřeba dopravy v klidu uspokojena v rámci regulované zastavitelné plochy pro výstavbu vlastního objektu. Výškový regulativ z územního plánu je 2 NP a podkroví.

V řešeném území je vymezena plocha veřejného prostranství, jehož součástí není komunikace. Veřejné prostranství je umístěno v severovýchodní části území

a navazuje na stávající parkovou úpravu v okolí pomníku. Plocha je určena pro veřejnou zeleň parkového charakteru. V ploše může být umístěno dětské hřiště místního významu, pro uspokojování potřeb obyvatel okolní zástavby. Vedení pěších cest je orientační s výjimkou propojovací pěší komunikace s alejí mezi vnitřní komunikační sítí rozvojové plochy ZD18 a obvodovou místní komunikací na východě řešeného území. Dalším veřejným prostranstvím je pěší komunikace s alejí při západní hraně řešeného území.

c1) Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

c1.1.) Dopravní infrastruktura

Silniční automobilová doprava a navazující síť místních komunikací

- Regulační plán plně respektuje současnou trasu průjezdního úseku silnice III/27922.
- Komunikační systém pro zajištění komunikační dostupnosti a obsluhy obytného souboru „U Pomníku“ až jednotlivých navrhovaných objektů rodinných domů je tvořen kombinovaným systémem místních obslužných komunikací - funkční skupina C, které budou řazeny do III. třídy místních komunikací a místních komunikací se smíšeným provozem - funkční skupina D1, které budou řazeny do IV. třídy místních komunikací.
- Uspořádání komunikačního systému lokality je přehledně dokladováno v grafických přílohách. Komunikace jsou navrženy v souladu s příslušným ustanovením ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací a technických podmínek TP103 Navrhování obytných a pěších zón.
- Připojení lokality „U Pomníku“ ve směru od jihu bude provedeno stykovou křižovatkou připojenou na severní hranu vozovky páteřní trasy průjezdního úseku silnice III/27922, ve smyslu příslušných ustanovení ČSN 73 6102 Projektování křižovatek na pozemních komunikacích a ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.
- Připojení lokality „U Pomníku“ ve směru ze severu bude provedeno dvěma navrhovanými stykovými křižovatkami a jednou upravovanou stávající křižovatkou, které budou připojeny na upravenou jižní hranu vozovky propojovací trasy místní komunikace procházející ve směru západ – východ zhruba středem zastavěného území Doubravy, ve smyslu příslušných ustanovení ČSN 73 6102 Projektování křižovatek na pozemních komunikacích a ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.
- Jednotlivé pozemky rodinných domů lokality „U Pomníku“ budou připojeny samostatnými sjezdy z navrhovaných obslužných komunikací a obytných ulic.

Připojení pozemků bude provedeno ve smyslu příslušných ustanovení ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, kap. 12 Křižovatky, křížení a sjezdy.

- Uliční prostor obslužných komunikací, funkční skupina C, je navržen v parametrech komunikace základního typu MO2 7/30, ve skladbě s vozovkou mezi zvýšenými obrubami $\text{\textit{s}}=6,0\text{m}$, oboustrannými chodníky $\text{\textit{s}}=2,0\text{m}$ a zelenými pásy v šířce 2,5 a 3,0 metry. Celková šířka uličního prostoru obslužné komunikace probíhající po západním obvodu lokality je 13 metrů, včetně pásu zeleně šířky 3,0m se stromořadím a chodníkem šířky 2,0m. Na obslužné komunikaci uvnitř lokality jsou zelené pásy se stromy navrženy oboustranně v šířce 2,5m, pak celková šířka uličního prostoru je 15,0m mezi hranicemi protilehlých pozemků.
- Uliční prostor obytných ulic je navržen v základní šířce 9,00 metrů mezi hranicemi protilehlých pozemků jednotlivých RD. Dopravní prostor určený pro smíšený provoz pěších a vozidel je navržen v šířce 6,0m, na který po stranách navazují „zelené“ pásy šířky 1,50m, přes které budou vedeny samostatné sjezdy pro připojení jednotlivých pozemků.
- Navrhované komunikační plochy a úpravy budou provedeny v souladu s požadavky vyhlášky MMR ČR č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb a ve smyslu příslušných ustanovení ČSN 73 6110 Navrhování místních komunikací.

Odstavování a parkování vozidel

- Pro pokrytí potřeb odstavení a parkování vozidel u navrhovaných objektů se bude postupovat ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky MMR ČR č. 268/09 Sb., o technických požadavcích na stavby, a to §5, ve kterém se stanovuje, že odstavná a parkovací stání se řeší jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, pokud tomu nebrání omezení vyplývající ze stanovených ochranných opatření. Počty stání budou stanoveny dle skutečně navrhovaných kapacit objektů, v souladu s normovými hodnotami a postupy stanovenými ve smyslu příslušných ustanovení kap. 14.1 ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, nejméně však v počtu 1 odstavného a 1 parkovacího stání pro rodinný dům.
- Pro parkování vozidel návštěvnického účelu pro bydlení je v rámci lokality navrženo celkem 19 parkovacích stání. Umístění parkovacích stání je patrné z grafické přílohy.
- Pro krytí potřeb parkování vozidel pro navrhovaný polyfunkční objekt je dle předběžné rozvahy o využití a kapacitách objektu navrženo celkem 28 parkovacích stání, která jsou situována v zálivech pro kolmé stání vozidel při západní a východní straně polyfunkčního objektu.

Ostatní dopravní obory

- Regulační plán nevymezuje žádnou plochu pro ostatní obory dopravní infrastruktury, či umístění jejich staveb nebo zařízení.

Ochranná pásma dopravní infrastruktury

- Regulační plán respektuje ochranné pásmo silnice III/27922 vedené po obou stranách komunikace ve vzdálenosti 15 metrů od její osy, ve smyslu ustanovení zákona č. 13/97 Sb., o pozemních komunikacích.

c1.2.) Technická infrastruktura

Zásobování vodou

Řešená lokalita Doubrava – U pomníku Žďár bude napojena na stávající vodovod PVC DN 100 vedený v ulici severně od navrhované zástavby a na vodovod PVC DN 100 vedený jižně, ukončený před č. kat. 786. Navržené vodovodní řady jsou zaokrouhovány. Páteřní vodovod je navržen z materiálu HDPE 100 SDR11 D110 dl. 508,75m. Odbočné řady budou z HDPE 100 SDR 11 D 90 v celkové dl. 1636,50m. V trase budou osazeny provozní podzemní hydranty s možností odvodušnění, případně odkalení. V uzlových bodech navrhujeme osadit n šoupat. Tvarovky a armatury budou z tvárné litiny.

Na vodovodní řad budou napojeny pomocí navrtávacího pasu nebo pomocí odbočné tvarovky přípojky k jednotlivým domkům v dimenzi PE 32 s ukončením ve vodoměrné šachtě na jednotlivém pozemku domku.

Zabezpečení vody pro požární účely je dáno Požárním plánem obce, který je evidován na HZS.

Pro Doubravu se jedná o podzemní hydrant Doubrava – hasičárna a Doubrava – u Šálků. Pro dlouhodobější požární zásah musí být voda zajištěna z přírodních zdrojů, což jsou dva rybníky v katastru obce Horní a Dolní rybník, popřípadě v těsném sousedství Jizera a to pomocí kyvadlové dopravy.

Odkanalizování

Odkanalizování splaškových vod z řešené lokality je navrženo tlakovým kanalizačním systémem, který bude napojen do šachty před obecní čistírnou odpadních vod. Od čistírny bude tlakové potrubí vedeno v souběhu s potrubím podtlakové kanalizace až k lokalitě U pomníku. Páteřní potrubí je navrženo z HDPE 100 SDR11 D110 v celkové délce 1042 m. V lokalitě budou rozvedeny jednotlivé větve v dimenzi D75 v délce 594,60 m a PD63 v délce 170 m. Na konci každé větve bude osazena

proplachovací armatura a v místech výškových lomů odvodušňovací nebo odkalovací šachty. Na pozemcích jednotlivých domků budou osazeny čerpací šachty a připojení na řad bude pomocí odbočné tvarovky s uzávěrem přípojky.

Odvodnění srážkových vod.

U soukromých pozemků je požadováno vsakování nebo retence dešťových vod na pozemcích majitelů domků s využitím na zpětnou zálivku.

Odvodnění komunikací - srážkové vody budou odtékat směrem do navržených zelených pásů podél komunikace, pod kterým bude proveden drenážní příkop vysypaný hrubým makadamem. Zadržené vody se budou postupně zasakovat do podzemí. Nezasáknuté vody z drenážních příkopů budou přirozeně odtékat do povrchových příkopů podél silnic popřípadě do vodoteče.

Protipovodňová opatření

Záplavové území Q_{100} je stanovena na toku Jizery. Této lokality se netýká. Rovněž tak protipovodňová opatření.

Zásobování plynem

Plynofikace řešené lokality je navržena napojením na stávající stl plynovodní řad PE D50, který je ukončen v silnici před č. kat. 786, č.p. 6 v jižní části lokality a na stávající plynovod PE D 50 vedený v komunikaci v severní části lokality.

Páteří řad propojuje plynovody mezi severním a jižním okrajem pozemku. Z něj jsou provedeny odbočné větve. Plynovodní řady STL D63 budou vedeny v komunikaci v souběhu s kanalizací a vodovodem. Přípojky k objektům jsou navrženy PE 32 a jsou ukončeny v kiosku HUP na hranici pozemku domku.

Zásobování teplem

U navrhované zástavby rodinných domů je pro vytápění a přípravu TUV přednostně navrhováno využití zemního plynu, případně obnovitelných zdrojů (sluneční kolektory, tepelná čerpadla). Akceptováno je využití ekologických tuhých paliv - dřeva a biomasy.

Zásobování elektrickou energií

Řešená lokalita bude napájena z nové distribuční trafostanice (TS N). Trafostanice bude připojena nadzemní přípojkou VN. Napojení nových rodinných domů je navrhováno kabelovým podzemním vedením z rozvaděče NN od TS N.

Veřejné osvětlení

Veřejné osvětlení bude napojeno ze zapínacího bodu (ZB) u TS N, rozvody budou provedeny kabelovým podzemním vedením.

Elektronické komunikace

V řešené lokalitě není navrhována síť elektronických komunikací v kabelovém provedení. Pro zajištění služeb elektronických komunikací je uvažováno využít bezdrátového připojení. Stávající metalické kabely a sloupy se závěsnými kabely, které jsou v kolizi s navrhovanou komunikací, budou přeloženy.

Odpadové hospodářství

Řešení odpadového hospodářství navazuje na současný stav likvidace odpadů v obci. Svoz komunálního odpadu v obci probíhá 1x za 14 dnů. Svozová místa jsou od domů, kde je soustředěn odpad buď do nádob 120 ltr nebo do pytlů. Tříděný odpad je soustředěn do kontejnerů a podle potřeby odvážen. Pro řešenou lokalitu bude vytvořeno kontejnerové místo u obvodové západní komunikace.

d) Podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

Navržené podmínky pro výstavbu jsou dostatečnou zárukou pro kvalitní rodinnou zástavbu i zachování atmosféry pietního místa blízkého hřbitova, jehož ochranné pásmo do řešeného území zasahuje. Pro ochranu architektonických hodnot je v návaznosti na památkově chráněnou stavbu č.p. 4 navržena regulovaná hladina zástavby 1 nadzemní podlaží a podkroví a další požadavky týkající se vzhledu objektů. Další podmínky nejsou stanoveny.

e) Podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

- Zástavba podél silnice III. třídy bude odsunuta za hranici ochranného pásma komunikace.
- V severovýchodní části řešeného území bude vytvořeno veřejné prostranství s převahou zeleně, s možností vybudování dětského hřiště. Parková úprava přispěje k vytvoření důstojného zázemí stávajícímu pomníku.

f) Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu

Z hlediska ovzduší se v území nenachází stacionární zdroj velkého ani středního znečišťování. Pro novou výstavbu se předpokládá plynové nebo jiné ekologické vytápění. Na úseku ochrany ovzduší budou respektována a dodržována práva a povinnosti vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší, prováděcích vyhlášek a nařízení vlády.

Z hlediska hluku budou dodržena ustanovení zákona 258/2000, Sb. Zákon o ochraně veřejného zdraví.

K návrhu zadání regulačního plánu nebyl dotčeným orgánem státní správy ve smyslu ustanovení § 21 zákona č. 380/2002 Sb. stanoven požadavek na zpracování doložky civilní obrany. Regulační plán nenavrhuje žádná opatření.

Parametry všech nových komunikací budou odpovídat požárními předpisy, ke všem objektům musí být zajištěn příjezd požárních vozidel. Komunikační systém lokality byl ověřen a vyhovuje bezpečnému průjezdu návrhového technologického či hasičského vozidla v délce 8,75 metru.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Z platného územního plánu je v řešeném území vyhlášena veřejně prospěšná stavba, pro kterou lze práva k pozemkům vyvlastnit v souladu s §170 stavebního zákona, jejíž rozsah byl upřesněn.

Jedná se o:

VD07 – komunikace místního významu pro přístup k zastavitelné ploše ZD18

VD07 je upřesněna a rozdělena na VPS:

VDKc01 – komunikace typu C – obslužné komunikace

VDKd01 – komunikace typu D – zklidněné komunikace

VDKp01 – pěší komunikace

Pro stavby dopravní a technické infrastruktury, vyplývající z regulačního plánu, se dále navrhuje veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit v souladu s §170 stavebního zákona, v následujícím rozsahu:

VDKc02 – komunikace typu C – obslužné komunikace

VDKd02 – komunikace typu D – zklidněné ulice

VTVv01 – vodní hospodářství – vodovodní řady – propojení na stávající řady s rozvodem v řešené lokalitě

VTVk01 – vodní hospodářství – splaškové kanalizační řady- tlakový systém v lokalitě s napojením do obecní čistírny odpadních vod

VTVk02 – vodní hospodářství – dešťová kanalizace, drenážní potrubí

VTEe01 – energetika – nadzemní přípojka VN

VTEe02 – energetika – distribuční trafostanice 22/0,4 kV

VTEe03 – energetika – kabelové rozvody NN

VTEe04 – energetika – veřejné osvětlení

VTEp01 – energetika – plynovodní řad – propojení na stávající řady s rozvodem v řešené lokalitě.

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Z platného územního plánu je v řešeném území vyhlášena veřejně prospěšná stavba, pro kterou lze uplatnit předkupní právo v souladu s §170 stavebního zákona, jejíž rozsah byl upřesněn.

Jedná se o:

PO01 – Doubrava – plocha pro nový obecní úřad a další vybavenost obce, předkupní právo ve prospěch obce Žďár se vztahuje na část pozemku 776/11 a 776/13 v k.ú. Žďár u Mnichova Hradiště

PO01 je upřesněna a rozdělena na VPS:

POv01 – občanské vybavení - předkupní právo ve prospěch obce Žďár se vztahuje na část pozemku 776/13 v k.ú. Žďár u Mnichova Hradiště

PVp01 – veřejné prostranství - předkupní právo ve prospěch obce Žďár se vztahuje na část pozemku 776/13 v k.ú. Žďár u Mnichova Hradiště

Pro veřejná prostranství, vyplývající z regulačního plánu, se dále navrhuje veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo v souladu s §170 stavebního zákona, v následujícím rozsahu:

PVp02 – veřejné prostranství - předkupní právo ve prospěch obce Žďár se vztahuje na část pozemku 776/13 v k.ú. Žďár u Mnichova Hradiště

i) Výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje

Regulační plán nenahrazuje žádné územní rozhodnutí.

j) Údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části

Regulační plán obsahuje 15 stran textové části a 6 výkresů grafické části.

Textová část odůvodnění

Obsah:

a) Údaje o způsobu pořízení regulačního plánu	... 20
b) Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, a souladu s územním plánem	... 24
c) Údaje o splnění zadání regulačního plánu	... 26
c) 1. Požadavky vyplývající ze společného jednání	... 28
d) Zdůvodnění navržené koncepce řešení	... 28
d) 1. Parcelace	... 29
d) 2. Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou součástí veřejné infrastruktury	... 30
d) 3. Veřejná infrastruktura	... 34
d) 3.1. Občanské vybavení	... 34
d) 3.2. Veřejná prostranství	... 34
d) 3.3. Dopravní infrastruktura	... 35
d) 3.4. Technická infrastruktura	... 43
e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa	... 52
f) Posouzení regulačního plánu pořizovatelem v souladu s § 68 odst. 5 stavebního zákona	... 55

a) Údaje o způsobu pořízení regulačního plánu

Obec Žďár má územní plán Žďár, účinný od 10.05.2018 a změnu č. 1 účinnou od 23.02.2022.

Obec Žďár o pořízení regulačního plánu z podnětu nenahrazující územní rozhodnutí rozhodla na Zastupitelstvu obce Žďár dne 25.06.2019, usnesením č. 04/2019.

Tímto usnesením zastupitelstvo obce současně schválilo určeným zastupitelem místostarostu obce Jiřího Dumka.

Pořizovatelem regulačního plánu se v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, stal Městský úřad Mnichovo Hradiště.

Zpracovatelem regulačního plánu se stal doc. Ing. arch. Petr Durdík - Atelier D+, IČO: 16106318, Na Okraji 2024/11, 162 00 Praha 6, ČKA: 00613.

Při zpracování regulačního plánu byly respektovány a naplněny cíle a úkoly územního plánování stanovené zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, dalšími souvisejícími právními předpisy a nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vypracoval návrh zadání, který byl projednán podle § 64 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Návrh zadání byl jednotlivě zaslán dotčeným orgánům, orgánům hájící veřejný zájem a obci Žďár. Veřejnosti bylo projednávání zadání včetně poučení o lhůtách, ve kterých je možné podávat k návrhu zadání připomínky, oznámeno veřejnou vyhláškou. Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlížení v tištěné podobě po dobu 30 dnů na obecním úřadu Žďár a u pořizovatele. Současně byl zveřejněn v elektronické podobě na webových stránkách obce a pořizovatele.

Po uplynutí lhůt k podání uplatněných požadavků a vyjádření byl návrh zadání pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem upraven podle výsledku projednání. Upravený návrh zadání byl v souladu s § 64 odst. 4 stavebního zákona předložen Zastupitelstvu obce Žďár, které jej svým usnesením dne 28. 01. 2020 usnesení č. 1/2020 schválilo.

Dne 30.06.2020 Zastupitelstvo obce Žďár, usnesením č. 06/2020 rozhodlo v samostatné působnosti o rozšíření pořizovaného regulačního plánu ZD 18 z podnětu nenahrazující územní rozhodnutí o plochu ZD 17 a ZD 19.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vypracoval návrh rozšíření zadání, který byl projednán podle § 64 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Návrh rozšířeného zadání byl jednotlivě zaslán dotčeným orgánům, orgánům hájící veřejný zájem a obci Žďár. Veřejnosti bylo projednávání rozšířeného zadání včetně poučení o lhůtách, ve kterých je možné podávat k návrhu zadání připomínky, oznámeno veřejnou vyhláškou. Návrh rozšířeného zadání byl vystaven k veřejnému nahlížení v tištěné

podobě po dobu 30 dnů na obecním úřadu Žďár a u pořizovatele. Současně byl zveřejněn v elektronické podobě na webových stránkách obce a pořizovatele.

Po uplynutí lhůt k podání uplatněných požadavků a vyjádření byl návrh rozšířeného zadání pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem upraven podle výsledku projednání. Upravený návrh rozšířeného zadání byl v souladu s § 64 odst. 4 stavebního zákona předložen Zastupitelstvu obce Žďár, které jej svým usnesením dne 10. 11. 2020, usnesení č. 11/2020 bod č. 1, schválilo.

Na základě schváleného zadání byl vypracován návrh regulačního plánu „Lokalita ZD 17, ZD 18, ZD 19 – u pomníku, Žďár“.

V souladu s ustanoveními § 65 odst. 2 stavebního zákona rozeslal pořizovatel dne 28.01.2021 příslušným DO, KÚSK a obci Žďár oznámení o společném jednání o návrhu regulačního plánu „Lokalita ZD 17, ZD 18, ZD 19 – u pomníku, Žďár“. Současně byl návrh regulačního plánu „Lokalita ZD 17, ZD 18, ZD 19 – u pomníku, Žďár“ zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách pořizovatele a obce Žďár. Na obou úředních deskách bylo vyvěšeno v termínu od 08.02.2021 do 11.03.2021. Společné jednání o návrhu regulačního plánu „Lokalita ZD 17, ZD 18, ZD 19 – u pomníku, Žďár“ se konalo dne 23.02.2020 ve velké zasedací místnosti městského úřadu Mnichovo Hradiště. Ze společného jednání byl pořízen zápis.

V průběhu společného jednání byla pořizovateli doručena stanoviska těchto DO a ostatních příslušných institucí: Státní pozemkový úřad, Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, Nes4Gas, Český hydrometeorologický ústav, Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, Městský úřad Mnichovo Hradiště – orgán ochrany přírody, orgán ochrany zemědělského půdního fondu, orgán státní památkové péče, vodoprávní úřad, orgán státní správy lesů, silniční správní úřad, odpady, Krajská veterinární správa, Ministerstvo dopravy, Česká geologická služba, správa oblastních geologů, Krajský úřad Středočeského kraje – orgán ochrany přírody, orgán ochrany zemědělského půdního fondu, orgán státní správy lesů, prevence závažných havárií, posuzování vlivů na ŽP, ochrana ovzduší, silniční správní úřad, orgán státní památkové péče, Ministerstvo obrany - sekce nakládání s majetkem

Po termínu k uplatnění stanovisek a vyjádření pořizovatel neobdržel žádná vyjádření.

V průběhu společného jednání byly pořizovateli doručeny připomínky z řad veřejnosti:

- Nataša Chmelová (č.j.:MH-VÚP/3734/2021, podáno dne 10.03.2021)
- Jaroslav Hendrych (č.j.:MH-VÚP/3735/2021, podáno dne 10.03.2021)

Ze společného jednání o návrhu regulačního plánu byl vyhotoven zápis.

Dne 30. 11. 2021 pořizovatel předal podklady zpracovateli regulačního plánu dopisem č. j.: MH-OVÚP/17182/2019-55 s žádostí o vypracování a úpravy návrhu regulačního plánu „Lokalita ZD 17, ZD 18, ZD 19 – u pomníku, Žďár“ pro veřejné projednávání.

Obec Žďár dne 13.01.2022 předložila návrh regulačního plánu „Lokalita ZD 17, ZD 18, ZD 19 – u pomníku, Žďár“ pro veřejné projednání.

Pořizovatel řízení o návrhu regulačního plánu „Lokalita ZD 17, ZD 18, ZD 19 – u pomníku, Žďár“ dle § 67 odst.1 Stavebního zákona oznámil veřejnou vyhláškou a o konání veřejného projednání návrhu regulačního plánu „Lokalita ZD 17, ZD 18, ZD 19 – u pomníku, Žďár“ bylo v souladu s příslušnými ustanoveními § 67 odst.1 stavebního zákona. Návrh upraveného regulačního plánu „Lokalita ZD 17, ZD 18, ZD 19 – u pomníku, Žďár“ byl vyvěšen na úřední desce města Mnichovo Hradiště od 17. 01. 2022 a byl vystaven do 25.02.2022. Současně byl vyvěšen na úřední desce obce Žďár a rovněž od 17. 01. 2022 a byl vystaven do 25.02.2022 a zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách pořizovatele a obce Žďár. Kompletní dokumentace (textová a grafická část) návrhu regulačního plánu „Lokalita ZD 17, ZD 18, ZD 19 – u pomníku, Žďár“ byla v listinné podobě k nahlédnutí u pořizovatele a na obecním úřadě Žďár od 17. 01. 2022 do 25.02.2022 a současně byla v elektronické podobě zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách pořizovatele.

Jednotlivě byly k veřejnému projednání přizvány dotčené orgány, Krajský úřad Středočeského kraje, obec Žďár, oprávněný investor a orgány hájící veřejný zájem. Oznámení o zahájení řízení o návrhu regulačního plánu „Lokalita ZD 17, ZD 18, ZD 19 – u pomníku, Žďár“ a o konání veřejného projednání návrhu regulačního plánu „Lokalita ZD 17, ZD 18, ZD 19 – u pomníku, Žďár“ jim bylo rozesláno 14.01.2022.

Před konáním vlastního veřejného projednání návrhu regulačního plánu „Lokalita ZD 17, ZD 18, ZD 19 – u pomníku, Žďár“ byla pořizovateli doručena stanoviska těchto dotčených orgánů a vyjádření ostatních orgánů hájící veřejný zájem:

- Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského (zn.: SBS 02236/2022/OBÚ-02/1, ze dne 17.01.2022),
- Net4Gas, s. r. o. (zn.: 618/22/OVP/N, ze dne 17.01.2022),
- Český hydrometeorologický ústav (č.j.:CHMI/511/37/2022 ze dne 17.01.2022),
- Sekce správy řízení organizací Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního dozoru (SpMO:25132/2021-1150-322 ze dne 20.01.2022),
- Státní pozemkový úřad (zn.č.: SPI 019692/2022/Dor ze dne 20.01.2022),
- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav (č.j.: HSKL-594-2/2022-MB ze dne 24.01.2022),
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze (č.j.: č.j.: KHSSC 02073/2022, ze dne 15.02.2022),

- Městský Mnichovo Hradiště, Odbor životního prostředí – koordinované stanovisko, č.j.: MH-ŽP/859/2022-2/Sta, ze dne 11.02.2021).

Z řad veřejnosti nebyla pořizovateli před konáním veřejného projednání návrhu regulačního plánu doručena žádná připomínka ani námitka.

Veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu regulačního plánu se uskutečnilo dne 17.02.2022 od 13:00 hodin v budově obecního úřadu Žďár, Břehy 20, 294 11 Loukov.

Požizovatelem byl v souladu s ustanovením § 22 odst. 4 stavebního zákona zajištěn odborný výklad ze strany zpracovatele. V souladu s ustanoveními § 67 odst. 2 stavebního zákona byli přítomni pořizovatelem poučeni o možnosti příslušných osob podat námitky či připomínky, možnosti dotčených orgánů uplatnit k případným připomínkám a námitkám své stanovisko a o skutečnosti, že k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží.

S odkazem na ustanovení § 22 odst. 3 Stavebního zákona byli přítomní dále upozorněni na to, že při veřejném projednání se stanoviska, námitky a připomínky uplatňují písemně a musí být opatřeny identifikačními údaji a podpisem osoby, která je uplatňuje. Poté proběhla diskuze k předmětnému návrhu regulačního plánu a zpracovatel spolu s pořizovatelem zodpověděli vznesené dotazy přítomných týkající se konkrétního řešení návrhu regulačního plánu.

O průběhu veřejného projednání byl pořizovatelem pořízen písemný záznam (č.j.: MH-OVÚP/17182/2019-65 ze dne 17.02.2022).

V průběhu veřejného projednání nebyly pořizovateli doručeny žádné připomínky ani námitky.

Po lhůtě dle § 67 odst. 2 stavebního zákona, tj. do 7 dnů od veřejného projednání obdržel pořizovatel tyto stanoviska a vyjádření: Krajský úřad Středočeského kraje, ředitel krajského úřadu - koordinované stanovisko (č.j.: 007014/2022/KUSK, ze dne 14.02.2022) a Česká geologická služba, správa oblastních geologů (zn. GS-441/22/42*SOG-441/0043/2022 ze dne 21.02.2022).

Z vyhodnocení veřejného projednání návrhu regulačního plánu byl pořízen zápis č.j.: MH-OVÚP/17182/2019-71 ze dne 22.03.2022 se závěrem, že není třeba provádět podstatnou úpravu návrhu „Lokalita ZD 17, ZD 18, ZD 19 – u pomníku, Žďár“, ani jej přepracovat.

Po termínu k uplatnění stanovisek a vyjádření pořizovatel neobdržel žádná vyjádření.

V průběhu veřejného projednání byla pořizovateli doručena námitka z řad veřejnosti:

- Jaroslav Hendrych (č.j.:MH-VÚP/2791/2022, podáno dne 22.02.2022)

Vzhledem k uplatněným připomínkám pořizovatel dne 22. 03. 2022 zaslal v souladu s § 67 odst. 4 stavebního zákona „Výzvu k uplatnění stanoviska dotčeného orgánu k návrhu vyhodnocení připomínek a proti návrhu regulačního plánu „Lokalita

ZD 17, ZD 18, ZD 19 – u pomníku, Žďár“ (č. j.: MH-OVÚP/17182/2019-72 ze dne 22.03.2022). Návrh rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění a návrh vyhodnocení připomínek byl rozeslán dotčeným orgánům.

Požizovatel vyzval dotčené orgány, aby k návrhům ve lhůtě do 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska. Pokud dotčený orgán neuplatní stanovisko v uvedené lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.

Požizovateli byly doručeny tyto stanoviska dotčených orgánů:

- Krajská veterinární správa (č.j.: SVS/2022/041093-S, ze dne 23.03.2022) - bez připomínek,
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze (č.j.: KHSSC 14770/2022, ze dne 08.04.2022) - bez připomínek,
- Městský úřad Mnichovo Hradiště, Odbor životního prostředí – koordinované stanovisko (č.j.: MH-ŽP/4381/2022-2/Sta, ze dne 14.04.2022) – bez připomínek.

Po lhůtě pořizovatel obdržel stanovisko Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje, územního pracoviště Mladá Boleslav (č.j.: HSKL-2825-2/2022-MB, ze dne 16.04.2022, doručeno 22.04.2022)

S ohledem na výše uvedené zpracoval pořizovatel návrh na vydání „Regulačního plánu lokalita ZD 17, ZD 18, ZD 19 – u pomníku, Žďár“ a v souladu s ustanovením § 69 odst. 1 Stavebního zákona jej předložil Zastupitelstvu obce Žďár.

b) Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, a souladu s územním plánem

Řešené území se nachází v katastrálním území Žďár u Mnichova Hradiště, které tvoří s dalšími částmi, Doubrava, Břehy, Žehrov, Skokovy a Příhrazy správní území obce Žďár u Mnichova Hradiště. Vlastní Žďár se nachází ve střední části obce a jeho zástavba je v území samostatně vymezena. Katastrálním územím prochází silnice II/279, která se napojuje v Doubravě na silnici II/610. Touto komunikací je celá obec připojena na dálnici D10 (Mladá Boleslav, Turnov). Ve vlastním Žďáru, před zastavěnou částí obce ze silnice II/610 odpojuje komunikace III/27922, která se napojuje na silnici II/279 v a komunikace tak vytváří trojúhelník, v jehož vnitřní části se nachází zástavba obce, část Doubrava. Řešené území se nachází severně od komunikace III/27922 v návaznosti na již zastavěné území. Od stávajícího hřbitova je lokalita oddělena dalšími pozemky zemědělské půdy.

Žďár si zachoval charakter ulicové zástavby, tvořené zemědělskými usedlostmi a chalupami, (které si rovněž z velké části zachovaly svůj původní charakter), se

zahradami začleňujícími zástavbu do krajiny. Tento charakter by měla podpořit i nová výstavba na zastavitelných plochách, vymezených územním plánem.

Řešené území navazuje ze tří stran na zastavěné území, jeho význam by měla podpořit i stavba nové občanské vybavenosti. Při západní straně je již dnes vedena uprostřed polí pěší cesta, která s doprovodnou alejí propojuje silnici III/29722 směrem severním se stávající komunikační sítí obce.

Podle platného územního plánu Žďár, vydaného 10. 5. 2018 (zpracovatel Ing. arch. Vlasta Poláčková, urbanistický atelier UP-24) je řešené území označeno jako zastavitelná plocha ZD17 a je určeno pro využití OV – občanské vybavení, plocha ZD18 je určena pro využití BV – bydlení v rodinných domech – venkovské a plocha ZD19 je určena pro PV – veřejná prostranství. Mezi zastavitelnými plochami a plochou hřbitova je navrženo NZ – plochy zemědělské, což je potvrzení stávajícího stavu.

Plocha ZD18 byla do platného územního plánu převzata z plánu předcházejícího. Jedná se tedy o stabilizovaný rozvojový záměr, který je v území dlouhodobě sledován. Plochy ZD 17 a 19 jsou převzaty ze zpracované studie.

Navrhovaná zástavba na řešeném území předpokládá výstavbu rodinných domů, objektu vybavenosti a vznik veřejného prostranství, což zcela odpovídá požadavkům, stanoveným územním plánem.

Obecné regulativy prostorové regulace stanovené územním plánem jsou dodrženy a přesněny.

V odůvodnění územního plánu jsou ve zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch označeny limity území, které je nutno respektovat. Jedná se o:

ZD17 Doubrava, u pomníku (0,64 ha)

občanské vybavení - veřejná infrastruktura (OV)

přístup k ploše:

- ze stávající komunikace místního významu na severním okraji plochy

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:

plocha navazuje ze 2 stran na zastavěné území a na zastavitelnou plochu ZD18

do návrhu zařazena na základě požadavku Zadání a zpracované studie pro toto území (řešeno spolu s plochou ZD18)

plocha bude využita pro potřeby umístění vybavenosti obce - nového obecního úřadu a dalšího potřebného zázemí obce

ZD18 Doubrava, u pomníku (6,29 ha)

bydlení v rodinných domech venkovské (BV), veřejná prostranství (PV)

přístup k ploše:

- ze stávající komunikace místního významu na severním okraji plochy

- dopravní obsluha uvnitř plochy dle zpracované studie

limity využití plochy:

- odvodnění

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:

plocha byla navržena k zástavbě předchozí územně plánovací dokumentací a podrobně byla řešena územní studií (Anitas s.r.o. 9/2010) - toto řešení je do územního plánu převzato

zpracovaná studie předpokládá v ploše výstavbu 45 RD, na západní straně je navržena

komunikace s doprovodnou zelení

□ *plocha tvoří enklávu ze tří stran obklopenou stávající zástavbou, ze čtvrté uzavřenou účelovou cestou, která je navržena na rozšíření*

89

ZD19 Doubrava, u pomníku (0,29 ha)

□ **veřejná prostranství (PV)**

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:

□ *plocha navazuje na zastavěné území a na zastavitelnou plochu pro novou veřejnou vybavenost (ZD17) a pro bydlení (ZD18)*

□ *plocha bude sloužit k rozšíření stávající komunikace místního významu a dále k vytvoření veřejného prostranství a k založení plochy veřejné zeleně, které v obci výrazně chybí, do plochy bude začleněn i pomník se vzrostlou zelení*

Z výše uvedeného vyplývá, že z hlediska limitů je v územním plánu zmíněno, že celé území je z hlediska zemědělského půdního fondu pokryto odvodněním. Kromě toho z koordinálního výkresu vyplývá, že do řešeného území zasahuje ochranné pásmo hřbitova a ochranné pásmo komunikace III. třídy. V blízkosti řešeného území se nachází památkově chráněný objekt č. p. 4.

Z hlediska ochranného pásma hřbitova je nutno konstatovat, že ochranné pásmo nebylo vymezeno rozhodnutím, ale bylo navrženo územním plánem, bez stanovení jakéhokoli režimu. Není tedy omezením pro výstavbu, regulativy regulačního plánu zajistí dostatečnou kvalitu hmotového řešení, aby byla zachována pietní atmosféra pohřebiště.

Ochranné pásmo komunikace navržená zástavba respektuje, stavební čára je odsunuta tak, aby byly rodinné domy odsunuty od komunikace a nezasahovaly svým půdorysem do vymezeného ochranného pásma.

Z hlediska odvodnění nová zástavba nenaruší hlavní odvodňovací tahy, při povolování staveb bude prokázáno zachování funkčnosti systému.

Pro památkově chráněný objekt č. p. 4. Jsou respektovány podmínky, stanovené v rámci koordinovaného stanoviska MěÚ Mnichovo Hradiště při projednání zadání regulačního plánu.

Veřejně prospěšné stavby vymezené územním plánem jsou upřesněny a respektovány.

Návrh regulačního plánu je v souladu s požadavky, stanovenými platným územním plánem Žďár.

c) Údaje o splnění zadání regulačního plánu

Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití – regulační plán v souladu se zadáním vyznačil pozemky pro výstavbu rodinných domů, občanského vybavení, plochy veřejných prostranství a zeleň, pro veřejné komunikace a pro trasy a zařízení

technické infrastruktury. Regulační plán nenahrazuje územní rozhodnutí a je v souladu s územním plánem Žďár. Plochy pro tříděný odpad jsou navrženy při obvodové severojižní komunikaci.

Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb – regulační plán vychází z platných regulativů plošného a prostorového uspořádání, stanoveného územním plánem, jejich znění upřesňuje a stanovuje regulativy, které přísluší regulačnímu plánu tak, aby byly prostory a možné stavby přesně a dostatečně určeny. Urbanistické a architektonické podmínky jsou stanoveny. Limity území jsou respektovány, viz výše.

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území – regulační plán stanovuje dostatečné regulativy pro jednoznačné definování prostorových a architektonických podmínek tak, aby nová výstavba nenarušila stávající charakter a panoráma obce.

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury – regulační plán řeší všechny druhy veřejné infrastruktury v dostatečné podrobnosti a druhové skladbě.

Požadavky na veřejně prospěšné stavby a opatření – regulační plán vymezil veřejně prospěšné stavby pro veřejnou infrastrukturu, veřejně prospěšná opatření se v území nenavrhují.

Požadavky na asanace – v souladu se zadáním, nejsou v území stanoveny žádné požadavky na asanace.

Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů – regulační plán respektuje limity území, stanovené územně analytickými podklady, koncepce zásobování jednotlivými médii inženýrské infrastruktury byla dostatečně stanovena.

Výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahradí – v souladu se zadáním nenahrazuje regulační plán žádné územní rozhodnutí.

Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují – vyhodnocení vlivu na životní prostředí nebylo požadováno.

Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci – požadavky nebyly uplatněny.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení – regulační plán je zpracován v souladu s přílohou č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění. Způsob zpracování a počet vyhotovení odpovídá požadavkům zadání.

Požadavky zadání regulačního plánu byly splněny.

c)1. Požadavky vyplývající ze společného jednání

V rámci společného jednání byly uplatněny dva požadavky dotčených orgánů. Jedná se o Ministerstvo dopravy, které požaduje doplnit do dokumentace ochranné pásmo kuželové plochy letiště Mnichovo hradiště.

Požadavek byl zahrnut do pokynu pro úpravu návrhu s tím, že:

„V grafické části pod legendou bude doplněna věta: citace: „Celé území spadá do ochranného pásma kuželové plochy Mezinárodního letiště Mnichovo Hradiště“. Tato věta bude doplněna i do textové části - odůvodnění regulačního plánu.“

Požadavek byl splněn a je uveden v koordinačním výkresu i v odůvodnění dokumentace.

Dále byl vznesen požadavek Ministerstva obrany, aby byla do dokumentace zahrnuta podmínka zájmu MO na celém území z hlediska vyjmenovaných staveb dle §175 zákona č. 183/2006 Sb.

Požadavek byl zahrnut do pokynu pro úpravu dokumentace s tím, že:

„V grafické části bude doplněna pod legendou věta: citace: „Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolení níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. 183/2006 Sb. Tato věta bude doplněna i do textové části - odůvodnění regulačního plánu.“

Požadavek byl splněn a je uveden v koordinačním výkresu i v odůvodnění dokumentace.

Poslední požadavek byl požadavek obce, který se týkal pozemku parc. č. 776/12 s tím, že:

„Pozemek parc.č. 776/12 k.ú Žďár u MH bude součástí řešení regulačního plánu, ale nebude navržen k nově navržené parcelaci, bude stále součástí čp.3 sloužit jako zahrada,“

Požadavek byl splněn a pozemek byl zařazen jako nový pozemek č. 46, jehož zastavitelnost je vázána na zajištění dopravní obsluhy a inženýrské infrastruktury přes pozemek č. parc. 777.

Požadavky vyplývající ze společného jednání byly splněny.

d) Zdůvodnění navržené koncepce řešení

Řešení regulačního plánu vychází platného územního plánu, kde byly vymezeny plochy ZD17, jako zastavitelná plocha OV – občanské vybavení, ZD18 jako zastavitelná plocha, určená pro BV – bydlení v rodinných domech venkovské a ZD19 jako plocha PV - veřejná prostranství. Pro dané plochu byly stanoveny plošné a prostorové regulativy, které jsou regulačním plánem respektovány a upřesněny.

V územním plánu je v rámci plochy ZD18 zakreslena komunikační síť, která byla územním plánem prohlášena za veřejně prospěšnou stavbu. Umístění veřejně prospěšné stavby je respektováno a upřesněno, upřesněn je i charakter jednotlivých komunikací. Komunikační síť je v rámci plochy ZD18 doplněna o další zklidněnou komunikaci. V rámci plochy ZD17 byla územním plánem prohlášena veřejně prospěšná stavba pro její realizaci. Plocha veřejně prospěšné stavby byla upřesněna s ohledem na vlastnictví pozemků. V rámci ploch OV a BV byla vymezena ucelená plocha veřejných prostranství v návaznosti na stávající objekt pomníku. V rámci veřejného prostranství je uvažováno s umístěním dětského hřiště. V souladu se zadáním byly do řešeného území přidány pozemky parc. č. 729/1, 729/24, 730/19 a 730/20 z důvodů řešení dopravní infrastruktury.

Pro území řešení regulačním plánem byla stanovena následující upozornění dotčených orgánů:

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. 183/2006 Sb.

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

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

Celé území spadá do ochranného pásma kuželové plochy Mezinárodního letiště Mnichovo Hradiště

d)1. Parcelace

Podkladem pro parcelaci byla předaná územní studie „lokalita č. 13 a 3 v obci Žďár, část Doubrava, zpracovaná ANITAS s.r.o. - Ing. Tomášem Rakouským v říjnu 2016. Uspořádání pozemků bylo modifikováno a uzpůsobeno dopravní obsluze území, zejména v severní části lokality. V rámci plochy ZD18 je navrženo 44 pozemků pro rodinné domy, jejichž výměra splňuje požadavky územního plánu. Velikosti pozemků se pohybuje od 795 m² (pouze jediný pozemek pod 800 m²) do 1554 m², což zaručuje poměrně pestrou variabilitu možností zástavby. Vnitřní a obvodové komunikace jsou řešeny jako kombinace místních komunikací typu C a zklidněných

komunikací typu D, které zaručí dobrou pobytovou pohodu v lokalitě. Nově navržené veřejné prostranství je se zástavbou propojeno pěší komunikací s alejí, která prochází příčně zástavbou a propojuje ji z rehabilitovanou stávající pěší komunikací po při západní hraně území ve směru sever jih. Alej tak vytváří hlavní kompoziční osu území.

V souladu se studií je navržena úprava stávající parcelace v návaznosti na již zastavěné území při východní hraně území. Je navrženo zvětšení pozemků stávajících staveb a posun hranice jejich pozemků na západ. Stejný postup byl zvolen i na jihu území, kde se nachází na hranici stávajících pozemků stavby, jejichž údržbu by nová parcelace neumožňovala. Proto dochází k návrhu posunu hranice pozemků směrem na sever. Tyto pozemky sousedí s památkově chráněným objektem č. p. 4. Podmínka z projednání zadání požadovala, aby navazující pozemky měly výměru min. 1000 m². Takto byly pozemky vymezeny. Pokud však dojde k úpravě pozemkových hranic, bude výměra pozemků zmenšena na úkor pozemků stávajících. Nutno však konstatovat, že prostorové poměry vůči památkově chráněnému objektu se nezmění, protože regulativy pro zástavbu jsou stanoveny stejně, jako by k posunu hranic pozemků nedošlo a objekty jsou odsunuty k severní hraně ke zklidněné komunikaci. Z tohoto důvodu považujeme podmínku za splněnou. Pokud by bylo trváno na výměře pozemků 1000 m², nebyla by přeparcelace umožněna, se všemi důsledky do budoucí údržby staveb.

Vzhledem k tomu, že se řešené území blíží velikosti sedmi hektarů, byla na části lokality ZD17 a ZD18 (v souladu s ustanovením §7, odst. (2) vyhlášky 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů) vymezena plocha veřejného prostranství s možností umístění dětského hřiště.

Na ploše ZD17 je vymezena regulovaná plocha pro výstavbu objektu občanské vybavenosti, jejíž účel není zatím určen. V rámci plochy ZD19 je navrženo uspořádání veřejného prostranství jak pro pěší, tak pro vozidlovou dopravu a dopravu v klidu. Část přiléhající k pomníku je navržena pro parkové využití. Stávající komunikace na severu a východě území, přiléhající k řešenému území jsou upřesněny a navrženy k rekonstrukci.

Při porovnání údajů stávajících výměr z katastru nemovitostí a katastrální digitální mapy byly u některých pozemků shledány rozpory v řádu desítek metrů. V rámci dalších prací bylo pracováno s objektivními čísly digitální katastrální mapy.

d)2. Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou součástí veřejné infrastruktury

Prostorová regulace vychází z podmínek daných územním plánem. Regulační plán tyto podmínky respektuje a upřesňuje. Pro jednoznačný výklad použitých pojmů jsou některé pojmy použity z územního plánu a další nově stanovené přímo definovány v regulačním plánu.

Jedná se o:

Pojmy převzaté z územního plánu:

Koeficient zastavění všemi stavbami na pozemku je stanoven jako podíl zastavěné plochy pozemku a celkové plochy pozemku. Zastavěná plocha je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb.

Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny. Zpevněné plochy (například komunikace, parkoviště apod.) se do zastavěné plochy nezapočítávají. Bazény se posuzují individuálně.

Nově definovaní pojmy prostorové regulace území:

Uliční čára je rozhraní mezi pozemky určenými pro výstavbu a veřejným prostranstvím.

Stavební čára předepisuje přesnou polohu umístění objektu vůči veřejným prostranstvím. Objekt musí svojí hranou stát přímo na určené stavební čáře v průběhu min. 75% své délky. V 25% může ze stavební čáry ustoupit směrem dovnitř. Za ustoupení ze stavební čáry se nepovažuje odchylka dílčí části objektu do jednoho metru směrem dovnitř zastavitelné plochy.

Maximální hranice zástavby vymezuje možnou plochu pro zastavění, kde lze objekt postavit až na tuto regulační čáru, může z ní však ustoupit směrem dovnitř v celém svém objemu.

Zastavitelná plocha je plocha vymezená stavebními čarami a maximální hranicí zástavby. Tato plocha však není zastavěnou plochou vlastního domu. Je to pouze území, ve kterém se dům může pohybovat.

Maximální zastavěná plocha vlastního domu je určena koeficientem zastavěné plochy, který se vztahuje k vymezené zastavitelné ploše.

Koeficient zastavěné plochy je určený pro každou zastavitelnou plochu samostatně a je definován v procentech (to znamená, že pokud bude uveden $KZP = 0,75$ umožňuje se zastavět 75% zastavitelné plochy).

Koeficient zeleně je stanoven jako minimální podíl ploch zeleně na rostlém terénu a celkové plochy pozemku.

Podmínky prostorové regulace vyplývající z platného územního plánu

Pro plochy BV – bydlení v rodinných domech venkovské jsou v nových zastavitelných plochách stanoveny obecné podmínky prostorového uspořádání:

- rodinné domy izolované,
- maximální výšková hladina zástavby do 2 NP. + podkroví,
- maximální výšková hladina ostatních staveb na pozemku RD: do 5 m nad úroveň nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu,
- minimální velikost pozemku: 800 m²; výjimečně u jednotlivých parcel 600m² (například u rohových parcel)
- maximální zastavěná plocha hlavní stavbou: 300 m²,
- koeficient zastavění všemi stavbami na pozemku: maximálně 0,25.

Tyto podmínky, stanovené územním plánem jsou dodrženy. Navrhovaná zástavba rodinnými domy předpokládá standardní domy podle vyhlášky 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, která definuje rodinný dům jako stavbu o dvou nadzemních podlažích, jednom podzemním podlaží a podkroví. Všechny pozemky (s výjimkou jednoho, kde to prostorové poměry neuvažují – výměra 795 m²) mají výměru větší než 800 m². Maximální zastavěná plocha hlavní stavbou je do 300 m². Zastavěnost pozemku nepřesáhne 25% výměry pozemku.

Podmínky prostorového řešení staveb určené regulačním plánem

- Je navrženo celkem 45 rodinných domů. Výška zástavby bude splňovat podmínky pro rodinný dům, tedy dvě nadzemní podlaží a podkroví. Součástí domů jsou integrované garáže. Použití šikmých střech zaručuje jednotný hmotový výraz zástavby, stejně jako osazení domů na pozemcích při respektování regulačních čar.
- Pro domy na pozemcích 38, 39, 40, 41 a 46 je stanoven výškový regulativ na 1 nadzemní podlaží a podkroví. Stavby budou obdélného půdorysu, se sedlovou střechou o sklonu 40 - 45°, krytou cihlově červenou nebo černou matnou krytinou. Fasády budou opatřeny probarvenou omítkou případně omítkou s nátěrem v přírodních zemitých odstínech (lomená bílá, teple šedá, písková).
- Pro dům na pozemku 46 je stanovena podmínka, že pozemek je zastavitelný pouze v případě zajištění dopravního napojení na pozemní komunikaci přes pozemek č.parc. 777, včetně napojení na inženýrské sítě.
- Na jednotlivých stavebních pozemcích je vymezena zastavitelná plocha pro vlastní stavbu rodinného domu. Zastavitelná plocha je stanovena jako prostor ohraničený stavební čarou a maximální hranicí zástavby. Jeho velikost je dána optimálním umístěním objektu vůči tvaru pozemku. Velikost zastavitelné plochy umožňuje reagovat na konkrétní stavební záměr.
- Pro každou zastavitelnou plochu je samostatně stanoven koeficient zastavěné plochy, který definuje maximální zastavěnou plochu stavbami.

- Vymezená zastavitelná plocha je určena pro stavby podle § 21, odst. (4) vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Zejména se jedná o případnou stavbu pro podnikání. V případě pozemků, vymezených v rámci tohoto regulačního plánu, je možné umístit mimo zastavitelnou plochu stavbu nekrytých bazénů a skleníků, samozřejmě za předpokladu splnění odstupových vzdáleností od hranice pozemku.
- Na pozemcích bude dodržen minimální podíl zeleně $KZ = 0,4$ na rostlém terénu, tedy 40 % výměry jednotlivých pozemků
- Vlastní objekty rodinných domů budou splňovat požadavky vyhlášky 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Zastřešení je požadováno sedlovými střechami o minimálním sklonu 40 stupňů. Připouští se i střechy polovalbové nebo valbové. U některých objektů je navržen závazný směr hřebene. Šikmá rovina střechy bude v půdorysu předstupovat před svislou rovinu obvodové stěny minimálně o 40 cm. Garáže budou umístěny v rámci objektů, nepřipouští se samostatně stojící garáže, na pozemku bude umístěno další parkovací stání. Další parkovací stání může být umístěno před stavební čáru. Pokud bude uplatněn požadavek na jeho zastřešení, musí se jednat o transparentní formu prosté stříšky na sloupcích bez jakékoli výplně obvodových stěn. Stavební čáry jsou umístěny ve vzdálenosti 6 m od hranice veřejného prostranství.
- U všech staveb je striktně zakázáno používání výrazných barev jako fialová, zelená modrá, převládat mají odstíny bílé, šedé, okru nebo světle hnědé. Na fasádách se připouští obklad z přírodních materiálů – kámen, dřevo, cihla.
- Oplocení do uličního prostoru bude mít maximální výšku podezdívky 60 cm, maximální výšku oplocení 150 cm s transparentním provedením, (sloupky a pole) materiál kámen, cihla, dřevo, kov (ne forma klasického pletiva). Transparentnost oplocení musí umožnit dobré rozhledové podmínky při výjezdu z pozemku na komunikaci.
- Při respektování stanovených regulativů je stavebníkovi dána volnost tvarování objektu a jeho půdorysné variace dle vlastního uvážení.

Navržené regulativy pro stavby na pozemcích jsou voleny i s ohledem na blízkost hřbitova, jehož ochranné pásmo do řešeného území částečně zasahuje. Speciální regulativy jsou uplatněny na pozemky, které navazují na stávající památkově chráněný objekt č. p. 4. Zohledněn je i kontext navazující zástavby tak, aby nedošlo k zásahu do stávajícího charakteru navazujícího zastavěného území. Proto jsou požadovány šikmé střechy se standardním přesahem před obvodovou stěnu. Navržená barevnost je volena s ohledem na celkový architektonický výraz lokality a znemožňuje použití výrazných a nevhodných barev, které by mohly narušit celkové vyznění souboru.

Protože vnímání veřejného prostranství je významným estetickým vjemem v kontextu výstavby, je regulován i vzhled a materiálové ztvárnění oplocení do uličního prostoru.

Zvolený způsob regulace dává jednoznačný názor na možnost zástavby na jednotlivých pozemcích rodinných domů a je dostatečným podkladem pro další povolování staveb.

d)3. Veřejná infrastruktura

d)3.1. Občanské vybavení

V řešeném území je navržen objekt pro občanskou vybavenost v rámci plochy ZD17.

V územním plánu je plocha definovaná jako OV – plochy občanského vybavení. Plocha byla určena pro obecní úřad a další vybavení, podmínky prostorové regulace jsou stanoveny na 2 NP a podkroví.

Vzhledem k tomu, že obec nemá v současné době ujasněnu představu o konkrétní náplni nového objektu občanského vybavení, je navržena polyfunkční stavba, která umožňuje kombinaci různých druhů občanského využití. Kapacita objektu předpokládá 1044 m² zastavěné plochy, která také sloužila pro výpočet dopravy v klidu. V regulačním plánu je závazně stanovena regulovaná zastavitelná plocha, vlastní kapacita objektu je však orientační. Pokud by došlo k návrhu kapacitnější stavby, bude nutné vyšší kapacitu parkovacích stání uspokojit v rámci objektu. Z tohoto důvodu byla stanovena poloha možného vjezdu do vymezené zastavitelné plochy.

d)3.2. Veřejná prostranství

V řešeném území je v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů na plochách ZD17 a ZD 18, jejichž výměra je cca 6,93 ha, navrženo veřejné prostranství o výměře 3199 m², které bude sloužit pro parkovou zeleň, s možností umístění dětského hřiště. Na toto veřejné prostranství navazuje další parková zeleň u pomníku, která je vymezena na samostatné ploše ZD19, která je určena pro veřejná prostranství. Podél obvodové komunikace je samostatně vedena pěší komunikace s alejí, která má výměru 2088 m², a je součástí veřejných prostranství ve smyslu požadavků vyhlášky 501/2006 Sb. Celková výměra veřejného prostranství, do něhož se nezapočítává komunikace, je tedy více než dostatečná a splňuje požadavek výše zmíněné vyhlášky, která požaduje na každé 2 ha plochy bydlení a občanského vybavení vymežit veřejné prostranství o výměře 1000 m².

Kromě těchto veřejných prostranství je vymezena komunikační síť pro obsluhu území, zařazená do kategorie C – místní komunikace a D1 – obytná ulice. Komunikace typu C je doplněna po obou stranách alejí, komunikace typu D je doplněna oboustranným zeleným pásem ve stejné výškové úrovni. V rámci komunikací jsou integrována návštěvnická stání. Povrch jízdního pruhu bude živičný, návštěvnická stání a přiléhající pěší pás bude proveden v zámkové dlažbě. Vjezdy na pozemky jsou navrženy šířkovým rozmezím, které umožňuje reagovat na

konkrétní umístění objektu na pozemku, jejich skutečná šířka je však omezena maximálně na 6 metrů. V pevné poloze jsou umístěny vjezdy na pozemky tam, kde je jejich poloha limitována dopravními důvody, nebo umístěním stromů. Povrchy vjezdů budou provedeny v zámkové dlažbě.

d)3.3. Dopravní infrastruktura

Širší komunikační souvislosti, napojení lokality na stávající komunikace

Navrhovaný soubor rodinných domů „U Pomníku“ je situován na poměrně plochém území při jihozápadním okraji zastavěného území místní části Doubrava. Z hlediska širších komunikačních souvislostí je navrhovaná lokalita od jihu komunikačně připojena na trasu průjezdního úseku silnice III/27922, která představuje propojovací trasu mezi silnicí II/610 (doprovodná trasa D10) a trasou průjezdního úseku silnice II/279 (Příšovice (II/610) – Žďár - Horní Bousov (I/16)) procházející při východní straně zástavby v Doubravě směrem do centra Žďáru. Ze severní strany je řešená lokalita připojena z místní komunikace procházející zhruba středem zástavby místní části Doubrava ve směru západ-východ, tato místní komunikace představuje druhou propojovací trasu mezi silnicí II/610 (z prostoru u železniční zastávky Loukov u Mnichova Hradiště) a silnicí II/279 v centru Doubravy, do křižovatky u restaurace U Lebedů.

V rámci vlastní řešené lokality „U Pomníku“ jsou navrženy stavební pozemky pro celkem 44 nových rodinných domů a 1 stávající rodinný dům. Komunikační připojení lokality od jihu je navrženo stykovou křižovatkou připojenou na severní hranu vozovky průjezdního úseku silnice III/27922, od severu dvěma stykovými křižovatkami, které budou připojeny na upravenou jižní hranu vozovky propojovací místní komunikace. Stávající vozovka propojovací komunikace bude upravena na šířku 6,0m, při její jižní straně bude veden chodník šířky cca 3,0m.

Komunikační systém lokality je koncipován jako kombinovaný, ve kterém jsou zastoupeny převážně místní komunikace obslužné, funkční skupina C, které doplňují dva úseky komunikace se smíšeným provozem – obytná ulice, funkční skupina D1, navrhované v souladu s příslušným ustanovením TP103 Navrhování obytných a pěších zón. Jednotlivé pozemky rodinných domů budou připojeny samostatnými sjezdy z navrhovaného kombinovaného komunikačního systému lokality.

Dostupnost lokality rodinných domů „U Pomníku“ prostředky hromadné dopravy je zajištěna vazbami na autobusovou zastávku „Žďár, Doubrava“ na průjezdním úseku silnice II/279 a nebo autobusovou zastávku „Loukov, železniční stanice“ na průjezdním úseku silnice II/610, kterými jsou vedeny linky pravidelné veřejné autobusové dopravy. Případně také vazbou na železniční zastávku „Loukov u Mnichova Hradiště“ na trati č. 070 Praha - Mladá Boleslav, hl. nádraží – Turnov. Těžiště navrhované zástavby obytného souboru „U Pomníku“ je v docházkové

vzdálenosti cca 600 - 700 metrů od obou autobusových zastávek i železniční zastávky, což tedy představuje asi 10 - 12 minutovou docházkovou dobu.

Návrh komunikačního uspořádání lokality

Navrhovaný komunikační systém pro zajištění komunikační dostupnosti a obsluhy lokality souboru „U Pomníku“ až jednotlivých navrhovaných objektů rodinných domů je tvořen systémem místních komunikací funkční skupiny C, které budou řazeny do III. třídy místních komunikací a místních komunikací funkční skupiny D1, které budou řazeny do IV. třídy místních komunikací.

Uliční prostor obslužných komunikací, funkční skupina C, je navržen v parametrech komunikace základního typu MO2 7/30, ve skladbě s vozovkou mezi zvýšenými obrubami š=6,0m, s oboustrannými chodníky š=2,0m a zelenými pásy v šířce 2,5 – 3,0 metry. Celková šířka uličního prostoru u komunikace probíhající po západním obvodu lokality je 13 metrů, včetně tří metrového pásu zeleně se stromořadím a chodníkem šířky 2,0m. Na obslužné komunikaci uvnitř lokality pak navržena celková šířka uličního prostoru 15,0m mezi hranicemi protilehlých pozemků. Šířka vozovky 6,0m umožňuje pohodlné plynulé zjetí jedním obloukem kolmo na každý z přilehlých pozemků. Po obou stranách vozovky jsou pásy zeleně 2,5m s místy pro parkování a navazující chodníky šířky 2,0 metru, přes které budou vedeny samostatné sjezdy pro připojení jednotlivých pozemků.

Součástí navrhovaných prací bude rovněž úpravu stávající místní obslužná komunikace procházející po východním okraji řešené lokality v délce cca 160 metrů. V rámci těchto prací bude provedena její lokální rektifikace, rozšíření vozovky na šířku 6,0 metrů a zřízení souběžného chodníku šířky 2,0m na straně u navrhované zástavby. U navrhovaného polyfunkčního objektu jsou na vozovku připojeny zálivy pro kolmé stání vozidel hloubky 5,0m, které jsou primárně určeny pro uspokojení parkovacích nároků navrhovaného polyfunkčního objektu. Celkový počet stání, včetně příležitostí při západní straně objektu, je 28 stání, z toho 2 stání jsou navržena v parametrech pro vozidla osob přepravující pohybově postižené osoby.

Uliční prostor komunikací se smíšeným provozem - obytných ulic - je navržen v šířce 9,0m mezi hranicemi protilehlých pozemků jednotlivých RD. Dopravní prostor obytné ulice určený pro smíšený provoz pěších a vozidel je navržen v šířce 6,0m, který zajišťuje pro pohodlný příjezd do každého pozemku. Na dopravní prostor navazují po obou stranách „zelené“ pásy šířky 1,5m, přes které budou vedeny samostatné sjezdy pro připojení jednotlivých pozemků.

Na připojení křižovatek do obou obytných ulic budou založeny zvýšené prahy s nájezdy a bude osazeno příslušné dopravní značení. Uliční prostor obytné ulice může být v dalších stupních projektové přípravy lokálně upravován, dle skutečně navrhované pozice sjezdů na pozemky jednotlivých rodinných domů.

V uličním prostoru obslužných komunikací a obytných ulic jsou lokálně umístována podélná parkovací stání (2,5 x 7 metrů) pro celkem 19 vozidel, včetně 2 stání pro vozidla přepravující osoby s omezenou schopností pohybu či orientace. Tato navrhovaná stání jsou primárně určena pro uspokojení návštěvnických potřeb navrhované obytné zástavby.

Navrhovaný komunikační systém lokality „U Pomníku“, v podstatě respektuje záměr zakotvený ve schváleném územním plánu obce a také v minulosti zpracovaný studijní záměr územní studie „Lokalita č. 13 a 3, Doubrava“, vypracované firmou ANITAS, s.r.o., Mnichovo Hradiště, v termínu 10/2016.

Připojení navrhovaných komunikačních větví v rámci lokality „U Pomníku“ bude provedeno křižovatkami navrženými ve smyslu příslušných ustanovení ČSN 73 6102 Projektování křižovatek na pozemních komunikacích a ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. Připojení pozemků jednotlivých navrhovaných objektů lokality bude řešeno samostatnými sjezdy ve smyslu příslušných ustanovení ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, kap. 12 Křižovatky, křížení a sjezdy.

Výškové vedení navrhovaných komunikací bude respektovat především nutnost plynulého napojení na stávající niveletu vozovky průjezdního úseku silnice III/27922 a také protilehlé propojovací místní komunikace, konfiguraci stávajícího terénu a potřeby výškového osazení navrhovaných objektů. Výškové vedení navrhovaných komunikačních větví bude v následujících stupních dokumentace doloženo podélnými řezy na podkladu aktuálního geodetického zaměření celé lokality. Základní příčný sklon vozovky bude navržen v hodnotě 2,5%, u navazujících ploch pro pěší a chodníků 2,0%.

Pro další stupně projektové přípravy navrhovaných komunikací je nezbytné zajistit řádné aktuální geodetické zaměření dotčeného území. Rovněž tak bude třeba vyhotovit podrobný inženýrsko-geologický a hydrologický průzkum, který poskytne základní geotechnické charakteristiky dotčeného území nezbytné pro návrh konstrukčního návrhu jednotlivých komunikací lokality.

Odvádění dešťových vod z navrhovaných komunikačních ploch se navrhuje jejich podélným a příčným spádováním k odvodňovacím prvkům a do zasakovacích pásů v přilehlé zeleni. Zemní pláň pod konstrukcí vozovky bude odvodněna podélným a příčným spádováním do podélných drenáží.

Návrh komunikačního řešení bude proveden v souladu s požadavky vyhlášky MMR ČR č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb a rovněž ve smyslu příslušných ustanovení ČSN 73 6110 Navrhování místních komunikací.

Vozovky pojezděných ploch se provedou jako netuhé s asfaltovým krytem pro TDZ V a návrhovou úroveň porušení D1 v celkové tloušťce cca 400 mm. Parkovací stání a sjezdy na pozemky se provedou s krytem dlážděným a obdobnou konstrukcí,

chodníky se provedou s krytem dlážděným betonovou dlažbou. Veškeré obrubníkové hrany budou provedeny z betonových obrub a budou uloženy do betonového lože s opěrou.

Konstrukce nových zpevněných ploch komunikací budou navrženy v souladu s technickými podmínkami TP 170 „Navrhování vozovek pozemních komunikací“, schválenými MD ČR OPK pod č.j. 517/04-120-RS/1 s účinností od 1.12.2004 včetně Dodatku TP170 schváleného MD ČR - OSI pod č.j. 682/10-910-IPK/1 s účinností od 1.9.2010, za předpokladu dodržení standardních návrhových podmínek. Tyto podmínky zejména únosnost zemní pláně, namrzavost, vodní režim a další je potřeba ověřit na místě samém příslušnými zkouškami. Náležitou pozornost je třeba věnovat úpravě zemní pláně, zejména zabránit jejímu zvodnění.

Obsahem zemních prací, které budou předcházet vlastní realizaci komunikací, je především sejmutí svrchní humózní vrstvy nebo odstranění stávajících zpevněných ploch v místech navrhovaných úprav, dále provedení případných dokopávek a řádně zhutněných dosypávek na úroveň silniční pláně, případná sanace podloží vozovky, dorovnání a přehutnění silniční pláně. Na upravenou zemní pláň bude založena navrhovaná konstrukce obytné ulice. Neupotřebený výkopek se odveze na skládku.

Součástí projektu v dalších stupních projektové dokumentace bude rovněž návrh dopravního značení v nezbytně nutném rozsahu vyvolaném touto stavbou. Veškeré dopravní značení bude provedeno v souladu s platným zákonem č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích, vyhláškou č. 294/2015 Sb., kterou se provádějí pravidla provozu na pozemních komunikacích a dále také v souladu s příslušnými ČSN a technickými podmínkami Ministerstva dopravy ČR v aktuálním znění. Návrh doporučuje posun osazení svislé dopravní značky IZ4a a IZ4b označující začátek a konec zastavěného území obce na trase silnice III/27922 před navrhovanou stykovou křižovatkou pro připojení lokality obytného souboru „U Pomníku“.

Návrh pokrytí potřeb dopravy v klidu

S ohledem na individuální charakter bytové zástavby lokality odstavování a parkování vozidel pro jejich potřeby nepředstavuje vážnější problém. Všechny potřeby navrhovaných objektů budou pokryty stáním vozidel na pozemku stavby RD ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky MMR ČR č. 268/09 Sb., o technických požadavcích na stavby, a to §5, ve kterém se stanovuje, že odstavná a parkovací stání se řeší jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, pokud tomu nebrání omezení vyplývající ze stanovených ochranných opatření.

Počty stání se stanovují dle skutečně navrhovaných kapacit objektů, v souladu s normovými hodnotami stanovenými ve smyslu příslušných ustanovení kap. 14.1

ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, nejméně však v počtu 1 odstavného a 1 parkovacího stání pro rodinný dům.

Pro uspokojení parkovacích potřeb pro bydlení se vychází z celkového počtu 45 RD v lokalitě a průměrným počtem 4 obyvatel na 1 RD. Celkový počet obyvatel je tedy 180, ukazatel 1 stání na 20 obyvatel, pak základní počet stání je 9, při uvažovaném stupni automobilizace 1:2 (koeficient 1,25) je pak požadovaný počet ve výši 12 parkovacích stání. S ohledem na lepší dostupnost stání v rámci obytné zástavby je navrženo celkem 19 stání.

Pro uspokojení parkovacích potřeb polyfunkčního objektu, který bude sloužit pro potřeby místní veřejné správy, umístění komerčních provozoven obchodu, služeb, stravování a kultury, se vychází z předpokládané celkové využitelné podlažní plochy objektu v hodnotě 1665 m².

Při předpokládaném využití z jedné poloviny ploch objektu pro účely místní správy, stravování a kultury, z toho pak cca 1/3 podílu ploch určených pro veřejnost – to je 275 m², ukazateli 1 stání na 25 m² plochy pro veřejnost, pak základní počet je 11 stání.

Při předpokládaném využití druhé poloviny ploch objektu pro jednotlivé provozovny obchodu a služeb, z toho pak využitelného cca 2/3 podílu komerčních ploch – to je 550 m², ukazateli 1 stání na 50 m² prodejních ploch, pak základní počet stání je rovněž 11 stání.

Při uvažovaném budoucím stupni automobilizace v hodnotě 1:2 (koeficient 1,25), pak celkový požadovaný počet je $(11+11) \times 1,25 = 28$ parkovacích stání. Tento požadovaný počet parkovacích stání je zajištěn v navrhovaných zálivech pro kolmé parkování vozidel při západní a východní straně polyfunkčního objektu.

Posouzení dopravního řešení

Pro ověření správnosti dopravního řešení bylo provedeno posouzení vybraných stanovišť z hlediska rozhledových poměrů. Tato stanoviště jsou zakreslena ve výkresu odůvodnění – Výkres průkazu dopravního řešení. Následující texty se vztahují k jednotlivým očíslovaným stanovištím.

Stanoviště č. 1.

Nové připojení na silnici v obci Ždár je z hlediska rozhledových poměrů posouzeno dle požadavků ustanovení ČSN 73 6102 (Květen 2013) Projektování křižovatek na pozemních komunikacích. Pro nově navržené připojení na místní komunikaci s předpokládaným velmi malým dopravním zatížením jsou pro určení rozhledových trojúhelníků předpokládány tyto podmínky:

- Uspořádání A - křižovatka s předností v jízdě na hlavní komunikaci určenou dopravní značkou „Hlavní pozemní komunikace“ umístěnou na hlavní

komunikaci a se zastavením vozidla na vedlejší komunikaci určenou dopravní značkou „Stůj, dej přednost v jízdě“.

- Skupina vozidel pro určení rozhledu dle tab. 17 - skupina 2
- Schéma rozhledu dle obrázku 50 a 51a
- Délky stran rozhledových trojúhelníků dle tabulky 19

Jedna odvěsna rozhledového trojúhelníku se dle výše uvedeného uspořádání uvažuje v délce stanovené tabulkou 19 dle hodnot X_b a X_c , a vynáší se na obě strany od stykové křižovatky do osy přilehlého jízdního pruhu. Druhá odvěsna se vynáší do osy samostatného sjezdu tak, aby vrchol rozhledového trojúhelníku na výjezdu byl u sjezdu vzdálen 2,00 m + před vozidla od vnější hrany přilehlého jízdního pruhu.

Rychlost vozidla pohybující se po hlavní komunikaci je v obci uvažována 50 km/h.

Délky stran rozhledových trojúhelníků:

- $X_c = 65$ m (50 km/h)
- $X_b = 80$ m (50 km/h)
- $m = 3,5$ m

Rozhledový trojúhelník připojení nového připojení je vykreslen v situaci. Jak je z této situace zřejmé, lze požadavek ČSN na rozhledové poměry považovat za splněný za podmínky vykácení zeleně v prostoru rozhledových trojúhelníků. Rozhledové poměry připojení budou zajištěny v dostatečné míře odpovídající místním podmínkám. Vzhledem k místním podmínkám není přilehlý okraj komunikace využíván pro parkování.

Stanoviště č. 2.

Nové připojení samostatného sjezdu na místní komunikaci je z hlediska rozhledových poměrů posouzeno dle požadavků ustanovení ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací dle čl. 12. 8. a obrázku 72. Jedna odvěsna rozhledového trojúhelníku se uvažuje v délce pro zastavení D_z a vynáší se na obě strany od samostatného sjezdu do osy přilehlého jízdního pruhu. Druhá odvěsna se vynáší do osy samostatného sjezdu tak, aby vrchol rozhledového trojúhelníku na výjezdu byl u sjezdu vzdálen 2,0 m od vnější hrany přilehlého jízdního pásu. Přípustné jsou ojedinělé překážky o šířce menší než 0,15 m ve vzájemné vzdálenosti více než 10 m.

Rychlost vozidla pohybující se po hlavní komunikaci je v obci uvažována 50 km/h.

Délky stran rozhledových trojúhelníků:

- $D_z = 20$ m (30 km/h)
- $m = 2,0$ m

Rozhledový trojúhelník připojení nového připojení je vykreslen v situaci. Jak je z této situace zřejmé, lze požadavek ČSN na rozhledové poměry považovat za splněný. Rozhledové poměry připojení budou zajištěny v dostatečné míře odpovídající místním podmínkám. Vzhledem k místním podmínkám není přilehlý okraj komunikace využíván pro parkování.

Stanoviště č. 3.

Nové připojení samostatného sjezdu v obytné zóně je z hlediska rozhledových poměrů posouzeno dle požadavků ustanovení TP 103 Navrhování obytných a pěších zón dle čl. 8.5 a obrázku 33. Jedna odvěsna rozhledového trojúhelníku se uvažuje v délce pro zastavení Dz a vynáší se na obě strany od samostatného sjezdu do osy přilehlého jízdního pruhu. Druhá odvěsna se vynáší do osy samostatného sjezdu tak, aby vrchol rozhledového trojúhelníku na výjezdu byl u sjezdu vzdálen 2,0 m od vnější hrany přilehlého jízdního pásu. Přípustné jsou ojedinělé překážky o šířce menší než 0,15 m ve vzájemné vzdálenosti více než 10 m (veřejné osvětlení, strom), a v odůvodněných případech (vzhledem ke specifickému charakteru provozu v obytné zóně) jsou přípustná odstavná a parkovací stání pro automobily.

Rychlost vozidla pohybující se po hlavní komunikaci je v obci uvažována 20 km/h.

Délky stran rozhledových trojúhelníků:

- Dz = 11 m (20 km/h)
- m = 2,0 m

Rozhledový trojúhelník připojení nového připojení je vykreslen v situaci. Jak je z této situace zřejmé, lze požadavek ČSN na rozhledové poměry považovat za splněný. Rozhledové poměry připojení budou zajištěny v dostatečné míře odpovídající místním podmínkám.

Stanoviště č. 4.

Nové připojení na místní komunikaci je z hlediska rozhledových poměrů posouzeno dle požadavků ustanovení ČSN 73 6102 (Květen 2013) Projektování křižovatek na pozemních komunikacích. Pro nově navrženou křižovatku na místní komunikaci s předpokládaným velmi malým dopravním zatížením jsou pro určení rozhledových trojúhelníků předpokládány tyto podmínky:

- Uspořádání A - křižovatka s předností v jízdě na hlavní komunikaci určenou dopravní značkou „Hlavní pozemní komunikace“ umístěnou na hlavní komunikaci a se zastavením vozidla na vedlejší komunikaci určenou dopravní značkou „Stůj, dej přednost v jízdě“.
- Skupina vozidel pro určení rozhledu dle tab. 17 - skupina 2
- Schéma rozhledu dle obrázku 50 a 51a

- Délky stran rozhledových trojúhelníků dle tabulky 19

Jedna odvěsna rozhledového trojúhelníku se dle výše uvedeného uspořádání uvažuje v délce stanovené tabulkou 19 dle hodnot X_b a X_c , a vynáší se na obě strany od stykové křižovatky do osy přilehlého jízdního pruhu. Druhá odvěsna se vynáší do osy samostatného sjezdu tak, aby vrchol rozhledového trojúhelníku na výjezdu byl u sjezdu vzdálen 2,00 m + před vozidla od vnější hrany přilehlého jízdního pruhu.

Délky stran rozhledových trojúhelníků:

- $X_c = 35$ m (zóna 30 km/h)
- $X_b = 45$ m (zóna 30 km/h)
- $m = 3,5$ m

Rozhledový trojúhelník připojení nového připojení je vykreslen v situaci. Jak je z této situace zřejmé, lze požadavek ČSN na rozhledové poměry považovat za splněný. Rozhledové poměry připojení budou zajištěny v dostatečné míře odpovídající místním podmínkám. Vzhledem k místním podmínkám není přilehlý okraj komunikace využíván pro parkování.

Stanoviště č. 5.

Nová křižovatka je z hlediska rozhledových poměrů posouzeno dle požadavků ustanovení ČSN 73 6102 (Květen 2013) Projektování křižovatek na pozemních komunikacích. Pro nově navrženou křižovatku na místní komunikaci s předpokládaným velmi malým dopravním zatížením jsou pro určení rozhledových trojúhelníků předpokládány tyto podmínky:

- Uspořádání C - křižovatka s předností v jízdě zprava podle zvláštního předpisu.
- Skupina vozidel pro určení rozhledu dle tab. 17 - skupina 2
- Schéma rozhledu dle obrázku 52
- Délky stran rozhledových trojúhelníků dle tabulky 23

Na všech paprscích křižovatky se navrhnu rozhledové trojúhelníky tak, že jejich delší odvěsna se umístí na paprsek křižovatky s předností v jízdě a kratší odvěsna na paprsek křižovatky připojovaný zleva. Rychlost vozidla pohybující se po zvýšené křižovatkové ploše je uvažována 20 km/h.

Délky stran rozhledových trojúhelníků:

- $X_b = 15$ m (20 km/h v území zastavěném a zastavitelném)
- $m = 3,5$ m

Rozhledový trojúhelník v prosotoru křižovatky je vykreslen v situaci. Jak je z této situace zřejmé, lze požadavek ČSN na rozhledové poměry považovat za splněný. Rozhledové poměry připojení budou zajištěny v dostatečné míře odpovídající místním podmínkám. Vzhledem k místním podmínkám není přilehlý okraj komunikace využíván pro parkování.

d)3.4. Technická infrastruktura

Zásobování vodou

Stav:

Všechny místní části v obci Žďár jsou zásobeny pitnou vodou z veřejného vodovodu, jehož majitelem a provozovatelem je obec Žďár.

Zdrojem vody jsou dva vodní zdroje jihozápadně od Žehrova, které mají vyhlášené pásmo hygienické ochrany I. A II. Stupně. Ze zdrojů je voda čerpána do vodojemu Belvín o objemu 2 x 250 m³ (min. hl. 278,20 m n.m.), kde je zároveň úpravna vody. Tlakové poměry v síti jsou vyhovující.

V současné době se připravuje zpracování výhledové studie, která má zjistit vydatnost stávajících zdrojů, včetně záložního vrtu SZ od stávajících vrtů, s ohledem na budoucí nároky. V případě jejich nedostatečné kapacity budou vyhledány nové vrty.

Dále se připravuje zpracování projektu na rozšíření areálu stávající čerpací stanice v Žehrově, kde bude umístěna úpravna vody a další vodojem- zemní o objemu 300-500m³, odtud se bude již upravená voda přečerpávat do stávajícího vodojemu a do rozvodné sítě.

Návrh

Řešená lokalita ZD18 Doubrava – U pomníku Žďár bude napojena na stávající vodovod PVCDN 100 vedený v ulici severně od navrhované zástavby a na vodovod PVC DN 100 vedený jižně ukončený před č. kat. 786. Navržené vodovodní řady jsou zaokrouhovány. Páteřní vodovod je navržen z materiálu HDPE 100 SDR11 D110 o délce 508,75m. Odbočné řady budou z HDPE 100 SDR 11 D 90 v celkové délce 1636,50m. V trase budou osazeny provozní podzemní hydranty s možností odzdušnění, případně odkalení. V uzlových bodech navrhujeme osadit n šoupat. Tvarovky a armatury budou z tvárné litiny.

Na vodovodní řad budou napojeny pomocí navrtávacího pasu nebo pomocí odbočné tvarovky přípojky k jednotlivým domkům v dimenzi PE 32 s ukončením ve vodoměrné šachtě na jednotlivém pozemku domku.

Hydrotechnické výpočty:

Lokalita Ke hřbitovu

RD 44 RD x 2,5 obyv/dům = 110 obyvatel

Specifická potřeba vody je stanovena pro obyvatelstvo - 160 l/os/den

Q denní = 110 x 160 = 17,60 m³/den

Koeficient denní nerovnoměrnosti $k_d = 1,40$

Max denní = 17,60 x 1,40 = 24,64 m³/den = 1,026 m³/hod

Koeficient hodinové nerovnoměrnosti $k_h = 1,8$

Q max h = 1,026 x 1,8 = 1,85 m³/hod = 0,513 l/s

Q roční = 6,42 tis. m³/rok

Ochranná pásma

Ochranné pásmo vodního zdroje se v této části obce nevyskytuje

Ochranné pásmo vodovodu je vymezeno svislými rovinami vedenými na obě strany od potrubí nebo vně jiného vodárenského objektu ve vzdálenostech uvedených v zákoně č. 274/2001 Sb., v platném znění.

Tabulka Ochranná pásma

	Ochranné pásmo	Bezpečnostní pásmo
u řadů do DN 500 včetně přípojek	1,5 m od vnějšího líce potrubí	X
u řadů nad DN 500 včetně	2,5 m od vnějšího líce potrubí	5 m na každou stranu
u čerpacích stanic, vodojemů a areálů bez oplocení	2 m od vnějšího líce nadzemního nebo podzemního obrysu objektu, potřebný rozsah se vymezí v rámci projektu	X
u čerpacích stanic, vodojemů a areálů s oplocením	je vyhlášeno až po hranici oplocení objektů	X
u vodovodů, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti zvětšují o 1,0 m.		

Vodoprávní orgán může na návrh správce a provozovatele vodovodu v rozsahu jejich kompetencí stanovit jiný rozsah ochranného pásma řadu nebo objektu na základě místních podmínek. Rozsah zřizovaného ochranného pásma nově navrhovaných řadů je součástí vodoprávního rozhodnutí.

Zasahuje-li ochranné pásmo vodovodu do soukromých pozemků, musí být zřízeno věcné břemeno.

V souladu s § 23 odst. 5 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích lze v ochranném pásmu vodovodu následující činnosti provádět jen s písemným souhlasem správce a provozovatele vodovodu v rozsahu jejich kompetencí.

Jedná se o činnosti:

- provádět zemní práce, stavby, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení nebo provádět činnosti, které omezují přístup k vodovodu nebo které by mohly ohrozit jeho technický stav či plynulé provozování,
- vysazovat trvalé porosty,
- provádět skládky mimo jakéhokoliv odpadu,
- provádět terénní úpravy.

Bezpečnostní pásmo je manipulační prostor, ve kterém musí být veškeré prováděné činnosti projednány se správcem a provozovatelem v rozsahu jejich kompetencí.

Zabezpečení požární vodou

Zabezpečení vody pro požární účely je dáno Požárním plánem obce, který je evidován na HZS.

Pro Doubravu se jedná o podzemní hydrant Doubrava – hasičárna a Doubrava – u Šálků. Pro dlouhodobější požární zásah musí být voda zajištěna z přírodních zdrojů, což jsou dva rybníky v katastru obce Horní a Dolní rybník, popřípadě v těsném sousedství Jizera a to pomocí kyvadlové dopravy.

Odkanalizování

Splaškové vody

Stav:

V místní části Doubrava je vybudován podtlakový kanalizační systém, který je napojen do ČOV Žďár pro 1600 EO. Kapacita této čistírny je dostatečná pro napojení stávající zástavby včetně místní části Břehy i pro záměry navržené tímto regulačním plánem lokality Doubrava- u pomníku.

Návrh:

Stávající podtlakový systém v okolí navrhované zástavby není možné z kapacitních důvodů využít. Po konzultaci se správcem a vlastníkem kanalizační sítě, je navrženo odkanalizování splaškových vod z řešené lokality tlakovým kanalizačním systémem, který bude napojen do šachty před obecní čistírnou odpadních vod. Od čistírny bude tlakové potrubí vedeno v souběhu s potrubím podtlakové kanalizace až k lokalitě U pomníku. Pátevní potrubí je navrženo z HDPE 100 SDR11 D110 v celkové délce 1042 m. V lokalitě budou rozvedeny jednotlivé větve v dimenzi D75 v délce 594,60 m a PD63 v délce 170 m. Na konci každé větve bude osazena proplachovací armatura a v místech výškových lomů odzdušňovací nebo odkalovací šachty. Na pozemcích jednotlivých domků budou osazeny čerpací šachty a připojení na řad bude pomocí odbočné tvarovky s uzávěrem přípojky.

Bilance splaškových vod odpovídá spotřebě vody

$$Q \text{ denní} = 110 \times 160 = 17,60 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$\text{Max denní} = 17,60 \times 1,40 = 24,64 \text{ m}^3/\text{den} = 1,026 \text{ m}^3/\text{hod}$$

$$Q \text{ max h} = 1,026 \times 1,8 = 1,85 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,513 \text{ l/s}$$

$$Q \text{ roční} = 6,42 \text{ tis. m}^3/\text{rok}$$

Srážkové vody

Cílem návrhu je maximální retence dešťových vod v povodí. U soukromých pozemků je požadováno vsakování nebo retence dešťových vod na pozemcích majitelů domků s využitím na zpětnou zálivku.

Odvodnění navrhované komunikace.

Srážkové vody budou odtékat směrem do navržených zelených pásu podél komunikace, pod kterým bude proveden drenážní příkop vysypaný hrubým makadamem. Zadržené vody se budou postupně zasakovat do podzemí. Nezasáknuté vody budou odtékat drenážním potrubím směrem k podélnému drenážnímu příkopu, který bude pod pěší cestou vedoucí za stromořadím u pátevní komunikace od severu k jihu. Drenážním tělesem vznikne dostatečná kapacita pro zachycení přívalové srážky s bezpečnostním přepadem do stávajících příkopů. Odtok z komunikace do vsakovacího příkopu bude pomocí uličních vpustí. Část dešťové vody z komunikace bude odvedena do vsakovacího objektu, který bude umístěn v zeleni. Terén lokality je rovinatý s mírným úklonem směrem západním až severozápadním. Povrchový odtok v současné době je směřován částečně k silničnímu příkopu na jižním okraji pozemku a částečně k silničnímu příkopu na severní hranici zástavby, který dále odtéká do vodoteče s napojením zleva do Jizery. Nezasáknuté vody z drenážních příkopů budou přirozeně odtékat do těchto povrchových příkopů. Pro podrobný návrh je potřebné v dalším stupni projektové dokumentace zpracovat podrobný hydrogeologický průzkum s vyhodnocením vsakovacích zkoušek.

Meliorace a vodní toky

V lokalitě se nachází podrobné odvodňovací zařízení z roku 1925 a 1970. Podrobné odvodňovací zařízení je respektováno a v případě poškození musí být uvedeno do funkčního stavu. V prostoru severo-západně od řešené lokality je mimo řešené území umístěn odvodňovací kanál, do kterého je napojen meliorační systém. Tento kanál je veden dále západním směrem do potoka, který je levobřežním přítokem Jizery pod statkem Dařenice.

Protipovodňová opatření

Záplavové území Q100 je stanovena na toku Jizery. Této lokality se netýká. Rovněž tak protipovodňová opatření.

Pro zvýšení ochrany území je nutno zachovat podél melioračního kanálu, popřípadě vodoteče manipulační pruh pro účel údržby.

V území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní. Odvodnění je řešeno kombinovaným systémem přirozené nebo umělé retence, popř. s využitím vody pro zálivku.

Zásobování plynem

Stav

V řešeném území je plně plynofikována stávající zástavba, která je zásobována prostřednictvím středotlaké sítě, napojené na vysokotlakou regulační stanici umístěnou v severní části obce.

Návrh

Plynofikace řešené lokality je navržena napojením na stávající stl. plynovodní řad PE D50, který je ukončen v silnici před č. k. 786, č. p. 6 v jižní části lokality a na stávající plynovod PE D 50 vedený v komunikaci v severní části lokality. Kapacita stávajících plynovodních sítí je dostatečná a byla potvrzena souhlasem k připojení vydané GasNet 14. 11. 2019 pod zn. 5002038246.

Pátevní řad propojuje plynovody mezi severním a jižním okrajem pozemku. Z něj jsou provedeny odbočné větve. Plynovodní řady STL budou vedeny v komunikaci v souběhu s kanalizací a vodovodem. Celková délka stl plynovodu PE 63 je 1026,43 m. Přípojky k objektům jsou navrženy PE 32 a jsou ukončeny v kiosku HUP na hranici pozemku domku.

Plynofikace je navržena pro

druh spotřeby	odběr m ³ /rok
vaření	200 m ³ /rok
příprava TUV	250 m ³ /rok
otop v RD	4 800 m ³ /rok

Roční spotřeba plynu pro 44 rodinných domků je 231 tis. m³.

Ochranná pásma dle zákona č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů

Ochranným pásmem se rozumí souvislý prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení vymezený svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti od jeho půdorysu.

Ochranná pásma činí:

u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce, 1 m na obě strany od půdorysu.

u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek 4 m na obě strany od půdorysu.

V ochranném pásmu zařízení, které slouží pro výrobu, přepravu, distribuci a uskladňování plynu, i mimo něj je zakázáno provádět činnosti, které by ve svých důsledcích mohly ohrozit toto zařízení, jeho spolehlivost a bezpečnost provozu.

Bezpečnostní pásma

Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví a majetku osob.

Bezpečnostním pásmem se rozumí prostor vymezený vodorovnou vzdáleností od půdorysu plynového zařízení měřeno kolmo na jeho obrys.

Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde k ohrožení života, zdraví nebo bezpečnosti osob, lze zřizovat stavby v bezpečnostním pásmu pouze s předchozím písemným souhlasem fyzické či právnické osoby, která odpovídá za provoz příslušného plynového zařízení.

Bezpečnostní pásma plynových zařízení:

Regulační stanice vysokotlaké do tlaku 40 barů	10 m
--	------

Vysokotlaké plynovody a plynovodní přípojky

Do tlaku 40 barů včetně

Do DN 100 včetně	10 m
------------------	------

nad DN 100 do DN 300 včetně	20 m
-----------------------------	------

nad DN 350 do DN 500 včetně	30 m
-----------------------------	------

nad DN500 do DN 700 včetně	45 m
nad DN 700	65 m

V bezpečnostním pásmu nelze:

- zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky
- provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce

Zásobování teplem

U řešené zástavby je pro vytápění a přípravu TUV e přednostně navrhováno využití zemního plynu, případně obnovitelných zdrojů (sluneční kolektory na střechách domů, event. na vlastním pozemku, tepelná čerpadla). Akceptováno je využití ekologických tuhých paliv- dřeva a biomasy. Využití elektrické energie pro vytápění a přípravu TUV se předpokládá pouze doplňkově v případě zájmu jednotlivých odběratelů.

Zásobování elektrickou energií

Vzhledem k tomu, že využití elektrické energie pro vytápění a přípravu TUV se předpokládá pouze doplňkově, byl pro stanovení bilancí výkonového zatížení (na úrovni DTS) zvolen stupeň elektrizace B1.

Bilance elektrického zatížení (v soudobosti na DTS)

RD	44 RD	x	4,5 kW	198 kW
veřejné osvětlení				2 kW
celkem				200 kW

Stávající zástavba v okolí je zásobována z distribučních trafostanic 22/04 kV č. MB_0028 Doubrava – UM a MB_0029 Doubrava - U kina v příhradovém provedení, které jsou napojeny z venkovních linek 22 kV. Rozvody NN jsou provedeny v nadzemním i kabelovém provedení.

U výše uvedených stávajících trafostanice nelze předpokládat jejich větší výkonové rezervy, TS_0029 se nachází v poměrně značné vzdálenosti Z tohoto důvodu je pro zásobování navrhována výstavba nové distribuční trafostanice 22/0,4 kV (TS N), která bude napojena přípojkou 22 kV z nadzemního vedení k TS MB_0028 Doubrava UM. Je počítáno s úzkou příhradovou trafostanicí, konkrétní typ bude zvolen dle požadavků společnosti ČEZ Distribuce, a.s., upřesnění výkonu bude provedeno v dalším stupni dokumentace s tím, že část výkonu může být rezervována pro možnost napojení stávající i nové zástavby mimo řešenou plochu.

Napojení nových rodinných domů je navrhováno kabelovým podzemním vedením z rozvaděče NN od TS N. Vývodové kabely z trafostanice a propojovací kabely skříní

SR (osazených na křižovatkách či koncích ulic) jsou navrhovány v průřezu AYKY 3x240+120 mm². V oplocení RD budou vybudovány pilíře, kde budou osazeny HUP a pojistkové skříně vč. elektroměrových rozvaděčů. Dle možnosti budou na hranicích pozemků osazeny skříně pro dva sousední domy. Smyčkové propojení pojistkových skříní je navrhováno v průřezu AYKY3x240+120 mm²event. 3x120+70 mm².

V síti NN je uvažováno s možností kabelových vývodů do stávající zástavby, které budou upřesněny v dalším stupni dokumentace dle požadavků ČEZ Distribuce.

Spolu s kabely bude zemí veden i zemnicí pásek FeZn30x4mm.

Kabely budou uloženy do pískového lože se zakrytím deskami, pod komunikacemi a vjezdy budou uloženy v ochranných rourách či žlabech. Krytí kabelů NN je v chodníku 35 cm a ve vozovce a krajnici vozovky 100 cm.

Veřejné osvětlení

Napojení veřejného osvětlení je navrhováno z nového zapínacího bodu (ZB) umístěného u trafostanice TS N.

V komunikacích nové zástavby a podél cesty při jejím západním okraji je navrhováno jednostranné osazení sadových bezpaticových stožárů o výšce 5 m, svítidla LED 35 W. Podél komunikace u severní obvodové komunikace je uvažováno s osazením uličních bezpaticových sloupů 8 m s výložníkem, osvětlovací tělesa LED cca 45 - 50 W.

Kabelový rozvod je uvažován kabely AYKY 4x16 mm². Spolu s kabelem bude v zemi i položen zemnicí vodič FeZn průměru 10 mm pro přizemnění sloupů VO. Pokládka kabelů veřejného osvětlení je navrhováno provádět do společné rýhy s kabely NN.

Ochranná pásma dle zákona 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů

Nadzemní vedení o napětí nad 1 kV do 35 kV včetně	7 m	od krajního vodiče
Podzemní vedení	1 m	od krajního kabelu
Elektrická stanice stožárová	7 m	Od vnější hranice půdorysu stanice ve všech směrech
Elektrická stanice kompaktní a zděná	2 m	

Koordinace sítí

Kabelová silnoproudá vedení budou ukládána v chodníkové části komunikace event. zeleném pásu v prostoru nejbliže k zástavbě, při křížení komunikací budou kabely uloženy do chrániček. Kabely veřejného osvětlení bude optimální ukládat v souběhu tras do společné trasy s kabely energetiky. Osazení stožárů osvětlení se předpokládá u plotů.

Uložení plynovodů, vodovodů a kanalizace se uvažuje do vozovek.

Ukládání sítí, souběhy a křižovatky budou respektovat ČSN 73 6005.

Elektronické komunikace

V řešené lokalitě není navrhována síť elektronických komunikací v kabelovém provedení. Pro zajištění služeb elektronických komunikací je uvažováno využít bezdrátového připojení. Stávající metalické kabely a sloupy se závěsnými kabely, které jsou v kolizi s navrhovanou komunikací, budou přeloženy.

Odpadové hospodářství

Svoz komunálního odpadu v obci probíhá 1x za 14 dnů. Svozová místa jsou od domů, kde je soustředěn odpad buď do nádob 120 ltr. nebo do pytlů. Plastový odpad je odvážen 1x za měsíc, kdy každá domácnost separuje plast do žlutých pytlů a ty poté dává 1x za měsíc také před dům. Pro ostatní tříděný odpad (sklo, papír, tertrapack, kovy) jsou v obci kontejnerová místa s vývozem dle potřeby, 1x za 14 dnů (např. papír) popř. 1x za měsíc (např. sklo, tertapack, kovy).

Na všechny svozy je využívána, na základě smluvních vztahů, firma COMPAG Mladá Boleslav.

Pro lokalitu Doubrava je nejbližší kontejnerové místo u hospody U Lebedů, č. p. 54.

Pro řešenou lokalitu Doubrava U pomníku bude vytvořeno nové místo pro kontejnerová stání u obvodové západní komunikace.

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

Vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) je zpracováno v souladu s § 4 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Předpokládané záборы ZPF jsou sumarizovány podle přílohy č. 1, v tabulce č. 3 vyhlášky.

Přehledná tabulka záborů ZPF pro plochu ZZ01 z platného územního plánu:

ID	Nová	RZV	DRUH	INVEST	TO				Celkem HA
					0	3	4	5	
ZD17	0	OV	PU	O				0.64	0.64
			PU Celkem					0.64	0.64
			OV Celkem					0.64	0.64
			ZD17 Celkem					0.64	0.64
ZD18	0	BV	PU	-----			0.18	0.31	0.49
				O			1.32	3.39	4.71
			PU Celkem				1.50	3.70	5.20
		BV Celkem				1.50	3.70	5.20	
		PV	OS	-----	0.01				0.01
				O	0.17				0.17
			OS Celkem		0.18				0.18
			PU	-----			0.00		0.00
				O			0.35	0.54	0.90
			PU Celkem				0.36	0.54	0.90
		TT	O					0.00	0.00
		TT Celkem						0.00	0.00
PV Celkem		0.18	0.36	0.55	1.09				
ZD18 Celkem		0.18	1.86	4.25	6.29				
ZD19	0	PV	PU	-----			0.04	0.04	
				O			0.20	0.20	
			PU Celkem				0.24	0.24	
		TT	-----			0.03	0.03		
			O			0.03	0.03		
		TT Celkem				0.05	0.05		
PV Celkem				0.29	0.29				
ZD19 Celkem				0.29	0.29				

RZV

BV	bydlení - v rodinných domech - venkovské
OH	občanské vybavení - hřbitovy
OS	občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
OV	občanské vybavení - veřejná infrastruktura
PV	veřejná prostranství
TI	technická infrastruktura - inženýrské sítě
VZ	výroba a skladování - zemědělská výroba
ZS	zeleň - soukromá a vyhrazená

DRUH

LE	les
OS	ostatní plochy
PU	orná půda
SA	sady
ST	zast. plocha a nádvoří
TT	trvalý travní porost
ZA	zahrady

Nová

0	plocha dle platného ÚP
1	nově navržená plocha

TO

0	nezemědělská půda
3	třída ochrany 3
4	třída ochrany 4
5	třída ochrany 5

INVEST

0	odvodnění
----	bez investic do půdy

Zábory pozemků určených k plnění funkce lesa nejsou v regulačním plánu navrženy.

Zábory ZPF jsou navrženy v plochách řešených územním plánem jako plochy zastavitelné pro využití bydlení v rodinných domech venkovských, občanské vybavení a veřejná prostranství. V rámci územního plánu byly plochy převzaty z již předcházejícího plánu a byly řádně projednány i z hlediska předpokládaných záborů ZPF.

Řešením regulačního plánu nejsou dotčeny sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků, ani sítě polních cest.

Celé území je pokryto plošnými odvodňovacími zařízeními. Navrženým řešením není dotčen hlavní odvodňovací tah, při povolování staveb bude zaručena funkčnost systému.

Všechny pozemky se nacházejí na zemědělské půdě s BPEJ - 5.51.11 a 5.51.13, které jsou zařazeny do IV. třídy, respektive V. třídy v ochraně ZPF.

V rámci regulačního plánu bylo řešení území upřesněno a upřesněny jsou i zábory ZPF podle jednotlivých druhů pozemků a jejich budoucího využití.

Zábor zemědělského půdního fondu v návrhu regulačního plánu

Katastrální území	Parcelní číslo pozemku	Výměra pozemku	Druh pozemku	Způsob využití pozemku	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Využití pozemku navržené regulačním plánem	Souhrn výměry záboru	Zábor podle třídy ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu
										I.	II.	III.	IV.	V.	
Žďár	776/6	1735	OP			A		RD	1711					0,171	
Žďár	776/7	987	OP			A		RD	987					0,099	
Žďár	776/10	6931	OP			A		RD	5883					0,588	
Žďár	776/11	4317	OP			A		RD	117					0,012	
Žďár	776/12	1844	OP			A		RD	1844					0,184	
Žďár	776/13	8320	OP			A		RD	4483					0,448	
Žďár	776/15	2609	OP			A		RD	1904					0,190	
Žďár	776/16	947	OP			A		RD	690					0,069	
Žďár	776/17	900	OP			A		RD	645					0,065	
Žďár	783/1	15513	OP			A		RD	13713			0,369		1,003	
Žďár	783/2	1734	OP			A		RD	1437					0,144	
Žďár	788	14822	OP			A		RD	13475			0,858		0,490	
Žďár	789	6734	OP			A		RD	2743			0,262		0,013	
Σ								RD	49632			1,49		3,47	
Žďár	776/11	4317	OP			A		OV	1492					0,149	
Žďár	776/13	8320	OP			A		OV	1804					0,180	
Σ								OV	3296					0,33	
Žďár	728/12	545	TT			A		SK	151					0,015	
Žďár	730/19	188	OP			A		SK	109					0,011	
Žďár	730/20	154	OP			A		SK	72					0,007	
Žďár	776/1	2382	OP			A		SK	713					0,071	
Žďár	776/6	1735	OP			A		SK	24					0,002	
Žďár	776/10	6931	OP			A		SK	1048					0,105	
Žďár	776/11	4317	OP			A		SK	1552					0,155	
Žďár	776/15	2609	OP			A		SK	705					0,071	
Žďár	776/16	947	OP			A		SK	257					0,026	
Žďár	776/17	900	OP			A		SK	255					0,026	
Žďár	783/1	15513	OP			A		SK	1800			0,022		0,159	
Žďár	783/2	1734	OP			A		SK	297					0,030	
Žďár	788	1482	OP			A		SK	1347			0,098		0,036	
Žďár	789	6734	OP			A		SK	3523			0,234		0,119	
Žďár	792	3330	OP			A		SK	14			0,001			
Žďár	793	3014	OP			A		SK	9			0,001			
Žďár	795	2733	OP			A		SK	13			0,001			
Žďár	816/51	3790	TT			A		SK	1					0,000	
Σ								SK	11890			0,36		0,83	
Žďár	776/1	2382	OP			A		PK	44					0,004	
Žďár	776/11	4317	OP			A		PK	85					0,009	
Žďár	776/13	8320	OP			A		PK	87					0,009	
Žďár	789	6734	OP			A		PK	79			0,001		0,007	
Žďár	790/2	178	OP			A		PK	44			0,004			

Žďár	791	2902	OP		A	PK	50			0,005		
Žďár	792	3330	OP		A	PK	68			0,007		
Žďár	793	3014	OP		A	PK	84			0,008		
Žďár	794	1212	OP		A	PK	44			0,004		
Žďár	795	2733	OP		A	PK	157			0,016		
Žďár	816/51	3790	TT		A	PK	11			0,001		
Σ						PK	753			0,05	0,03	
Žďár	728/2	545	TT		A	Z	394				0,039	
Žďár	730/19	188	OP		A	Z	4				0,000	
Žďár	730/20	154	OP		A	Z	21				0,002	
Žďár	776/1	2382	OP		A	Z	1625				0,163	
Žďár	776/11	4317	OP		A	Z	1071				0,107	
Žďár	776/13	8320	OP		A	Z	1946				0,195	
Žďár	789	6734	OP		A	Z	389			0,014	0,025	
Žďár	790/2	178	OP		A	Z	35			0,004		
Žďár	790/3	25	OP		A	Z	25			0,003		
Žďár	791	2902	OP		A	Z	43			0,004		
Žďár	792	3330	OP		A	Z	71			0,007		
Žďár	793	3014	OP		A	Z	43			0,004		
Žďár	794	1212	OP		A	Z	22			0,002		
Žďár	795	2733	OP		A	Z	75			0,008		
Žďár	800/34	227	OP		A	Z	1			0,000		
Σ						Z	5765			0,05	0,53	
Σ							71336			1,95	5,19	

OP – orná půda, TT – trvalý travní porost, A – existence odvodnění,
RD – pozemky pro výstavbu rodinných domů, OV – občanské vybavení, SK – silnice,
komunikace, PK – pěší komunikace, Z – veřejná zeleň, alej, park,
1291 – reálná výměra, rozpor mezi údaji katastru a katastrální mapou,

f) Posouzení regulačního plánu pořizovatelem v souladu s § 68 odst. 5 stavebního zákona

SOULAD REGULAČNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJ

Řešení regulačního plánu je v souladu s PÚR ČR. Protože řešení Zásad územního rozvoje Středočeského kraje v souladu s PÚR ČR, Územní plán Žďár je v souladu s PÚR ČR a ZÚR SK, regulační plán „Lokalita ZD 17, 18, 19 Doubrava – u pomníku, Žďár“, který je v souladu s platným ÚP po změně č. 1, je rovněž v souladu s PÚR ČR.

Regulační plán je v souladu zejména s prioritami, které se dotýkají řešené problematiky:

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení

a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Řešení regulačního plánu se nedotýká řešení krajiny, neboť celá řešená plocha je součástí zastavitelné plochy přímo navazující na zastavěné území. Cílem regulačního plánu je vytvoření podmínek pro ochranu civilizačních a zejména kulturních hodnot, urbanistické struktury a charakteru obce Žďár.

(22) V zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní. *Regulační plán vymezuje zelený pás kolem komunikace, kde se budou zasakovat dešťové vody do od vod podzemních.*

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Řešení regulačního plánu stanovuje kromě podmínek pro využití pozemků a realizaci staveb také opatření, která směřují zejména k zachování a posílení charakteru řešené plochy ve všech aspektech včetně podmínek pro využití veřejných prostranství. Vymezuje plochu veřejného prostranství a plochy veřejné zeleně.

Lokalita ZD 17, 18, 19 Doubrava – u pomníku, Žďár řešená regulačním plánem leží mimo rozvojové osy.

SOULAD REGULAČNÍHO PLÁNU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍ ROZVOJE STŘEDOČESKÉHO KRAJE

Řešení regulačního plánu je v souladu se ZÚR Středočeského kraje. Regulační plán je v souladu zejména s prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, které se dotýkají řešené problematiky:

(4) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Kladno, Mladá Boleslav, Příbram, Beroun, Mělník, Kralupy nad Vltavou, Slaný, Rakovník, Benešov, Brandýs nad Labem - Stará Boleslav, Neratovice, Říčany a blízkých městech Kolín-Kutná Hora, Nymburk-Poděbrady.

Posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP: Vlašim, Sedlčany, Čáslav, Mnichovo Hradiště, Votice, Hořovice, Dobříš, Český Brod.

Regulační plán vytváří podmínky pro zachování a posílení významu osídlení menších lokálních center. Obec Žďár je navíc vzhledem k malé vzdálenosti od Mnichova Hradiště, které je významným centrem osídlení nižšího významu vzdáleno cca 6km a od Mladé Boleslavi, která je dle ZÚR SK centrem vyššího významu osídlení vzdálena 15km s dobrou dopravní obslužností po dálnici D10, která je d obce Žďár vzdálena 2km.

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:

c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel.

Cílem regulačního plánu je vytvoření podmínek pro ochranu civilizačních a zejména kulturních hodnot, urbanistické struktury, charakteru obce Žďár.

SOULAD REGULAČNÍHO PLÁNU S ÚZEMNÍM PLÁNEM

Regulační plán respektuje stanovené zásady urbanistické koncepce platným územním plánem. Vychází ze základního rozdělení ploch stanoveného územním plánem. V regulačním plánu je samostatně vyznačena plocha veřejného prostranství – veřejné zeleně. Podrobněji jsou stanoveny podmínky pro realizaci objektů ve vymezené zastavitelné ploše ZD 17, ZD 18 a ZD 19. V regulačním plánu jsou vyznačeny záměry technické infrastruktury a dopravní infrastruktury v souladu s územně plánovací dokumentací.

VYHODNOCENÍ SOULADU REGULAČNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ

SOULAD S § 18 ZÁKONA č. 183/2006 Sb. – CÍLE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Regulační plán vytváří podmínky pro ochranu urbanistické struktury. Vymezuje plochy veřejné zeleně, které chrání jako nezastavitelné.

- (2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.
Regulační plán je pořizován pro koordinaci soukromých a veřejných zájmů při komplexním pohledu na řešenou plochu.
- (3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.
Regulační plán je pořizován pro koordinaci soukromých a veřejných zájmů při komplexním pohledu na řešenou plochu.
- (4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.
Regulační plán stanovuje podmínky a zásady pro zastavitelnou plochu.

SOULAD S § 19 ZÁKONA č. 183/2006 Sb. – ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- (1) Úkolem územního plánování je zejména:
- a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, *Pro zpracování regulačního plánu byly zjišťovány a posouzeny hodnoty území (místním šetřením, studiem podkladů,...).*
 - b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území.
Regulační plán je zpracován pro zastavitelné území, nebylo třeba stanovovat koncepci rozvoje.
 - c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,
Tento bod není v případě regulačního plánu relevantní, neboť nespočívá v prověřování potřeb změn v území.

- d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství,
Tento bod plně naplňuje obsah regulačního plánu, neboť toto si regulační plán klade jako cíl.
- e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území,
Regulační plán s ohledem na hodnoty území umožňuje realizaci nových staveb.
- f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),
Regulační plán nestanovuje etapizaci, nevytváří podmínky pro takovou míru změn v území, aby bylo účelné etapizaci stanovovat.
- g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem,
Tato problematika se plochy řešené regulačním plánem nedotýká. Regulační plán nevytváří podmínky pro realizaci takových záměrů, které by byly pro řešenou plochu a blízké okolí ekologickým nebezpečím.
- h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,
Tato problematika se plochy řešené regulačním plánem nedotýká.
- i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,
Regulační plán vytváří podmínky pro ochranu urbanistické struktury sídla. Cílem je stanovení takových podmínek, aby byly zachovány a posilovány kulturní hodnoty území.
- j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,
- k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,
Regulační plán respektuje limity využití území.
- l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,
Tato problematika se plochy řešené regulačním plánem nedotýká.

- m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,
Regulační plán nevytváří podmínky pro možnost realizace takových záměrů, které by vyžadovaly návrh kompenzačních opatření.
- n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,
Tato problematika se plochy řešené regulačním plánem nedotýká.
- o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

VYHODNOCENÍ SOULADU REGULAČNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Regulační plán je zpracován v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Věcný obsah grafické i textové části je zpracován v souladu s přílohou č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

V souladu se zadáním vyznačil hranici řešené plochy.

Stanovil podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků.

Regulační plán stanovil podmínky pro umístění a prostorové uspořádání ploch veřejných prostranství, podmínky pro řešení dopravní a technické infrastruktury.

VYHODNOCENÍ SOULADU REGULAČNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Řešení regulačního plánu respektuje požadavky zejména:

- zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon)
- zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů (správní řád).
- zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Regulačního plánu je v souladu s ustanovením zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, projednán s dotčenými orgány na společném jednání a veřejném projednání. S ohledem na problematiku byly pro řešení regulačního plánu stěžejní stanoviska dotčených orgánů, jimž zvláštní předpisy svěřují ochranu veřejných zájmů.

ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

- Dne 22.02.2022 pod č.j. MH-VÚP/2791/2022 uplatnil námitku Jaroslav Hendrych, nar. 26.06.1945, trvale bytem Doubrava 6, 29411 Žďár (ze dne 21.02.2022) v následujícím znění:

Já Jaroslav Hendrych reaguji na Veřejnou vyhlášku „Oznámení o společném jednání návrhu regulačního plánu lokality ZD17, ZD18, ZD19 Doubrava – u pomníku, Žďár a výzvy k uplatnění připomínky, kdy Městský úřad Mnichovo Hradiště, jako příslušný Obecní úřad s rozšířenou působností (úřad územního plánování – pořizovatel ve smyslu ustanovení § 6 odstavce 1 písm. c zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon) oznámil v souladu s ustanovením § 65 odst. 2 Stavebního zákona projednání návrhu „Regulačního plánu“ zpracovaného dle § 19 a přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění. Respektive na návrh „Regulačního plánu lokality ZD17, ZD18, ZD19 Doubrava – u pomníku Žďár“ předkládaný tímto ke společnému jednání a zpracovaný na základě zasedání schváleného zastupitelstvem obce Žďár dne 28.1.2020 usnesením č. 1/2020 a dne 10.11.2020 usnesením č. 11/2020.

Vím, že když jsem jen většinovým vlastníkem dotčených nemovitostí (pozemků č. 788 a č. 783/1) není k předmětnému regulačnímu plánu obce Žďár potřeba souhlasit 100 % všech vlastníků. Nicméně s tímto záměrem zcela zásadně a rezolutně nesouhlasím, a to z následujících důvodů.

Nemám v plánu a zatím ani neuvažuji o změně využití pozemků v mém výhradním vlastnictví. V současné době jsou vedeny jako orná půda, jsou propachtovány a jakákoliv změna, i kdyby jen jako sad, louka apod., by tak vedla k nevratné změně krajinného rázu ležícího na hranici Českého ráje, nehledě na to, že dotčené pozemky jsou v mé těsné blízkosti, respektive s hranicí pozemku mého trvalého bydliště.

Již dnes je zřejmé, že zastupitelstvo obce Žďár v čele s panem starostou chtějí vlastníky zcela záměrně vmanipulovat, tím i poškodit a připravit o tyto pozemky ku prospěchu svého, nikoli obce jako takové. Také se nechali slyšet, že budou tyto pozemky vyvlastňovat a vůči mé osobě se vymezovali a vymezují s tím, že se mnou jednat nebudou, protože jsem již starý a dlouho jim stát v cestě nebudu... Nastane-li situace, kterou v žádném případě nepředpokládám, že by skutečně došlo na vyvlastňování, tak by došlo

k porušení č. 11 ústavního zákona č. 2/1993Sb., Listiny základních práv a svobod.

Dále je zarážející, že je již deklarováno a noví zájemci jsou již ujišťováni, že mohou podávat žádosti o koupi těchto pozemků na výstavbu rodinných domů, ač jsou v mém výlučném vlastnictví.

V neposlední řadě samo zastupitelstvo obce Žďár neustále svým občanům sděluje a svými kroky dokládá, že vodovodní a kanalizační soustava naší obce je na samé hranici provozovatelnosti a tudíž není možné dále plánovat výstavbu nových rodinných domů.

Závěrem chci znovu zopakovat svůj jasný a neměnný postoj ohledně nesouhlasu s plánovanou změnou v návrhu Regulačního plánu lokality ZD17, ZD18, ZD 19 Doubrava – u pomníku Žďár. Dojde-li i přes můj nesouhlas k vydání Regulačního plánu lokality ZD 17, ZD18, ZD19 Doubrava – u pomníku, Žďár v neměněném stavu, využiji všech řádných i mimořádných opravných prostředků, jenž dovoluje Právní stát ČR, včetně případného využití tzv. třetí státní moci v rámci demokratického právního státu.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění námítky: V průběhu projednávání nebyl v žádném případě porušen čl. 11 Listiny základních práv a svobod jako součásti ústavního pořádku České republiky. Regulační plán nemění využití pozemku, nýbrž vychází z platné územně plánovací dokumentace, která nabyla účinnosti dne 10.05.2018.

Nařčení, přímo křivé obvinění, pomluva, že by bylo záměrem zastupitelstva a starosty některého z vlastníků poškodit je ze strany obce nepravdivé. Obec Žďár tvrzení, že pozemky bude vyvlastňovat, považuje za pouhý výmysl a lži, neuvažovala o tom a nemá žádný důvod. Naopak, obec vlastníkům jejich pozemky tímto regulačním plánem několikanásobně zhodnocuje. Obec Žďár žádné tyto pozemky k prodeji nenabízí naopak, sám podatel námítky si na veřejné projednání o návrhu regulačního plánu přivedl svého potencionálního zájemce o koupi části jeho pozemku. Na veřejném jednání též dokládal i předloženými dopisy, že se na něho obrací i další zájemci.

Podatel mohl případně již řešit při zpracování nového ÚP obce Žďár, že dojde ke změně „rozhledu“ z jeho pozemku, ale neučinil tak.

Obec vybudovala jeden nový vrt a propojila další stávající vrt do vodovodní soustavy obce Žďár na Žehrově, čímž zde má již 4 vodní zdroje a dále vybudovala dva nové vrty a nový vodojem v Doubravě, čímž zabezpečila zásobování obyvatel celé obce Žďár pitnou vodou na dlouhé roky dopředu, čímž není ohrožena ani plánovaná výstavba nových domů v obci, tak jak je plánováno v ÚP.

Co se týká odkanalizování, tato lokalita bude odkanalizována tlakově a samostatnou novou výtlačnou větví přímo až na ČOV Žďár, jejíž kapacita je dostatečná.

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

- Dne 01.03. 2021 (č. j.: MH-VÚP/2905/2021) uplatnilo připomínku ZD Březina nad Jizerou, družstvo, IČIO: 00105309, Březina 41, 294 11 Loukov u Mnichova Hradiště v následujícím znění:

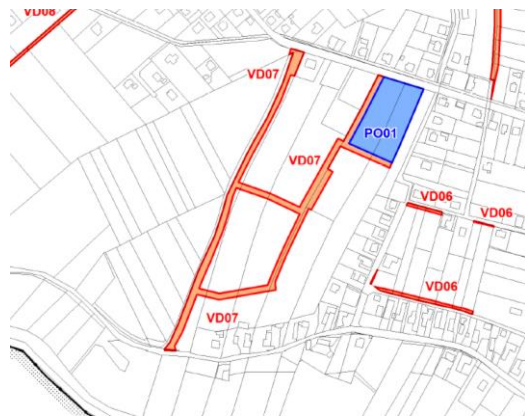
ZD Březina nad Jizerou, družstvo jako vlastník pozemků p.č. 792 a 793, k.ú. Žďár u Mnichova Hradiště nesouhlasí s vymezením veřejně prospěšné stavby – komunikace VD07 navrhované v regulačním plánu na části těchto pozemků. Požadavek na vyřešení vlastnických vztahů v této lokalitě jsme uplatňovali již v našem vyjádření k návrhu zadání regulačního plánu dne 29.10.2019.

Pozemky p.č. 792 a 793, k.ú. Žďár u Mnichova Hradiště nejsou v dosud platném územním plánu určeny k zastavění. Jestli-že části těchto pozemků mají být v budoucnu užívány jako přístupová komunikace k plánované zástavbě požadujeme, aby byly vlastnicky vypořádány před vyhlášením regulačního plánu.

Návrh vyhodnocení připomínky:

Připomínce nebylo vyhověno.

Veřejně prospěšná stavba VD07 byla vymezena již v územně plánovací dokumentaci obce Žďár, která nabyla účinnosti 10.05.2018.



- Dne 03.03.2021 (č.j.: MD-6046/2021-910/2, ze dne 01.03.2021) uplatnilo připomínku Ministerstvo dopravy, IČO: 66003008, nábř. Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1, v následujícím znění:

Z hlediska letecké dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem regulačního plánu lokality ZD17, ZD18, ZD19 Doubrava – u pomníku, Žďár za následujících podmínek: Požadujeme do textové i grafické části regulačního plánu doplnit ochranné pásmo (dále jen „OP“) kuželové plochy letiště Mnichovo Hradiště.

Vyhodnocení připomínky: Připomínce bylo vyhověno.

V grafické části pod legendou bude doplněna věta: citace: „Celé území spadá do ochranného pásma kuželové plochy Mezinárodního letiště Mnichovo Hradiště“. Tato věta bude doplněna i do textové části - odůvodnění regulačního plánu.

- Dne 10.03. 2021 (č. j.: č.j.:MH-VÚP/3734/2021) uplatnila připomínku Nataša Chmelová, nar. 09.01.1947, trvale bytem U vinohradské nemocnice 2256/4, 13000 Praha – Vinohrady v následujícím znění:

Podle vyjádření mého právního zástupce A.K. Nikodým nebyl dodržen zákon a je podezření (osoby) na zneužití pravomoci, úřední pravomoci. Podle vašeho rozhodnutí použijeme právní cestu.

Vyhodnocení připomínky: Připomínce nebylo vyhověno.

Všechna ustanovení týkající se pořizování regulačního plánu podle stavebního zákona byly naplněny. Pozemek parc.č. 776/12 k.ú Žďár u MH bude součástí řešení regulačního plánu, ale nebude navržen k nově navržené parcelaci, bude stále součástí čp.3 sloužit jako zahrada.

- Dne 10.03. 2021 (č. j.: č.j.: MH-VÚP/3735/2021) uplatnil připomínku Jaroslav Hendrych, nar. 26.06.1945, trvale bytem Doubrava 6, 29411 Žďár (ze dne 21.02.2022) v následujícím znění:

Já Jaroslav Hendrych reaguji na Veřejnou vyhlášku „Oznámení o společném jednání návrhu regulačního plánu lokality ZD17, ZD18, ZD19 Doubrava – u pomníku, Žďár a výzvy k uplatnění připomínky, kdy Městský úřad Mnichovo Hradiště, jako příslušný Obecní úřad s rozšířenou působností (úřad územního plánování – pořizovatel ve smyslu ustanovení § 6 odstavce 1 písm. c zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon) oznámil v souladu s ustanovením § 65 odst. 2 Stavebního zákona projednání návrhu „Regulačního plánu“ zpracovaného dle § 19 a přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění. Respektive na návrh „Regulačního plánu lokality ZD17, ZD18, ZD19 Doubrava – u pomníku Žďár“ předkládaný tímto ke společnému jednání a zpracovaný na základě zasedání schváleného zastupitelstvem obce Žďár dne 28.1.2020 usnesením č. 1/2020 a dne 10.11.2020 usnesením č. 11/2020. Víím, že když jsem jen většinovým vlastníkem dotčených nemovitostí (pozemků č. 788 a č. 783/1) není k předmětnému regulačnímu plánu obce Žďár potřeba souhlasit 100 % všech vlastníků. Nicméně s tímto záměrem zcela zásadně a rezolutně nesouhlasím, a to z následujících důvodů. Již dnes je zřejmé, že zastupitelé obce Žďár v čele s panem starostou chtějí vlastníky zcela záměrně poškodit a připravit o tyto pozemky ku prospěchu svého, nikoli obce jako takové. Dokonce se nechali slyšet, že budou tyto pozemky vyvlastňovat. Dále jsou dotčené pozemky v mé těsné blízkosti resp. trvalého bydliště a následná plánovaná výstavba evidentně změní krajinný ráz. Jsou žádosti o koupi těchto pozemků (parcel na stavbu rodinných domů, ač jsou zatím v mém výhradním vlastnictví. Tím by byl porušen č. 11 Listiny zákl. práv a svobod. Zároveň samo zastupitelstvo obce Žďár neustále svým občanům sděluje a svými kroky dokládá, že vodovodní soustava naší obce je na samé hranici provozovatelnosti a tudíž není možné dále plánovat výstavbu nových rodinných domů. Závěrem mám za to, že zejména v současné době

pandemie, jejíž důsledky dokonce i paní ministryně práce a sociálních věcí, aby státní úřady (státní správa a samospráva) měly být svým občanům spíše nápomocny než jim svoji snahou měnit funkčnost pozemků jejich následným vyvlastněním. Z výše uvedených důvodů nesouhlasím a žádám, aby regulační plán lokality ZD17, ZD18, ZD19 Doubrava u pomníku Žďár nebyl v tomto stavu znění schválen a byl ponechán ve stejném stavu.

Návrh vyhodnocení připomínky: Připomínce nebylo vyhověno.

V žádném případě nebyl porušen čl. 11 Listiny základních práv a svobod jako součásti ústavního pořádku České republiky. Regulační plán nemění využití pozemku, nýbrž vychází z platné územně plánovací dokumentace, která nabyla účinnosti dne 10.05.2018. Lokalita bude odkanalizována tlakově a samostatnou novou výtlačnou větví přímo až na ČOV Žďár, jejíž kapacita je dostatečná.

- Dne 24.03.2021 (č.j.: MH-VÚP/4476/2021) uplatnilo připomínku Ministerstvo obrany, Sekce nakládání s majetkem (sp.zn.: 120746/2021-1150-OÚZ-PHA, ze dne 24.03.2021), v následujícím znění:

MO ČR uplatňuje požadavky na zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu regulačního plánu lokality ZD17, ZD18, ZD19 Doubrava – U pomníku, Žďár.

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

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

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

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části – koordinačního výkresu regulačního plánu Žďár – Doubrava.

Vyhodnocení připomínky: Připomínce nebylo vyhověno.

V grafické části byla doplněna pod legendou věta: citace: „Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. 183/2006 Sb. Tato věta byla doplněna i do textové části - odůvodnění regulačního plánu.