

# ŽĎÁR – KE HŘBITOVU

Regulační plán lokality ZZ01 – ke hřbitovu

Textová část



Atelier D+, Ing. arch. Petr Durdík

01/2022

# ŽĎÁR – KE HŘBITOVU

## Regulační plán lokality ZZ01 – ke hřbitovu

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 ZZ01 – ke hřbitovu, 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 ZZ01 – ke hřbitovu, Žďár, vydané formou opatření obecné povahy č. 2/2022 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**

**01/2022**

**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 plánu	.....4
Textová část odůvodnění	...17

# Textová část regulačního plánu

## Obsah:

<b>a)</b> Vymezení řešené plochy	..... 5
<b>b)</b> Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků	..... 7
<b>b1)</b> Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury	..... 7
<b>c)</b> Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury	... 10
<b>c1)</b> Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu	... 10
<b>d)</b> Podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území	... 14
<b>e)</b> Podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí	... 14
<b>f)</b> Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu	... 14
<b>g)</b> Vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	... 15
<b>h)</b> Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	... 15
<b>i)</b> Výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje	... 15
<b>j)</b> Údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části	... 16

## a) Vymezení řešené plochy

Předmětem řešení regulačního plánu z podnětu, který nenahrazuje územní rozhodnutí, je vymezená plocha ZZ01, určená ve vydaném územním plánu (Územní plán Žďár, účinný od 10. 05. 2018 - dále jen „ÚP“) jako plocha s rozdílným způsobem využití BV – bydlení v rodinných domech venkovské.

Řešené území se nachází v okrajové části obce Žďár, katastrální území Žďár u Mnichova Hradiště. Plocha navazuje z jihuzápadní strany na zastavěné území a z jihovýchodní strany přiléhá k silnici III. třídy. Na severovýchodě je úzkým pásem zemědělské půdy oddělena od stávajícího hřbitova.

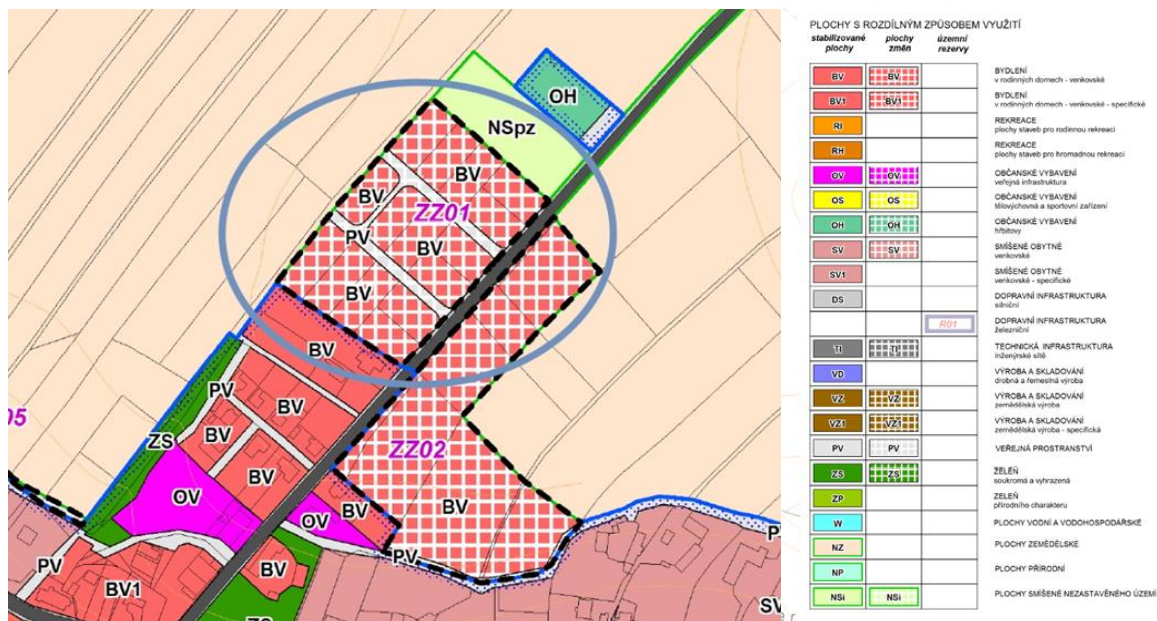


*Snímek pozemkové mapy z katastru nemovitostí se zobrazením řešeného území (modrá plocha)*

Vymezená plocha ZZ01 má výměru cca 1,88ha a zahrnuje 16 oddělených pozemků. Jedná se o pozemky: parc.č. 300/2, parc.č. 300/3, parc.č.300/4, parc.č. 300/5, parc.č.300/6, parc.č. 300/7, parc.č.300/8, parc.č. 300/9, parc.č.300/10, parc.č. 300/11, parc.č.300/12, parc.č. 300/13, parc.č.300/14, parc.č.300/15, parc.č.300/16, parc.č. 300/17, vše k.ú. Žďár u Mnichova Hradiště

Obec	Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku podle katastru nemovitostí	Výměra
Žďár	Žďár u Mnichova Hradiště	300/2	Orná půda	2089 m <sup>2</sup>
Žďár	Žďár u Mnichova Hradiště	300/3	Orná půda	1377 m <sup>2</sup>
Žďár	Žďár u Mnichova Hradiště	300/4	Orná půda	1225 m <sup>2</sup>
Žďár	Žďár u Mnichova Hradiště	300/5	Orná půda	1161 m <sup>2</sup>
Žďár	Žďár u Mnichova Hradiště	300/6	Orná půda	1020 m <sup>2</sup>
Žďár	Žďár u Mnichova Hradiště	300/7	Orná půda	1034 m <sup>2</sup>
Žďár	Žďár u Mnichova Hradiště	300/8	Orná půda	1133 m <sup>2</sup>
Žďár	Žďár u Mnichova Hradiště	300/9	Orná půda	1020 m <sup>2</sup>
Žďár	Žďár u Mnichova Hradiště	300/10	Orná půda	1100 m <sup>2</sup>
Žďár	Žďár u Mnichova Hradiště	300/11	Orná půda	1054 m <sup>2</sup>
Žďár	Žďár u Mnichova Hradiště	300/12	Orná půda	1053 m <sup>2</sup>
Žďár	Žďár u Mnichova Hradiště	300/13	Orná půda	1291 m <sup>2</sup>
Žďár	Žďár u Mnichova Hradiště	300/14	Orná půda	1078 m <sup>2</sup>
Žďár	Žďár u Mnichova Hradiště	300/15	Orná půda	1078 m <sup>2</sup>
Žďár	Žďár u Mnichova Hradiště	300/16	Orná půda	1031 m <sup>2</sup>
Žďár	Žďár u Mnichova Hradiště	300/17	Orná půda	1038 m <sup>2</sup>

Přehled parcel a jejich výměr v řešeném území



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

## **b) Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků**

Plocha ZZ01, 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, umožňující doplnění území o dětské hřiště. Celkem je v území vymezeno 14 pozemků pro zástavbu rodinnými domy.

Podél silnice III. třídy je umístěn chodník, přiléhající ke komunikaci, mezi chodníkem a pozemky pro zástavbu RD je zelený pás se stávající alejí, která je navržena k doplnění.

Vnitřní komunikace jsou řešeny jako obytné typu D, bez výškového rozlišení povrchů, se zelenými pásy, v místě návaznosti na veřejné prostranství se zelení jsou navržena návštěvnická stání. Od silnice III. třídy jsou vnitřní komunikace odděleny nájezdovými prahy.

Vjezdy na pozemky z obytné komunikace 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 polooodkrytých (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 úrovní nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu,
- minimální velikost pozemku: 800 m<sup>2</sup>; výjimečně u jednotlivých parcel 600m<sup>2</sup> (například u rohových parcel)
- maximální zastavěná plocha hlavní stavbou: 300 m<sup>2</sup>,
- koeficient zastavění všemi stavbami na pozemku: maximálně 0,25.



## Podmínky prostorového řešení staveb

- Je navrženo celkem 14 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.
- 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 35 - 40 stupňů. Připouští se i střechy polovalbové. Maximální výška hlavní římsy nesmí překročit hodnotu 6 metrů od rostlého terénu. 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 čarou. 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).
- U pozemků č. 1 a č. 14 bude dodržen požadavek na umístění staveb s pevnými základy ve vzdálenosti větší než 2 m od břehové hrany hlavního odvodňovacího zařízení (dále jen HOZ) a oplocení přiléhající k HOZ bude lehce rozebíratelné a ve vzdálenosti minimálně 1 m od vrchní hrany.

- 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 není umístěna žádná stavba občanského vybavení a nejsou tedy pro ni stanoveny další podmínky.

V řešeném území je vymezena plocha veřejného prostranství, jehož součástí není komunikace. Veřejné prostranství je umístěno v okrajové klidové poloze a je určeno pro veřejnou zeleň parkového charakteru. V ploše může být umístěno dětské hřiště místního významu, pro uspokojování potřeb obyvatel okolní zástavby.

### **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/27924.
- Komunikační systém pro zajištění komunikační dostupnosti a obsluhy obytného souboru „Ke hřbitovu“ až jednotlivých navrhovaných objektů rodinných domů je tvořen dvěma větvemi místních komunikací – obytná ulice, funkční skupina D1, které jsou vzájemně propojeny třetí komunikační větví obytné ulice. 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 obou komunikačních větví lokality „Ke hřbitovu“ bude provedeno dvěma stykovými křižovatkami připojenými na západní hranu vozovky páteřní trasy průjezdního úseku silnice III/27924 ve smyslu příslušných ustanovení ČSN 73 6102 Projektování křižovatek na pozemních komunikacích a ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.

- Jednotlivé pozemky rodinných domů budou připojeny samostatnými sjezdy z obou navrhovaných obytných ulic, kromě dvou okrajových pozemků lokality, které budou připojeny samostatnými sjezdy přímo na průjezdní úsek silnice III/27924. Připojení pozemků bude provedeno ve smyslu příslušných ustanovení ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, kap. 12 Křižovatky, křížení a sjezdy.
- Uliční prostor obytných ulic je navržen v základní šířce 8,00 metrů mezi hranicemi protilehlých pozemků jednotlivých RD. Dopravní prostor určený pro smíšený provoz pěších a vozidel je navržen v šířce 5,50m, na který navazuje na jedné straně „zelený“ pás šířky 1,50m a na druhé straně pás šířky 1,00m, přes které budou vedeny samostatné sjezdy pro připojení jednotlivých pozemků.
- Podél západní hrany vozovky průjezdního úseku silnice III/27924 bude veden chodník šířky 2,00 metru, který zajišťuje bezpečné pěší vazby lokality jak ve směru do centra obce, tak ke hřbitovu a dále do volné krajiny.
- 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 odstavování 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 pro návštěvnické účely lokality jsou na propojovací větvi obytné ulice navržena 4 podélná stání.

#### 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/27924 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 ZZ01 Ke hřbitovu bude napojena na stávající vodovod PVC DN 100 ukončený před č. kat. 217/26 v silnici III. třídy (III/27924). Navržený vodovodní řad bude pokračovat z materiálu HDPE 100 SDR11 D110 v silnici směrem ke hřbitovu nakonec řešené zástavby a budou z něj odbočovat dva řady z HDPE 100 SDR 11 D 90 do zástavby. Ukončení větví bude podzemním hydrantem s možností odvodušnění, případně odkalení. V uzlových bodech bude 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 Žďár se jedná o podzemní hydrant Žďár u pošty. 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 v obci je oddílným kanalizačním systéme. Pro odvedení splaškových vod z domácností je navržen podtlakový kanalizační systém. V řešené lokalitě budou gravitačně splaškové vody odvedeny směrem do jihozápadní části volné zelené plochy, kde bude umístěna přečerpávací šachta o objemu cca 2,5 m<sup>3</sup>. Z této šachty budou vody přečerpány do podtlakové šachty, ze které budou vakuově odvedeny do stávajícího podtlakového systému.

Odvodnění srážkových vod u rodinných domků bude pomocí vsakování nebo retence dešťových vod na pozemcích majitelů domků s využitím na zpětnou zálivku.

U odvodnění navrhované komunikace budou srážkové vody odtékat směrem do navrženého zeleného pásu podél komunikace, pod kterým bude provedena drenáž. Nezasáknuté vody budou odvedeny směrem do navržené zelené plochy na konci řešeného území, kde budou pod zemí umístěné dva vsakovací objekty pro každou

větev komunikace samostatně. Zsakovací objekty budou umístěné cca 1,5 m pod terénem. Jedná se o rýhy vysypané hrubým makadamem s obalením geotextilií.

Odvodnění silnice III. třídy (III/27924) je navrženo do vsakovacích objektů, které budou umístěny pod zelenými pásy mezi chodníkem a oplocením pozemků. Srážkové vody budou zachyceny buď v uliční vpusti, nebo ve žlabu a zaústěny potrubím do těchto vsaků.

#### 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 50, který je ukončen před č. p. 143 v silnici III. třídy. Kapacita stávajících plynovodních sítí je dostatečná a byla potvrzena souhlasem k připojení vydané GasNet 13. 11. 2019 pod zn. 5002036510.

Plynovodní řad STL pro plochu řešenou lokalitu bude napojen v místě stávajícího ukončení plynovodu a bude veden v komunikaci v souběhu s kanalizací a vodovodem směrem ke hřbitovu, kde bude ukončen za poslední přípojkou, V trase jsou provedena odbočení dvou větví do navrhované zástavby. Přípojky k objektům jsou navrženy PE 32 a jsou ukončeny v kiosku HUP.

#### 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

Napojení nových rodinných domů je navrhováno kabelovým podzemním vedením z rozvaděče NN od stávající trafostanice TS MB\_5727 Žďár U školy.

#### Veřejné osvětlení

Veřejné osvětlení je navrhováno v návaznosti na stávající osvětlení v obci.

#### 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 litrů, nebo do pytlů. Tříděný odpad je soustředěn do kontejnerů a podle potřeby odvážen. Pro řešenou lokalitu Žďár je nejbližší kontejnerové místo u budovy hasičského sboru, č. p. 35

#### **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. Další podmínky nejsou stanoveny.

#### **e) Podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí**

- Zástavba podél silnice III. třídy bude odsunuta za hranici ochranného pásma komunikace.
- Podél silnice III. třídy bude rehabilitována a dosazena stávající stromová alej.
- V severozápadní části řešeného území bude vytvořeno veřejné prostranství s převahou zeleně, s možností vybudování dětského hřiště.

#### **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 požárním předpisům, 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 nejsou v řešeném území žádné veřejně prospěšné stavby, jejichž rozsah by bylo nutno upřesnit.

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

**VDKd01** – komunikace typu D – obytná ulice

**VDPk01** – komunikace pěší – chodník podél silnice III. třídy

**VTVv01** – vodní hospodářství – vodovodní řad – prodloužení od místa napojení podél silnice III. třídy k zástavbě a do obytné ulice

**VTVk01** – vodní hospodářství – splaškové kanalizační řady, čerpací stanice, výtlač splašků, podtlaková šachta, potrubí vakuové kanalizace

**VTVk02** – vodní hospodářství – dešťová kanalizace, drenážní potrubí a vsakovací objekty

**VTEe01** – energetika – elektrické vedení od TS MB-5727 Žďár u školy podél silnice III. třídy do obytné ulice

**VTEe02** – energetika – veřejné osvětlení od napojení na stávající stožár podél silnice III. třídy do obytné ulice

**VTEp01** – energetika – plynovodní řad – prodloužení od místa napojení podél silnice III. třídy k zástavbě a do obytné ulice

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

Vzhledem k tomu, že řešené území je ve vlastnictví obce, nenavrhuje se pro veřejná prostranství institut předkupního práva.

## **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 13 stran textové části a 6 výkresů grafické části.



# Textová část odůvodnění

## Obsah:

<b>a)</b> Údaje o způsobu pořízení regulačního plánu	... 18
<b>b)</b> Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, a souladu s územním plánem	... 22
<b>c)</b> Údaje o splnění zadání regulačního plánu	... 23
<b>c) 1</b> Požadavky vyplývající ze společného jednání a veřejného projednání	... 24
<b>d)</b> Zdůvodnění navržené koncepce řešení	... 25
<b>d) 1.</b> Parcelace	... 25
<b>d) 2.</b> Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou součástí veřejné infrastruktury	... 26
<b>d) 3.</b> Veřejná infrastruktura	... 29
<b>d) 3.1.</b> Občanské vybavení	... 29
<b>d) 3.2.</b> Veřejná prostranství	... 29
<b>d) 3.3.</b> Dopravní infrastruktura	... 30
<b>d) 3.4.</b> Technická infrastruktura	... 35
<b>e)</b> Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa	... 43
<b>f)</b> Posouzení regulačního plánu pořizovatelem v souladu s § 68 odst. 5 stavebního zákona	... 46

## **a) Údaje o způsobu pořízení regulačního plánu**

Obec Žďár má územní plán Žďár, účinný od 10.05.2018.

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 je 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.

Na základě schváleného zadání byl vypracován návrh regulačního plánu „Lokalita ZZ01 – ke hřbitovu, Žďár“.

V souladu s ustanoveními § 65 odst. 2 stavebního zákona rozeslal pořizovatel dne 22.05.2020 příslušným DO, KÚSK a obci Žďár oznámení o společném jednání o návrhu regulačního plánu „Lokalita ZZ01 – ke hřbitovu, Žďár“. Současně byl návrh regulačního plánu „Lokalita ZZ01 – ke hřbitovu, Žďár“ zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách pořizovatele a obce Žďár. Na obou úředních deskách bylo vyvěšeno v termínu od 05.06.2020 do 08.07.2020. Společné jednání o návrhu regulačního plánu „Lokalita ZZ01 – ke hřbitovu, Žďár“ se

konalo dne 23.06.2020 ve velké zasedací místnosti městského úřadu Mnichovo Hradiště. Ze společného jednání byl pořizen zápis.

V průběhu společného jednání byla pořizovateli doručena stanoviska těchto DO a ostatních příslušných institucí: Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav, Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, Státní pozemkový úřad, Český hydrometeorologický ústav, Státní veterinární správa, 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 průmyslu a obchodu ČR - odbor hornictví, 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, Česká geologická služba, správa oblastních geologů, Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, Ministerstvo životního prostředí – odbor výkonu státní správy I.

Dále byl dne 22.06.2020 v 15.06h do emailové schránky pořizovatele doručeno vyjádření Krajského ředitelství Policie Středočeského kraje, Územního pracoviště Mladá Boleslav, Dopravního inspektorátu č.j.: KRPS-147310/ČJ-2020-01706-KOM ze dne 22.06.2020, bez elektronického podpisu a podle §37 odst. 4 zákona č. 500/2004Sb, Správní řád, v platném znění nebylo ve lhůtě 5 dnů podání potvrzeno.

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

V průběhu společného jednání nebyly pořizovateli doručeny žádné připomínky z řad veřejnosti.

Ze společného jednání o návrhu regulačního plánu byl vyhotoven zápis ze dne 10.05.2021, č.j.: MH-VÚP/1269/2020-28.

Dne 13. 05. 2021 pořizovatel předal podklady zpracovateli regulačního plánu dopisem č. j.: MH-VÚP/1269/2020-29 s žádostí o vypracování a úpravy návrhu regulačního plánu „Lokalita ZZ01 – ke hřbitovu, Žďár“ pro veřejné projednávání.

Obec Žďár dne 29.07.2021 předložila návrh regulačního plánu „Lokalita ZZ01 – ke hřbitovu, Žďár“ pro veřejné projednání.

Pořizovatel řízení o návrhu regulačního plánu „Lokalita ZZ01 – ke hřbitovu, Žďár“ dle § 67 odst.1 Stavebního zákona oznámil veřejnou vyhláškou a o konání veřejného projednání návrhu regulačního plánu „Lokalita ZZ01 – ke hřbitovu, Žďár“ bylo, v souladu s příslušnými ustanoveními § 67 odst.1 stavebního zákona. Návrh upraveného regulačního plánu „Lokalita ZZ01 – ke hřbitovu, Žďár“ byl vyvěšen na úřední desce města Mnichovo Hradiště od 02. 09. 2021 a byl vystaven do 12. 10. 2021. Současně byl vyvěšen na úřední desce obce Žďár a rovněž od 02. 09. 2021

a byl vystaven do 12. 10. 2021 a zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách pořizovatele a obce Žďár. Kompletní dokumentace (textová a grafická část) návrhu regulačního plánu „Lokalita ZZ01 – ke hřbitovu, Žďár“ byla v listinné podobě k nahlédnutí u pořizovatele a na obecním úřadě Žďár od 02. 09. 2021 do 12. 10. 2021 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 ZZ01 – ke hřbitovu, Žďár“ a o konání veřejného projednání návrhu regulačního plánu „Lokalita ZZ01 – ke hřbitovu, Žďár“ jim bylo rozesláno 24.08.2021.

Před konáním vlastního veřejného projednání návrhu regulačního plánu „Lokalita ZZ01 – ke hřbitovu, 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 34938/2021/OBÚ-02/1, ze dne 24.08.2021,
- Net4Gas, s. r. o. (zn.: 9818/21/OVP/N, ze dne 26.08.2021),
- Česká geologická služba, správa oblastních geologů (zn. ČGS-441/21/717\*SOG-441/0716/2021, ze dne 30.08.2021),
- Městský Mnichovo Hradiště, Odbor životního prostředí – koordinované stanovisko, č.j.: MH-ŽP/12566/2021-2/Sta, ze dne 20.09.2021),
- GasNet, s. r. o. (zn.: 5002463593, ze dne 17.09.2021),
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze (č.j.: KHSSC43753/2021, ze dne 24.09.2021),
- Krajský úřad Středočeského kraje, ředitel krajského úřadu - koordinované stanovisko (č.j.: 105517/2021/KUSK, ze dne 30.09.2021).

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

Veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu regulačního plánu se uskutečnilo dne 04.10.2021 od 10:00 hodin v budově obecního úřadu Žďár, Břehy 20, 294 11 Loukov.

Pořizovatelem 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 poučení o možnosti příslušných osob podat námítky či připomínky, možnosti dotčených orgánů uplatnit k případným připomínkám a námítkám své stanovisko a o skutečnosti, že k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námítkám se nepřihlíží.

S odkazem na ustanovení § 22 odst. 3 Stavebního zákona byli přítomní dále upozorněni na to, že při veřejném projednání se stanoviska, námítky 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-VÚP/1269/2020-40 ze dne 05.10.2021).

V průběhu veřejného projednávání nebyly pořizovateli doručeny žádné připomínky ani námítky.

Po lhůtě dle § 67 odst. 2 stavebního zákona, tj. do 7 dnů od veřejného projednávání neobdržel pořizovatel žádné stanovisko ani vyjádření.

Z vyhodnocení veřejného projednání návrhu regulačního plánu byl pořízen zápis č.j.: MH-VÚP/1269/2020-41 ze dne 26.11.2021 se závěrem, že není třeba provádět podstatnou úpravu návrhu „Regulačního plánu Lokalita ZZ01– ke hřbitovu, Žďár“, ani jej přepracovat. Současně není třeba zpracovávat návrh rozhodnutí o námítkách.

Vzhledem k uplatněným připomínkám pořizovatel dne 10. 01. 2022 rozeslal v souladu s § 67 odst. 4 stavebního zákona „Výzvu k uplatnění stanoviska dotčeného orgánu k návrhu vyhodnocení připomínek proti návrhu regulačního plánu „Lokalita ZZ01 – ke hřbitovu, Žďár“ (č. j.: MH-VÚP/1269/2020-43 ze dne 10.01.2022). Návrh vyhodnocení připomínek byl rozeslán dotčeným orgánům.

Pořizovatel 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.

Pořizovateli byly doručeny tyto stanoviska dotčených orgánů:

1. Krajská veterinární správa (č.j.: SVS/2022/006636, ze dne 11.10.2021) – bez připomínek,
2. Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní pracoviště Mladá Boleslav (č.j.: HSKL-440-2/2022-MB, ze dne 17.1.2022) – bez připomínek,
3. Městský úřad Mnichovo Hradiště, Odbor životního prostředí – koordinované stanovisko (č.j.: MH-ŽP/699/2022-2/Sta, ze dne 08.02.2022) – bez připomínek,
4. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze (č.j.: KHSSC 01387/2022, ze dne 09.02.2022) – bez připomínek,

S ohledem na výše uvedené zpracoval pořizovatel návrh na vydání Regulačního plánu Lokalita ZZ01– ke hřbitovu, 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, 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 se v centru zástavby odpojuje ze silnice druhé třídy silnice III/27924, která směřuje k obci Všeň. Řešené území se nachází na levé straně při této komunikaci na okraji zastavěného území. Od hřbitova je odděleno dalším pozemkem 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.

Jádro zástavby je situováno na křížení obou silničních tahů, kde jsou také umístěny stavby vybavenosti, kostel a pošta, základní škola a hasičská zbrojnice jsou umístěny podél silnice třetí třídy. Nová i stávající zástavba směrem severním bude k centrální části zástavby připojena nově plánovaných chodníkem při levé straně komunikace. Chodník bude protažen okolo řešeného území až do předprostoru hřbitova. Při pravé straně komunikace se předpokládá další obytná výstavba.

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 ZZ01 a je určeno pro využití BV – bydlení v rodinných domech – venkovské. Mezi zastavitelnou plochou a plochou hřbitova je navrženo na orné půdě využití pro NSpz – plochy smíšené nezastavitelného území – přírodní a zemědělské.

Plocha ZZ01 byla do platného územního plánu převzata z plánu předcházejícího. Jedná se tedy o stabilizovaný rozvojový záměr, který je v území dlouhodobě sledován.

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

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

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

**ZZ01 Žďár, ke hřbitovu (1,88 ha)**

- *bydlení v rodinných domech venkovské (BV), veřejná prostranství (PV)*
- *přístup k ploše:*

- ze stávající silnice III. třídy

- limity využití plochy:

- OP silnice III. třídy

- odvodnění

- OP hřbitova

*Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:*

- plocha byla navržena k zástavbě předchozí územně plánovací dokumentací,
- navazuje na stávající zástavbu a silnici III třídy, ze které je přístup do plochy
- plocha je již rozparcelovaná, územní plán toto členění plochy respektuje

Z výše uvedeného vyplývá, že z hlediska limitů do řešeného území zasahuje ochranné pásmo hřbitova, ochranné pásmo komunikace a celé území je z hlediska zemědělského půdního fondu pokryto odvodněním.

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.

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 vymezil pozemky pro výstavbu rodinných domů, 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 nejsou navrhovány, stávající se nacházejí v dostatečné docházkové vzdálenosti.

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 dostatečně určeny. Urbanistické a architektonické podmínky jsou určeny. 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, s výjimkou občanského vybavení, které se v území nenachází, 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 a veřejného projednání**

V rámci společného jednání byly uplatněny společné požadavky:

Státního pozemkového úřadu, pobočka Mladá Boleslav a Městského úřadu Mnichovo Hradiště, vodoprávní úřad, týkající se ochrany hlavního odvodňovacího zařízení ve vztahu k plánované zástavbě. Výsledkem projednání je požadavek na doplnění textové části o text týkající se umístění staveb s pevnými základy ve



vzdálenosti větší než 2 m od břehové hrany HOZ a oplocení přiléhající k HOZ, které bude lehce rozebíratelné a ve vzdálenosti min. 1 m od vrchní hrany.

Požadavek byl splněn, v textové části byl doplněn příslušný regulativ pro pozemky č. 1 a č. 14. V grafické části byl upraven rozsah zastavitelné části příslušných pozemků.

Krajského ředitelství Policie Středočeského kraje, týkající se vjezdů do obytné zóny, které je třeba upravit a provést v souladu s TP 103, obr. 23.

Požadavek byl splněn s ohledem na navrhované řešení.

Obce Žďár, týkající se regulativů vlastních domů – doplnění maximální výšky objektů, vyloučení valbových střech a sklonu zastřešení v rozmezí 35 – 40 stupňů.

Požadavek byl splněn a zahrnut do prostorových regulativů.

V rámci veřejného projednání nebyly uplatněny žádné požadavky

## **d) Zdůvodnění navržené koncepce řešení**

Řešení regulačního plánu vychází platného územního plánu, kde byla vymezena plochy ZZ01 jako zastavitelná plocha, určená pro BV – bydlení v rodinných domech venkovské. Pro danou plochu byly stanoveny plošné a prostorové regulativy, které jsou regulačním plánem respektovány a upřesněny.

V územním plánu je zakreslena již provedená parcelace, která vymeziła pozemky pro výstavbu jednotlivých rodinných domů a komunikaci pro jejich obsluhu. Tato komunikace nebyla vyhlášena jako veřejně prospěšná stavba, je však vymezena jako veřejné prostranství. Parcelace i veřejné prostranství jsou v regulačním plánu respektovány s tím, že byl upřesněn jejich rozsah, vzhledem k funkčnosti dopravní obsluhy. Nově bylo vymezeno veřejné prostranství v severozápadní části území jako parková plocha s možností umístění dětského hřiště.

Z hlediska přístupnosti lokality, je podél komunikace III. třídy navržen chodník, který je napojen na plánované pěší propojení od základní školy a za řešeným územím pokračuje až do předprostoru hřbitova.

### **d) 1. Parcelace**

Stávající parcelace, tak jak je vedena v katastru nemovitostí, má vymezeno 16 pozemků. Z toho pozemek 300/2 je vymezen jako komunikační napojení na silnici III. třídy a slouží pro obsluhu území. Jedná se o dvě větve o šířce 8 m, propojené

spojnicí o šíři 4 m. Vzhledem k tomu, že je nutné zajistit obousměrnou dopravu v území, je šířka veřejného prostranství 4 m naprosto nedostatečná. Z toho důvodu bylo navrženo rozšíření spojovací komunikace tak, aby obousměrný jízdní pruh byl v šířce 5,5 m, podél komunikace byla navržena čtyři parkovací místa pro návštěvníky a byl doplněn pěším pásem o šířce 2 m. Od plotu parcel rodinných domů je odsazen o další 1 m. Tím dochází k plnohodnotnému profilu komunikace, který zajistí obousměrný provoz na obou vstupních větvích ze silnice III. třídy. Z toho důvodu došlo k návrhu přeparcelace vůči pozemku 300/8. Nově navržené komunikace jsou zatříděny jako obytné ulice kategorie D1 bez výškového členění povrchů.

Vzhledem k tomu, že se řešené území blíží velikosti dvou hektarů, byla zbývající část parcely 300/8 (v souladu s ustanovením §7, odst. (2) vyhlášky 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů) vymezena jako veřejné prostranství s možností umístění dětského hřiště.

Podél silnice III. třídy je v současné době vysázena alej. S ohledem na její zachování, regeneraci, dosadbu a údržbu bylo navrženo zkrácení pozemků 300/6,7,11,12,16,17 směrem ke komunikaci o 3 m tak, aby se stromová alej nacházela mimo pozemky rodinných domů na veřejně přístupném pozemku v pásu souvislé zeleně. Od komunikace je oddělena nově navrženým chodníkem v šíři 2 metry.

Pro výstavbu rodinných domů je vymezeno 14 pozemků. Při porovnání údajů z katastru nemovitostí a katastrální digitální mapy byl shledán rozpor u pozemku 300/13, který má podle katastru nemovitostí výměru 1291 m<sup>2</sup>, podle katastrální mapy je jeho výměra ale 1265 m<sup>2</sup>. Vzhledem k poměrně velké diferenci je v pro tento regulační plán použita reálná výměra podle 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 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.

#### 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 m<sup>2</sup>; výjimečně u jednotlivých parcel 600m<sup>2</sup> (například u rohových parcel)

- maximální zastavěná plocha hlavní stavbou: 300 m<sup>2</sup>,
- 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 mají výměru větší než 800 m<sup>2</sup>. Maximální zastavěná plocha hlavní stavbou je do 300 m<sup>2</sup>. Zastavěnost pozemku nepřesáhne 25% výměry pozemku.

#### Podmínky prostorového řešení staveb určené regulačním plánem

- Je navrženo celkem 14 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.
- 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 35 - 40 stupňů. Připouští se i střechy polovalbové. Maximální výška hlavní římsy nesmí překročit hodnotu 6 metrů od rostlého terénu. 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 čarou. 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 přípouští 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).
- U pozemků č. 1 a č. 14 bude dodržen požadavek na umístění staveb s pevnými základy ve vzdálenosti větší než 2 m od břehové hrany hlavního odvodňovacího zařízení (dále jen HOZ) a oplocení přiléhající k HOZ bude lehce rozebíratelné a ve vzdálenosti minimálně 1 m od vrchní hrany.
- 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 s ohledem na blízkost hřbitova, jehož ochranné pásmo do řešeného území zasahuje. 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 není navržena žádná stavba občanského vybavení

### **d) 3.2. Veřejná prostranství**

V řešeném území je v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, navrženo veřejné prostranství o výměře 845 m<sup>2</sup>, které bude sloužit pro parkovou zeleň, s možností umístění dětského hřiště. Podél komunikace třetí třídy, oddělená od ní chodníkem, probíhá stávající stromová alej. Ta bude zachována, doplněna a regenerována. V rámci řešení se navrhuje odstranění jednoho stromu, který koliduje s dopravním řešením. Alej bude podpořena vytvořením zeleného pásu

o výměře 246 m<sup>2</sup>. Celková výměra veřejného prostranství, do něhož se nezapočítává komunikace, je tedy 1091 m<sup>2</sup>, což splňuje požadavek výše zmíněné vyhlášky, která požaduje na každé 2 ha plochy bydlení vymezené veřejné prostranství o výměře 1000 m<sup>2</sup>.

Kromě těchto veřejných prostranství je vymezena komunikační síť pro obsluhu území, zaříděná do kategorie D1 – obytná ulice. Komunikace je doplněna po obou stranách zeleným pásem ve stejné úrovni a ve spojovacím úseku čtyřmi návštěvnickými stánkami. 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 ze silnice III. třídy, se stejným omezením maximální šířky. Povrchy vjezdů budou provedeny v zámkové dlažbě.

### **d) 3.3. Dopravní infrastruktura**

#### **Širší komunikační souvislosti, napojení lokality na stávající komunikace**

Navrhovaný soubor rodinných domů „Ke hřbitovu“ je situován na poměrně plochém území při severovýchodním okraji zastavěného území místní části Žďár. Z hlediska širších komunikačních souvislostí, navrhovaná lokalita je komunikačně zpřístupněna z trasy průjezdního úseku silnice III/27924, která je vedena od trasy průjezdního úseku silnice II/279 (Příšovice (II/610) – Žďár - Horní Bousov (I/16)) z křižovatky v centru Žďáru severovýchodním směrem do Všeně, kde je připojena na silnici III/27921.

V rámci řešené lokality jsou navrženy stavební pozemky pro celkem 14 rodinných domů. Komunikační zpřístupnění lokality je navrženo dvěma stykovými křižovatkami, které budou napojeny na západní hranu vozovky průjezdního úseku silnice III/27924. Komunikační obsluha jednotlivých objektů lokality bude realizována prostřednictvím navrhovaného komunikačního systému dvou vzájemně propojených větví komunikací se smíšeným provozem – obytná ulice, funkční skupina D1, navrhovaných v souladu s příslušným ustanovením TP103 Navrhování obytných a pěších zón. Jednotlivé pozemky rodinných domů budou připojeny samostatnými sjezdy z obou navrhovaných obytných ulic, kromě dvou okrajových pozemků lokality, které budou připojeny samostatnými sjezdy přímo na průjezdní úsek silnice III/27924.

Ve vztazích k centru obce, základní škole, ke kostelu a také zastávce linek veřejné autobusové dopravy „Žďár, u kostela“ je navrhovaná lokalita zástavby situována v docházkové vzdálenosti do cca 350 metrů, což tedy představuje asi 5 minutovou docházkovou dobu.

## Návrh komunikačního uspořádání lokality

Navrhovaný komunikační systém pro zajištění komunikační dostupnosti a obsluhy lokality souboru „Ke hřbitovu“ až jednotlivých navrhovaných objektů rodinných domů je tvořen, jak bylo výše uvedeno, navrhovaným systémem dvou vzájemně propojených větví obytných ulic - místní komunikace funkční skupiny D1, které budou řazeny do IV. třídy místních komunikací.

Uliční prostor obytných ulic, navrhovaný v souladu s již dříve provedenou parcelací lokality, je navržen v šířce 8,0 metrů mezi hranicemi protilehlých pozemků jednotlivých RD. Dopravní prostor obytné ulice určený pro smíšený provoz pěších a vozidel je navržen v šířce 5,50m, který zajišťuje příjezd do každého pozemku jedním plynulým obloukem. Na dopravní prostor navazuje na jedné straně „zelený“ pás šířky 1,50m a na druhé straně pás šířky 1,00m, přes které budou vedeny samostatné sjezdy pro připojení jednotlivých pozemků. Propojovací komunikační větev, která je rovněž navržena jako obytná ulice a je součástí veřejného prostranství lokality, je navržena se šířkou vozovky 5,50m, pásem šířky 2,50m určeným pro zeleň a podélné stání 4 vozidel (2,5 x 7 metrů) s přilehlým pochozím pásem pro pohodlné nastoupení a vystoupení z vozu, včetně 1 stání pro vozidla přepravující osoby s omezenou schopností pohybu či orientace. Navrhovaná stání jsou primárně určena pro uspokojení návštěvnických potřeb navrhované zástavby.

Na připojení křižovatek do obou větví 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.

Navrhovaný komunikační systém lokality, v podstatě respektuje záměry v minulosti zpracované dokumentace k územnímu řízení pro stavbu „Zasíťování pozemků U Hřbitova, místní komunikace a chodníky“, vypracované firmou ANITAS, s.r.o., Mnichovo Hradiště, v termínu 12/2013. V této dokumentaci byl založen záměr na vedení průběžného chodníku vedeného při západní hraně vozovky průjezdního úseku silnice III/27924 z centra obce, podél objektu Základní školy a dále kolem stávající a navrhované lokality obytné zástavby až ke hřbitovu. Chodník je navržen v šířce 2,00m a zajišťuje bezpečné pěší vazby jak ve vztazích k centru obce, ke škole i autobusové zastávce, tak v druhém směru ke hřbitovu a do volné krajiny ležící severně od obce.

Připojení navrhovaných komunikačních větví v rámci lokality „Ke hřbitovu“ bude provedeno stykovými 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 stávající nivelety vozovky průjezdního úseku silnice

III/27924, konfiguraci stávajícího terénu, podmínky pro zajištění odvádění srážkových vod a rovněž potřeby výškového osazení navrhovaných objektů. Výškové vedení navrhovaných komunikačních větví bude v následujících stupních projektové dokumentace doloženo podélnými řezy na podkladu aktuálního geodetického zaměření celé lokality. Základní příčný sklon vozovek bude navržen v hodnotě 2,5%, u navazujících ploch 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 uspořádání 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 pojížděných 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 betonovou dlažbou 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, odstranění stávajících zpevněných ploch v místech navrhovaných připojení, 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 komunikačních ploch. 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 svíslé dopravní značky **I Z4a** a **I Z4b** označující začátek a konec zastavěného území obce na trase silnice III/27924 na konec zástavby navrhované lokality, případně až za prostor hřbitova.

### **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 pozemcích stavby rodinného domu 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 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.

### **Posouzení dopravního řešení**

Stanoviště 1.

Nové připojení lokality RD na průjezdní úsek silnici III/27924 v obci Žďár je z hlediska rozhledových poměrů posouzeno dle požadavků ustanovení ČSN 73 6102 (květen 2013) Projektování křižovatek na pozemních komunikacích. Pro nově navržený sjezd 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 grafické příloze Výkres posouzení dopravního řešení. 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 2.

Nový sjezd na připojení pozemku RD na průjezdní úsek silnici III/27924 v obci Žďár je z hlediska rozhledových poměrů posouzen dle požadavků ustanovení ČSN 73 6110 (únor 2010) Projektování místních komunikací. Jedná se o "samostatný sjezd připojující na místní komunikaci místo ležící mimo místní komunikaci" a postupuje se dle čl. 12.8 a obr. 72A uvedené normy.

Jedna odvěsna rozhledového trojúhelníku se uvažuje v délce pro zastavení  $D_z$  (tabulka 7 normy ČSN 73 6110 a tab. 8 normy ČSN 73 6101) 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 2,00 m od vnější hrany od vnější hrany přilehlého jízdního pruhu. Délky stran rozhledových trojúhelníků:

- $D_z = 35$  m (50 km/h - obec)
- $m = 2,0$  m

Rozhledové trojúhelníky nového sjezdu jsou vykresleny v grafické příloze Výkres posouzení dopravního řešení. 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 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 rozhledové 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 obytné zóně uvažována 20km/h.

Délky stran rozhledových trojúhelníků:

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

Rozhledový trojúhelník připojení nového samostatného sjezdu je vykreslen v grafické příloze Výkres posouzení dopravního řešení. 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.

### **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 m<sup>3</sup> (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 300-500m<sup>3</sup>, odtud se bude již upravená voda přečerpávat do stávajícího vodojemu a do rozvodné sítě.

## Návrh

Řešená lokalita ZZ01 Ke hřbitovu bude napojena na stávající vodovod PVC

DN 100 ukončený před č. kat. 217/3 v silnici III. třídy (III/27924). Navržený vodovodní řad bude pokračovat z materiálu HDPE 100 SDR11 D110 dl. 217,73 m v silnici směrem ke hřbitovu nakonec řešené zástavby a budou z něj odbočovat dva řady z HDPE 100 SDR 11 D 90 v celkové dl. 194m do zástavby. Ukončení větví bude podzemním hydrantem s možností odvodušnění, případně odkalení. V uzlových bodech bude 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                            14 RD x 2,5 obyv/dům = 35 obyvatel

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

Q denní = 35 x 160 = 5,60m<sup>3</sup>/den

Koeficient denní nerovnoměrnosti kd = 1,40

Max denní = 5,60 x 1,40 = 7,84 m<sup>3</sup>/den = 0,33 m<sup>3</sup>/hod

Koeficient hodinové nerovnoměrnosti kh = 1,8

Q max h = 0,33 x 1,8 = 0,59 m<sup>3</sup>/hod = 0,16 l/s

Q roční = 2,04 tis.m<sup>3</sup>/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 řady 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 věčné 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 Žďár se jedná o podzemní hydrant Žďár u pošty. 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 místních částech Doubrava a Žďár je vybudovaná splašková kanalizace napojená na 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 Ke hřbitovu.

Návrh:

V obci je navržen podtlakový kanalizační systém. V řešené lokalitě budou gravitačně splaškové vody odvedeny směrem do jihozápadní části volné zelené plochy, kde bude umístěna sběrná čerpací šachta o objemu cca 2,5 m<sup>3</sup>. V ulicích budou umístěny jednotlivé páteřní řady z KG 250 v celkové délce 234,63m s jednotlivými odbočkami k domkům, které budou na pozemku domku ukončeny revizní šachtou. Ze sběrné šachty budou odpadní vody přečerpány do šachty podtlakové umístěné u silnice III. třídy a z té bude provedeno napojení na stávající podtlakový systém ukončeným před č.p.143.

Bilance splaškových vod odpovídá spotřebě vody:

$$Q \text{ denní} = 35 \times 160 = 5,60 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$\text{Max denní} = 5,60 \times 1,40 = 7,84 \text{ m}^3/\text{den} = 0,33 \text{ m}^3/\text{hod}$$

$$Q \text{ max h} = 0,33 \times 1,8 = 0,59 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,16 \text{ l/s}$$

$$Q \text{ roční} = 2,04 \text{ tis.m}^3/\text{rok}$$

### 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 navrženého zeleného pásu podél komunikace, pod kterým bude provedena drenáž. Nezasáklé vody budou odvedeny směrem do navržené zelené plochy na konci řešeného území, kde budou pod zemí umístěné dva vsakovací objekty pro každou větev komunikace samostatně. Zsakovací objekty budou umístěné cca 1,5 m pod terénem. Jedná se o rýhy vysypané hrubým makadamem s obalením geotextílií.

Do zsakovacího objektu č. 1 je odvodněna plocha komunikace 892 m<sup>2</sup> s povrchem živičným.

$$Q_{\text{dešť}} = 150 \text{ l/s/ha} \times 0,0892 \text{ ha} \times 0,9 = 12,04 \text{ l/s}$$

$$V \text{ 15 min} = 10,83 \text{ m}^3$$

Je navržen zsakovací objekt o půdorysném rozměru 4x11m s hloubkou 1 m a užitným objemem při zasypání hrubým makadamem 25% = 11 m<sup>3</sup>.

Do zsakovacího objektu č. 2 je odvodněna plocha komunikace 1082m<sup>2</sup> s povrchem živičným.

$$Q_{\text{dešť}} = 150 \text{ l/s/ha} \times 0,1082 \text{ ha} \times 0,9 = 14,60 \text{ l/s}$$

$$V \text{ 15 min} = 13,14 \text{ m}^3$$

Je navržen zsakovací objekt o půdorysném rozměru 4x14m s hloubkou 1 m a užitným objemem při zasypání hrubým makadamem 25% = 14 m<sup>3</sup>

Odvodnění silnice III. třídy (III/27924) je v současné době do silničního příkopu, který je na obou stranách. Po vybudování chodníku bude polovina komunikace odvodněna do vsakovacích objektů, které budou umístěny pod zelenými pásy mezi chodníkem a oplocením pozemků. Srážkové vody budou zachyceny buď v uliční vpusti, nebo ve žlabu a zaústěny potrubím do těchto vsaků.

### 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 podélně se zástavbou je mimo řešené území umístěn odvodňovací kanál, do kterého je napojen meliorační systém. Tento kanál je veden od severovýchodu k jihozápadu a z pravé strany přitéká do potoka Žehrovka.

### Protipovodňová opatření

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

Pro zvýšení ochrany území je nutno zachovat podél melioračního kanálu 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 50, který je ukončen před č.p. 143 v silnici III. tř. Kapacita stávajících plynovodních sítí je dostatečná a byla potvrzena souhlasem k připojení vydané GasNet 13. 11. 2019 pod zn. 5002036510.

Plynovodní řad STL pro plochu řešenou lokalitu bude napojen v místě stávajícího ukončení plynovodu a bude veden v komunikaci v souběhu s kanalizací a vodovodem směrem ke hřbitovu, kde bude ukončen za poslední přípojkou, V trase jsou provedena odbočení dvou větví do navrhované zástavby. Celková délka STL plynovodu PE 63 je 340,35 m. přípojky k objektům jsou navrženy PE 32 a jsou ukončeny v kiosku HUP.

Plynofikace je navržena pro

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

### Ochranná pásma

podle sbírky zákonů č. 458/2000

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 je přednostně navrhováno využití zemního plynu, případně obnovitelných zdrojů (sluneční kolektory na střeších 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                      14 RD    x    4,5 kW                      63,0 kW

Napojení nových rodinných domů je navrhováno kabelovým podzemním vedením z rozvaděče NN od stávající trafostanice TS MB\_5727 Žďár U školy. Dva vývodové kabely z trafostanice a propojovací kabely mezi dvěma skříněmi SR jsou navrhovány v průřezu 1-AYKY 3x240+120 mm<sup>2</sup>. V oplocení RD budou vybudovány pilíře, do kterých budou osazeny HUP a dále přípojkové skříně SS vč. elektroměrových rozvaděčů. Dle možnosti budou na hranicích pozemků osazeny skříně pro dva sousední domy. Smyčkové propojení přípojkových skříní je navrhováno v průřezu 1 AYKY 3x120+70 mm<sup>2</sup>. Společně s kabely bude zemí veden i zemnicí pásek FeZn30x4 mm.

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

Pro lokalitu rodinných domů je navrhováno veřejné osvětlení v návaznosti na stávající osvětlení v obci, napojené ze zapínacího bodu u budovy pošty. Napojovací bod nového VO je navrhován na posledním betonovém sloupu na křižovatce u RD č. p. 118 na parcele č. 391/1 v návaznosti na stávající rozvody VO.

Podél hlavní komunikace ze Žďáru směrem ke hřbitovu je navrhováno osazení uličních bezpaticových sloupů 8 m s výložníkem, osvětlovací tělesa LED cca 45 - 50 W. V bočních komunikacích nové zástavby je navrhováno osazení sadových bezpaticových stožárů o výšce 5 m, svítidla LED 35 W. V případě potřeby je možno položit zemní kabel a osadit nový stožár VO i u hlavní komunikace ve směru ke škole.

Kabelový rozvod je uvažován kabely AYKY 4x16 mm<sup>2</sup>. Spolu s kabelem bude v zemi i položen zemnicí vodič FeZn průměru 10 mm pro přizemnění sloupů VO. Pokládku kabelů veřejného osvětlení je navrhováno provádět do společné rýhy s kabely NN.

## Koordinace sítí

Kabelová silnoproudá vedení budou ukládána v chodníkové části komunikace, eventuálně zeleném pásu v prostoru nejbližší 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.

### **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 litrů, 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 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 řešenou lokalitu Žďár je nejbližší kontejnerové místo u budovy hasičského sboru, č. p. 35.

### **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 zábory ZPF jsou sumarizovány podle přílohy č. 1, v tabulce č. 3 vyhlášky.

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

Zábory ZPF jsou navrženy v ploše řešené územním plánem jako plochu zastavitelnou pro využití bydlení v rodinných domech venkovských. V rámci územního plánu byla plochy převzata z již předcházejícího plánu a byla řádně projednána 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 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, která je zařazena do IV. třídy v ochraně ZPF.

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

ID	Nová	RZV	DRUH	INVEST	TO				Celkem HA	
					0	3	4	5		
ZZ01	0	BV	PU	-----			0.02		0.02	
				O			1.64		1.64	
				PU Celkem			1.67		1.67	
		BV Celkem						1.67		1.67
		PV	PU	O				0.21		0.21
					PU Celkem			0.21		0.21
					PV Celkem			0.21		0.21
ZZ01 Celkem							1.88		1.88	

#### 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

O	odvodnění
-----	bez investic do půdy

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 <sup>1)</sup>	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	300/3	1377	OP			A		RD	1377				0,138		
Žďár	300/4	1225	OP			A		RD	1225				0,123		
Žďár	300/5	1161	OP			A		RD	1161				0,116		
Žďár	300/6	1020	OP			A		RD	977				0,098		
Žďár	300/7	1034	OP			A		RD	989				0,099		
Žďár	300/9	1020	OP			A		RD	1020				0,102		
Žďár	300/10	1100	OP			A		RD	1100				0,110		
Žďár	300/11	1054	OP			A		RD	1008				0,101		
Žďár	300/12	1053	OP			A		RD	1007				0,101		
Žďár	300/13	1291	OP			A		RD	1265				0,127		
Žďár	300/14	1078	OP			A		RD	1078				0,108		
Žďár	300/15	1078	OP			A		RD	1078				0,108		
Žďár	300/16	1031	OP			A		RD	986				0,099		
Žďár	300/17	1038	OP			A		RD	989				0,099		
Σ								<b>RD</b>	<b>15260</b>				<b>1,53</b>		
Žďár	300/2	2089	OP			A		OU	2033				0,203		
Žďár	300/7	1034	OP			A		OU	1				0,000		
Žďár	300/8	1133	OP			A		OU	320				0,032		
Žďár	300/11	1054	OP			A		OU	1				0,000		
Žďár	300/12	1053	OP			A		OU	1				0,000		
Žďár	300/16	1031	OP			A		OU	1				0,000		
Σ								<b>OU</b>	<b>2357</b>				<b>0,24</b>		
Žďár	300/2	2089	OP			A		PK	24				0,002		
Žďár	300/6	1020	OP			A		PK	12				0,001		
Žďár	300/17	1038	OP			A		PK	12				0,001		
Σ								<b>PK</b>	<b>48</b>				<b>0,00</b>		
Žďár	300/2	2089	OP			A		Z	32				0,003		
Žďár	300/6	1020	OP			A		Z	31				0,003		
Žďár	300/7	1034	OP			A		Z	44				0,004		
Žďár	300/8	1133	OP			A		Z	813				0,083		
Žďár	300/11	1054	OP			A		Z	45				0,005		
Žďár	300/12	1053	OP			A		Z	45				0,005		
Žďár	300/16	1031	OP			A		Z	44				0,004		
Žďár	300/17	1038	OP			A		Z	37				0,003		
Σ								<b>Z</b>	<b>1091</b>				<b>0,11</b>		
Σ									<b>18756</b>				<b>1,88</b>		

OP – orná půda, A – existence odvodnění, RD – pozemky pro výstavbu rodinných domů

OU – obytná ulice, PK – pěší komunikace, chodník, Z – veřejná zeleň, alej, park,

1291 – rozpor mezi údaji katastru a katastrální mapou, skutečná výměra činí 1265 m<sup>2</sup>

## **f) Posouzení regulačního plánu pořizovatelem v souladu s § 68 odst. 4 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 ZZ01 – ke hřbitovu, Žďár“, který je v souladu s platným ÚP, 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 zmírnování účinků povodní. *Regulační plán vymezuje pozemek parc. č. 300/8 k.ú Žďár u Mnichova Hradiště jako plochu veřejného prostranství – veřejnou zeleň s umístěním zasakovacích objektů, resp. bude zde možno realizovat jen ve stanovených parametrech záměry sloužící k relaxaci a odpočinku uživatelů ze strany veřejnosti a umožnění zasakování dešťových vod.*

(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 ZZ01 – ke hřbitovu, 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 6 km a od Mladé Boleslavi, která je dle ZÚR SK centrem vyššího významu osídlení vzdálena 15 km s dobrou dopravní obslužností po dálnici D10, která je d obce Žďár vzdálena 2 km.*

(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 ZZ 01. V regulačním plánu jsou vyznačeny záměry technické infrastruktury a dopravní infrastruktury v souladu s územním plánem.

**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 pořízován 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 pořízován 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.

Regulační plán 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

V průběhu pořizování nebyly k návrhu regulačního plánu „Lokalita ZZ01 – ke hřbitovu, Žďár“ písemně uplatněny žádné námitky.

## VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

- Dne 10. 06. 2021 (č. j.: MH-VÚP/8776/2020) uplatnila připomínku Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace (zn. 4196/20/KUSK/MHT/BAR, ze dne 05.06.2020) v následujícím znění:
  - ÚP Žďár bude v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje
  - V souvislosti s využitím rozvojové lokality respektovat ochranná pásma silnic II. a III. tříd v souladu s ustanovením § 30 zákona o pozemních komunikacích. Pro určení silničního pásma není rozhodujícím vymezené zastavěné území podle stavebního zákona, ale řídí se výše citovaným paragrafem zákona o pozemních komunikacích.
  - Řešení stávající a budoucí dopravní infrastruktury musí odpovídat vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území.
  - Rozvojové lokality musí splňovat požadavky pro připojení na stávající a budoucí silnice II. a III. tříd dle ust. § 10 zákona o pozemních komunikacích. Počet připojení na tuto silniční síť omezit na minimum (např. jednou obslužnou komunikací) .
  - Řešit pěší a případně cyklistickou dopravu (vymezení ploch pro vybudování chodníků a cyklostezek, rezerva pro pokládku inž.sítí) a územní rezervy potřebné pro zajištění dopravní obslužnosti ve smyslu příslušných platných ČSN.

### Vyhodnocení připomínky:

Uplatněná připomínka je bezpředmětná.

Jedná se o obecné sdělení dle právních předpisů, je vyjádření bezpředmětné. V bodě týkající se vymezení rozvojových lokalit a souladu ÚP se ZÚR, je toto vyjádření také bezpředmětné. Jelikož se jedná o podrobnější územně plánovací dokumentaci, která žádné nové rozvojové lokality nevymezuje, a která je v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.

- Dne 10. 06. 2020 (č. j.: MH-VÚP/8778/2020) uplatnil připomínku Státní pozemkový úřad, pobočka Mladá Boleslav (č.j.:SPU 173421/2020, 173423/2020, ze dne 09.06.2020, doplnění č.j.: SPU 449022/2020, ze dne 09.06.2020, ze dne 30.12.2020) v následujícím znění:

V řešeném území **vidujeme** stavbu vodního díla – hlavní odvodňovací zařízení (HOZ), které jsou v majetku státu a příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu v souladu s § 56 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění a § 4 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění. Jedná se o stavbu „HMZ Záhumenský“ – otevřený kanál v délce 0,061 km, ID 1060000528-11201000, ČHP 1-05-02-028/0, z roku 1969 (umístění dle přiložené situace).

Při plánované výstavbě požadujeme:

- respektovat stavbu HOZ a zachovat její funkčnost,
- umístění stavby s pevnými základy ve vzdálenosti větší než 6 m od břehové hrany HOZ,
- do HOZ nebudou vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody,
- oplocení provést jako lehce rozebíratelné a ve vzdálenosti min. 1 m od vrchní hrany.

Dále Vám sdělujeme, že dle nám dostupných informací se v zájmovém území ÚP nachází i podrobné odvodňovací zařízení (POZ) z roku 1970, které je příslušenstvím pozemků.

Tyto údaje o POZ (investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti) jsou neaktualizovanými historickými daty, která pořídila Zemědělská vodohospodářská správa digitalizací analogových map 1 : 10 000. Vzhledem k tomu, že neexistuje evidence meliorací (odvodnění a závlah) a jejich následných změn (zrušení, rozšíření) od doby pořízení těchto dat (zákresy do map provedeny v 90. letech, jejich následná digitalizace proběhla přibližně v letech 2003-2007), nemusí proto tato data odpovídat skutečnému rozsahu meliorací na jednotlivých pozemcích. Údaje jsou k dispozici ke stažení na Portálu farmáře (<http://eagri.cz/public/web/mze/farmar/LPIS/data-melioraci/>) ve formátu shp a jsou také zobrazeny v LPIS ve vrstvě LPIS/Životní prostředí/Nitrátová směrnice/Uložení hnojiv – detail/Meliorace.

*Pořizovatel požádal emailem dne 9.12.2020 o možnost přehodnocení stanoviska SPÚ týkající se možnosti umístění staveb z jihozápadní části 3,5m od hranice pozemku s HOZ s tím, že na hranici bude podmínka umístění rozebíratelného oplocení z důvodu údržby HOZ. Se severozápadní části HOZ bude přístup volný a nebude nijak šířkově omezen. Dále možnost přístupu pouze ze severozápadní strany k HOZ s tím, že by z jihozápadní strany HOZ se nedávala žádná podmínka přístupu.*

Při plánované výstavbě požadujeme umístění stavby s pevnými základy ve vzdálenosti větší než 2 m od břehové hrany HOZ.

Zbývající podmínky uvedené v původním vyjádření č. j. SPU 173421/2020 ze dne 09.06.2020 jsou nadále v platnosti.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se vyhovuje.

Regulační plán ZZ01 nezasahuje řešením předmětné lokality do hlavního odvodňovacího zařízení. Srážkové vody z navrhované komunikace budou odtékat směrem do navrženého zeleného pásu podél komunikace, pod kterým bude provedena drenáž. Nezasáklé vody budou odvedeny směrem do navržené zelené plochy na konci řešeného území, kde budou pod zemí umístěny dva vsakovací objekty pro každou větev komunikace samostatně. Odvodnění lokality je detailně popsáno v textové části kap. c.1.2.

Návrh regulačního plánu bude doplněn o text týkající se umístění staveb s pevnými základy ve vzdálenosti větší než 2 m od břehové hrany HOZ a oplocení

přiléhající k HOZ, které bude lehce rozebíratelné a ve vzdálenosti min. 1 m od vrchní hrany.

- Dne 22. 06. 2020 (č. j.: MH-VÚP/9327/2020) uplatnil připomínku Městský úřad Mnichovo Hradiště, Odbor životního prostředí – vodoprávní úřad (č.j.: MH-ŽP/7691/2020/-2/Sta, JID: 21835/20/MH, ze dne 22.06.2020) v tomto znění: S předloženým záměrem souhlasíme za předpokladu splnění těchto podmínek:
  - V lokalitě se nachází podrobné odvodňovací zařízení z roku 1925 a 1970. Podrobné odvodňovací zařízení bude respektováno a v případě poškození, musí být uvedeno do funkčního stavu.
  - Vsakování srážkových vod z jednotlivých budoucích RD a z komunikací bude možné na základě výsledků z geologického průzkumu. Pokud nebude vsakování možné, bude třeba vybudovat dešťovou kanalizaci.
  - Před vsakovacími objekty budou vsazeny usazovací šachty.
  - Kolem vodního toku HMZ 10181805 (IDVT 10181805) bude zachováno pásmo do 6 m od břehové čáry vodního toku pro potřeby případné údržby vodního toku.

#### Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se vyhovuje.

Hlavní odvodňovací zařízení je respektováno. Srážkové vody z navrhované komunikace budou odtékat směrem do navrženého zeleného pásu podél komunikace, pod kterým bude provedena drenáž. Nezasáknuté vody budou odvedeny směrem do navržené zelené plochy na konci řešeného území, kde budou pod zemí umístěné dva vsakovací objekty pro každou větev komunikace samostatně. Odvodnění lokality je detailně popsáno v textové části kap. c.1.2.

Návrh regulačního plánu bude doplněn o text týkající se umístění staveb s pevnými základy ve vzdálenosti větší než 2 m od břehové hrany HOZ a oplocení přiléhající k HOZ, které bude lehce rozebíratelné a ve vzdálenosti min. 1 m od vrchní hrany.

- Dne 22.06.2020 v 15:06h uplatnilo připomínku do emailové schránky pořizovatele Krajské ředitelství Policie Středočeského kraje, Územního pracoviště Mladá Boleslav, Dopravního inspektorátu č.j.: KRPS-147310/ČJ-2020-01706-KOM ze dne 22.06.2020, bez elektronického podpisu a podle §37 odst. 4 zákona č. 500/2004Sb, Správní řád, v platném znění nebylo ve lhůtě 5 dnů podání potvrzeno. *(Citace §37 odst.4: Podání je možno učinit písemně nebo ústně do protokolu anebo v elektronické podobě podepsané zaručeným elektronickým podpisem. Za podmínky, že podání je do 5 dnů potvrzeno, popřípadě doplněno způsobem uvedeným ve větě první, je možno je učinit pomocí jiných technických prostředků, zejména prostřednictvím dálkopisu, telefaxu nebo veřejné datové sítě bez použití zaručeného elektronického podpisu.)*

Vyjádření obsahuje následující připomínky:

1. Vjezdy na jednotlivé pozemky v obytné zóně nejsou jasně definovány, přičemž jsou v tomto koridoru dokládány rozhledové poměry. Rozhledy musí být tvořeny pro konkrétní místo nikoli pro koridor. Zároveň nelze akceptovat poznámku v textové části, že pokud bude do rozhledů zasahovat oplocení pozemků, tak bude provedeno „průhledné“. Oplocení, ať už jakkoliv

provedené, je překážkou bránící rozhledu a nesmí zasahovat do rozhledových polí.

2. V textové části se píše o napojení samostatných vjezdů na místní komunikaci v obci Žďár. Nejedná se o místní komunikaci, ale o silnici III/27924. Konstrukce rozhledových polí pro samostatné vjezdy i pro nové křižovatky na silnici III/27924 je však v pořádku.
3. Vjezdy do obytné zóny je třeba upravit a provést v souladu s TP103 obr.23.
4. Řešení parkování v obytné zóně je nedostatečné a nerovnoměrné. Nelze akceptovat tezi, že potřeba parkování bude saturována vždy na vlastních pozemcích. Výpočet parkovací potřeby dle ČSN 73 6110 je zcela mimo realitu roku 2020 a stupně automobilizace. V analogických lokalitách dochází zcela běžně k parkování ve veřejném prostoru, ačkoliv je parkovací kapacita zajištěna na vlastních pozemcích. Z nedostatku parkovací kapacity ve veřejném prostoru pak plynou jednak komplikace pro bezpečnost a plynulost silničního provozu a pak soustavné porušování právních předpisů. Obojí je třeba v návrzích nových lokalit eliminovat.
5. Při šířce v obytné zóně 5,5 metru bez jakýchkoliv zpomalovacích prvků budou stěží dodržována nejvyšší dovolená rychlost 20km/hod z níž vyplývají všechny návrhové prvky obytné zóny.

#### Vyhodnocení připomínky:

Zákres rozhledových polí na jednotlivé pozemky je pouze orientační, jelikož podrobnější zákres bude předložen při vyjádření k napojení při dalším stupni projektové dokumentace k jednotlivým rodinným domům.

Z tohoto důvodu bodě č.1 není připomínce nevyhověno.

Připomínka v bodě č.2 je bezpředmětná, jelikož v textové části v kap. 1.1., v odůvodnění kap. d)3.3. ani v grafické části je nenachází slovní spojení napojování samostatných sjezdů na místní komunikaci v obci. Připomínka je bezpředmětná.

Připomínka v bodě č. 3 bude zapracována. Vjezdy do obytné zóny budou upraveny dle souladu s TP103 obr.23. Připomínce v bodě č.3 se vyhovuje.

Připomínka v bodě č. 4 nebude zapracována, jelikož návrh regulačního plánu je v souladu s ČSN 736110, který stanovuje podle počtu obyvatel v dané lokalitě návrh 2,8 parkovacích stání. Návrh regulačního plánu navrhuje 4 stání, tedy připomínka je neopodstatněná. Připomínce v bodě č.4 se nevyhovuje.

Připomínka v bodě č.5 nebude zapracována, jelikož skutečnost týkající se možného nedodržování povolené rychlosti 20km/h v obytné zóně, je tvrzení o předem předjímací budoucí skutečnost, nikoli rozpor návrhu regulačního plánu s právními předpisy. Připomínce v bodě č.5 se nevyhovuje.