



MĚSTSKÝ ÚŘAD BUŠTĚHRAD

Revoluční 1/4, 273 43 Buštěhrad; okres Kladno, kraj Středočeský, IČO 00234214
Tel.: 312 250 301; e-mail: meu@mestobustehrad.cz; <https://www.mestobustehrad.cz>; IDS: pmdbg47

čj. 2064/2023

V Buštěhradu dne: 21. září 2023

Vyřizuje: Ing. Vich, PRISVICH, s.r.o.
tel. 241 444 053, mobil 606 638 956

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Městský úřad Buštěhrad, jako pořizovatel příslušný k pořizování regulačního plánu RP1 Buštěhrad – U potoka (dále také jen „RP RP1 Buštěhrad – U potoka“) podle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), vykonávající územně plánovací činnost podle § 24 odst. 1 stavebního zákona prostřednictvím Ing. Ladislava Vicha, výkonného pořizovatele, na základě smlouvy se společností PRISVICH, s.r.o., IČO 27101053, v souladu s ustanovením § 25 a § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“),

oznamuje vydání opatření obecné povahy č. 1/2023/OOP, kterým je

REGULAČNÍ PLÁN RP1 Buštěhrad – U potoka

Zastupitelstvo města Buštěhrad schválilo svým usnesením č. 08/08/2023 ze dne 20. září 2023 vydání RP RP1 Buštěhrad – U potoka ve formě opatření obecné povahy č. 1/2023/OOP podle § 6 odst. 5 písm. d) a § 62 odst. 1 stavebního zákona, postupem podle § 171 a násl. správního řádu.

Opatřením obecné povahy č. 1/2023/OOP je regulační plán RP1 Buštěhrad – U potoka v katastrálním území Buštěhrad, vymezený takto územním plánem Buštěhradu, účinným dne 1. ledna 2021, který stanovil v zastavitelné ploše Z9 vydání regulačního plánu RP1 Buštěhrad – U potoka jako podmínku pro rozhodování o změnách v území. Územně plánovací dokumentaci regulačního plánu RP1 Buštěhrad – U potoka zhotovila firma FOGLAR ARCHITECTS, IČO 66473021, projektantem Ing. arch. Akad. arch. Petrem Foglarem, autorizovaným architektem ČKA 02667, a je doplněná odůvodněním pořizovatele, jehož součástí je vyhodnocení připomínek uplatněných při projednávání návrhu RP RP1 Buštěhrad – U potoka s vlastním odůvodněním.

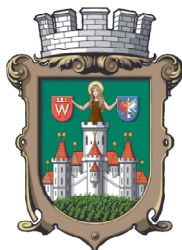
Opatření obecné povahy č. 1/2023/OOP, tj. regulační plán RP1 Buštěhrad – U potoka, nabývá účinnosti dne 6. října 2023.

Do opatření obecné povahy č. 1/2023/OOP a jeho odůvodnění, resp. do územně plánovací dokumentace regulačního plánu RP1 Buštěhrad – U potoka a dokladů o jeho pořizování, může každý nahlédnout na Městském úřadu Buštěhrad podle § 173 odst. 1 správního řádu a podle § 165 odst. 3 stavebního zákona. Po dni účinnosti bude opatření obecné povahy č. 1/2023/OOP se záznamem o účinnosti zveřejněno na internetových stránkách města Buštěhrad, umožňující dálkový přístup, na adrese:

<https://www.mestobustehrad.cz/meu/uzemni-plan/>.

Na úřední desce
Městského úřadu Buštěhrad
vyvěšeno: 21. září 2023
svěšeno: 9. října 2023

Ing. arch. Daniela Javorčková v. r.
starostka města



MĚSTO BUŠTĚHRAD

ZASTUPITELSTVO MĚSTA

Revoluční 1/4, 273 43 Buštěhrad; okres Kladno, kraj Středočeský, IČO 00234214
Tel.: 312 250 301; e-mail: meu@mestobustehrad.cz; <https://www.mestobustehrad.cz>; IDS: pmdbg47

čj.: 2063/2023

V Buštěhradu dne: 21. září 2023

Vyřizuje: Ing. Vich, PRISVICH, s.r.o.
tel. 241444053, mobil 606638956

Opatření obecné povahy č. 1/2023/OOP

REGULAČNÍ PLÁN RP1 BUŠTĚHRAD – U POTOKA

Zastupitelstvo města Buštěhrad, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“), za použití ustanovení § 62 odst. 1 stavebního zákona, § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**správní řád**“), § 19 a přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**vyhláška č. 500/2006 Sb.**“), svým usnesení č. 08/08/2023 ze dne 20. září 2023

v y d á v á

regulační plán RP1 Buštěhrad – U potoka

(dále také jen „**regulační plán**“), jehož územně plánovací dokumentaci zhotovila odborná firma FOGLAR ARCHITECTS, IČO 66473021, projektantem Ing. arch. Akad. arch. Petrem Foglarem, autorizovaným architektem ČKA 02667, ve formě opatření obecné povahy č. 1/2023/OOP.

Regulační plán v řešené ploše, vymezené v kapitole a) „vymezení řešené plochy“ textové části regulačního plánu, stanovuje podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, zejména staveb veřejné infrastruktury, dále pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí, vymezuje veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření, nahrazuje stanovená územní rozhodnutí a je závazný pro rozhodování v území, jak je uvedeno v jeho textové a grafické části takto:

1. Textová část regulačního plánu obsahuje

- a) vymezení řešené plochy,
- b) podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků,
- c) podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury,
- d) podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území,
- e) podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí,
- f) podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární a civilní ochranu,
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,

- h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo,
 - i) výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje.
- 2. Textová část regulačního plánu podle rozsahu navržené regulace a podle jím nahrazovaných územních rozhodnutí obsahuje**
- a) druh a účel umísťovaných staveb,
 - b) podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu,
 - c) podmínky pro změnu využití území,
 - d) podmínky pro změnu vlivu užívání stavby na území,
 - e) podmínky pro vymezená ochranná pásma,
 - f) podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability,
 - g) údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části,
 - h) charakteristické příčné řezy komunikacemi.
- 3. Grafická část regulačního plánu obsahuje výkresy**
- A1 Hlavní výkres, 1 : 500
 - A2 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, 1 : 1000
 - A3 Výkres koncepce veřejné dopravní a technické infrastruktury a dělení pozemků v mapě KN, 1 : 500
 - A4 Výkres dělení a scelování pozemků, 1 : 1000
- 4. Regulační plán nahrazuje** v řešené ploše dle § 61 odst. 2 stavebního zákona územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků pro určení parcelace území.
- 5. Textové části a grafická část** regulačního plánu RP1 Buštěhrad – U potoka, uvedené pod body 1 až 3, jsou společně nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy č. 1/2023/OOP.
- 7. Doba platnosti** regulačního plánu RP1 Buštěhrad – U potoka pořízeného z podnětu je stanovena takto:
- a) **Doba platnosti** regulačního plánu RP1 Buštěhrad – U potoka **nahrazujícího územní rozhodnutí** se stanovuje **na dobu 5 let** ode dne nabytí jeho účinnosti, a to z důvodu náročnosti zajištění a přípravy vymezené řešené plochy o výměře cca 4,05 ha **zastavitelné plochy Z9** v souladu s ÚP Buštěhradu dle § 71 odst. 2 stavebního zákona. Regulační plán RP1 Buštěhrad – U potoka však **nepozbývá platnosti** z důvodů uvedených v § 71 odst. 2 písm. a) až d) stavebního zákona;
 - b) **Doba platnosti** regulačního plánu RP1 Buštěhrad – U potoka **nenahrazujícího územní rozhodnutí** se **nestanovuje** (§ 71 odst. 1 stavebního zákona).

O d ů v o d n ě n í

Odůvodnění regulačního plánu RP1 Buštěhrad – U potoka obsahuje textovou a grafickou část takto:

A. TEXTOVÁ ČÁST

- 1. Textová část odůvodnění regulačního plánu zpracovaná projektantem v rozsahu části II odst. 1 písm. a) až f) přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a označená jako „TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU“ je nedílnou součástí tohoto odůvodnění.**
- 2. Údaje o způsobu pořízení regulačního plánu**

Územní plán Buštěhradu (dále jen „ÚP Buštěhradu“), účinný dne 1. ledna 2021, vymezil podle § 43 odst. 2 stavebního zákona plochu **Buštěhrad – U potoka** v katastrálním území Buštěhrad, pro kte-

rou je vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách v území. Součástí textové části ÚP Buštěhradu, pak bylo **zadání regulačního plánu** s názvem „**RP1 Buštěhrad – U potoka**“, které vymezilo řešené území a stanovilo podmínky pro pořízení a vydání regulačního plánu **z podnětu**.

Pořízení regulačního plánu RP1 Buštěhrad – U potoka z jiného podnětu, v souladu s § 6 odst. 5 písm. a) a § 62 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, **z podnětu společnosti StavKlan01 s r.o.**, IČO 09792147, podaným podle § 64 odst. 1 stavebního zákona na Městský úřad Buštěhrad dne 3. května 2021 pod čj. 909/2021, za podmínky úplné úhrady nákladů uvedených v § 63 odst. 1 stavebního zákona, tj. nákladů na zpracování návrhu regulačního plánu RP1 Buštěhrad – U potoka autorizovaným architektem podle zadání, které je součástí ÚP Buštěhradu, a na mapové podklady, **schválilo Zastupitelstvo města Buštěhrad** svým usnesením č. 07/06/2021 **ze dne 26. května 2021** podle § 6 odst. 5 písm. a) stavebního zákona.

Současně se schválením pořízení regulačního plánu Zastupitelstvo města Buštěhrad **pověřilo** usnesením č. 07/06/2021 **ze dne 26. května 2021** členku zastupitelstva **Ing. arch. Danielu Javorčkovou**, starostku města, k tomu, aby spolupracovala s pořizovatelem regulačního plánu jako tzv. „**určený zastupitel**“ ve smyslu stavebního zákona (dále jen „**určený zastupitel**“). Po komunálních volbách v říjnu 2022, byla určeným zastupitelem pověřena opět členka zastupitelstva **Ing. arch. Daniela Javorčková**, starostka města Buštěhrad, usnesením č. 15/01/2022 ustavujícího zasedání Zastupitelstva města Buštěhrad ze dne 19. října 2022.

Pořizovatelem regulačního plánu byl **Městský úřad Buštěhrad**, který zajistil v souladu s § 6 odst. 2 stavebního zákona splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona prostřednictvím jiných fyzických osob na základě uzavřené smlouvy s právnickou osobou, společností **PRISVICH, s.r.o.**, IČO 27101053, jejíž pracovníci, **Ing. Ladislav Vich**, resp. **Bc. Ladislav Vich, DiS.**, mají osvědčení Ministerstva vnitra o zvláštní odborné způsobilosti v územním plánování č. 800017664 a č. 800062677 a splňují kvalifikační požadavky vzdělání a praxe. **Uzavření smlouvy se společností PRISVICH, s.r.o.**, na pořízení RP schválilo Zastupitelstvo města Buštěhrad usnesením č. 07/06/2021 **ze dne 26. května 2021** podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona.

Při pořizování a vydávání regulačního plánu se postupovalo podle § 65 a § 67 až 69 stavebního zákona pouze v etapě „**návrh**“. Požadavky na regulační plán byly stanoveny v jeho **zadání, které bylo součástí ÚP Buštěhradu**.

Návrh regulačního plánu pro společné jednání (§ 65 stavebního zákona) zhotovila v květnu 2022 firma **FOGLAR ARCHITECTS**, IČO 66473021, projektantem **Ing. arch. Akad. arch. Petrem Foglarem**, autorizovaným architektem ČKA 02667, na základě zadání, a dále podle § 65 odst. 1 stavebního zákona, § 19 a přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Společné jednání o návrhu regulačního plánu se podle § 65 odst. 3 stavebního zákona uskutečnilo **dne 13. září 2022 od 10:00 hodin** v zasedací místnosti Městského úřadu Buštěhrad, Revoluční 1/4, Buštěhrad, a **oznámeno** bylo dotčeným orgánům a městu Buštěhrad jednotlivě pořizovatelem oznámením čj. 1638/2022 **ze dne 22. srpna 2022**. Současně pořizovatel doručil návrh regulačního plánu veřejnou vyhláškou čj. 1639/2022 **ze dne 22. srpna 2022** a zajistil jeho **vystavení** k veřejnému nahlédnutí **po dobu 30 dnů**, a to **od 30. srpna 2022 do 28. září 2022**, s tím, že je možné uplatnit písemně připomínky nejpozději **do dne 28. září 2022**.

Pořizovatel provedl **vyhodnocení společného jednání** a na základě závěrů uvedených ve „*Vyhodnocení společného jednání o návrhu regulačního plánu RP1 Buštěhrad – U potoka*“ zpracoval pořizovatel „*Pokyny pro úpravu návrhu regulačního plánu RP1 Buštěhrad – U potoka po společném jednání*“ a předal je **dne 10. března 2023** projektantovi, **Ing. arch. Akad. arch. Petru Foglarovi**, k provedení úpravy návrhu regulačního plánu před veřejným projednáním.

Veřejné projednání návrhu regulačního plánu RP1 Buštěhrad – U potoka z května 2023 podle § 67 odst. 1 stavebního zákona s výkladem projektanta zhotovitele, Ing. arch. Akad. arch. Petra Foglara, nařídil pořizovatel na **20. července 2023 od 15.00 hodin** v zámeckém sále Městského úřadu Buštěhrad, Revoluční 1/4, Buštěhrad, 2. patro. Veřejné projednání bylo **oznámeno** dotčným orgánům a městu Buštěhrad jednotlivě pořizovatelem oznámením čj. MUBU-1435/2023 ze **dne 12. června 2023**. Současně pořizovatel doručil návrh regulačního plánu veřejnou vyhláškou čj. MUBU-1434/2023 ze **dne 12. června 2023** a ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky zajistil jeho **vystavení** k veřejnému nahlédnutí minimálně po dobu 30 dnů, a to **od 16. června 2023 do 27. července 2023**. Veřejného projednání se **nezúčastnil žádný zástupce** přizvaných dotčených orgánů.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostkou Ing. arch. Danielou Javorčkovou, **vyhodnotil** podle § 67 odst. 4 stavebního zákona výsledky veřejného projednání **a konstatoval**, že ve stanovené lhůtě **do 7 dnů** ode dne veřejného projednání, tj. do **dne 27. července 2023**, **nebyly uplatněny žádné námítky** dotčených osob (§ 67 odst. 2 stavebního zákona, resp. § 85 odst. 1 a 2 stavebního zákona) **a byly uplatněny 2 připomínky** subjekty uvedenými v § 172 odst. 4 správního řádu. Dotčené orgány uplatnily celkem **6 stanovisek** podle § 67 odst. 2 stavebního zákona.

Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání nebyly provedeny žádné úpravy návrhu regulačního plánu z 05/2023 a pořizovatel jej **dne 18. září 2023 předložil společně s odůvodněním a návrhem na vydání regulačního plánu** Zastupitelstvu města Buštěhrad podle § 69 odst. 1 stavebního zákona.

3. Výsledek posouzení souladu návrhu regulačního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací [§ 68 odst. 4 písm. a) stavebního zákona]

Soulad návrhu regulačního plánu s Politikou územního rozvoje České republiky, schválenou usnesením vlády ČR č. 929 ze **dne 20. července 2009**, ve znění Aktualizace č. 1, schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze **dne 15. dubna 2015**, Aktualizací č. 2 a 3, schválených usneseními vlády ČR č. 629 a 630 ze **dne 2. září 2019**, Aktualizace č. 5, schválené usnesením vlády ČR č. 833 ze **dne 17. srpna 2020**, Aktualizace č. 4, schválené usnesením vlády ČR č. 618 ze **dne 12. července 2021** a Aktualizace č. 6, schválené usnesením vlády ČR č. 542 ze **dne 19. července 2023** (dále jen „PÚR ČR“), a soulad se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, účinnými **dne 22. února 2012**, ve znění 1. aktualizace, účinné **dne 26. srpna 2015**, 2. aktualizace, účinné **dne 4. září 2018**, 7. aktualizace, účinné **dne 25. srpna 2022**, a 6. aktualizace, účinné **dne 3. listopadu 2022** (dále jen „ZÚR Středočeského kraje“), jako územně plánovací dokumentací vydanou Zastupitelstvem Středočeského kraje, **přezkoumal pořizovatel s použitím kapitoly b) „vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu pořizovaného krajem s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje, u ostatních regulačních plánů též souladu s územním plánem“** textové části odůvodnění návrhu regulačního plánu.

Soulad návrhu regulačního plánu s územním rozvojovým plánem České republiky nemohl být pořizovatelem prokázán. Územní rozvojový plán ČR není Ministerstvem pro místní rozvoj dosud vydán. Regulační plán není pro území města Buštěhrad Středočeským krajem vydán, ZÚR Středočeského kraje nevymezily žádnou plochu či koridor, ve kterých by rozhodování o změnách v území bylo podmíněno vydáním regulačního plánu.

Pro pořizování regulačního plánu je závazný územní plán Buštěhradu, vydaný dne 16. prosince 2020 a účinný dne 1. ledna 2021 (dále jen „ÚP Buštěhradu“). **Koncepce stanovená územním plánem je dodržena.** Řešené území regulačního plánu leží ve městě Buštěhrad, v lokalitě U potoka, a ÚP Buštěhradu jej vymezuje jako **zastavitelnou plochy Z9**. Z hlediska využití plochy je řešené území zastavitelné plochy zařazeno do návrhové plochy „**B – plochy bydlení**“.

ZÁVĚR: Návrh regulačního plánu je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, se ZÚR Středočeského kraje a s ÚP Buštěhradu.

4. Výsledek posouzení souladu návrhu regulačního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území [§ 68 odst. 4 písm. b) stavebního zákona]

Soulad návrhu regulačního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území posoudil pořizovatel s použitím **kapitoly b)** „vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu pořizovaného krajem s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje, u ostatních regulačních plánů též souladu s územním plánem“ **a kapitoly d)** „zdůvodnění navržené koncepce řešení“ textové části odůvodnění návrhu regulačního plánu.

ZÁVĚR: Návrh regulačního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.

5. Výsledek posouzení souladu návrhu regulačního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů [§ 68 odst. 4 písm. c) stavebního zákona]

Soulad návrhu regulačního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů posoudil pořizovatel s použitím **kapitoly b)** „vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu pořizovaného krajem s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje, u ostatních regulačních plánů též souladu s územním plánem“ **a kapitoly d)** „zdůvodnění navržené koncepce řešení“ textové části odůvodnění návrhu regulačního plánu.

ZÁVĚR: Návrh regulačního plánu je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

6. Výsledek posouzení souladu návrhu regulačního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů [§ 68 odst. 4 písm. d) stavebního zákona]

Při pořizování návrhu regulačního plánu **byly akceptovány požadavky dotčených orgánů**, které uplatnily ve svých stanoviscích, a to zejména při společném jednání. Pořizovatel vyhodnotil uplatněné stanoviska a připomínky a učinil závěry, které podle jejich charakteru promítl do „*Pokynů pro úpravu návrhu regulačního plánu RP1 Buštěhrad – U potoka po společném jednání*“. Podle těchto pokynů byl **návrh regulačního plánu projektantem upraven a dán do souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů** a následně veřejně projednán podle § 67 odst. 1 stavebního zákona.

Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání návrhu regulačního plánu nebyla provedena žádná úprava návrhu regulačního plánu a takto byl předložen Zastupitelstvu města Buštěhrad **dne 18. září 2023 k vydání** podle § 69 odst. 1 stavebního zákona.

Soulad návrhu regulačního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů posoudil pořizovatel také s použitím **kapitoly b)** „vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu pořizovaného krajem s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje, u ostatních regulačních plánů též souladu s územním plánem“, **kapitoly c)** „údaje o splnění zadání regulačního plánu...“ **a kapitoly d)** „zdůvodnění navržené koncepce řešení“ textové části odůvodnění návrhu regulačního plánu.

Podrobnosti jsou uvedeny v dokumentech označených jako „*Vyhodnocení společného jednání o návrhu regulačního plánu RP1 Buštěhrad – U potoka*“, „*Pokyny pro úpravu návrhu regulačního plánu RP1 Buštěhrad – U potoka po společném jednání*“ a „*Vyhodnocení veřejného projednání návrhu regulačního plánu RP1 Buštěhrad – U potoka*“, které jsou nedílnou součástí dokladů o pořizování a vydání regulačního plánu.

Při pořizování návrhu regulačního plánu **nebyly řešeny žádné rozpory** postupem podle § 136 odst. 6 správního řádu.

ZÁVĚR: Návrh regulačního plánu je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení [§ 68 odst. 5 písm. b) stavebního zákona]

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení zpracoval projektant a je součástí textové části odůvodnění návrhu regulačního plánu v kapitole d) „zdůvodnění navržené koncepce řešení“.

8. Rozhodnutí o námitkách uplatněných k veřejnému projednání návrhu regulačního plánu konanému dne 20. července 2023 a jejich odůvodnění [§ 172 odst. 5 správního řádu]

Pořizovatel doručil veřejnou vyhláškou, čj. MUBU-1434/2023 ze dne 12. června 2023, návrh regulačního plánu RP1 Buštěhrad – U potoka z května 2023 a současně oznámil konání veřejného projednání návrhu regulačního plánu RP1 Buštěhrad – U potoka na den 20. července 2023 od 15:00 hodin podle § 67 odst. 1 stavebního zákona. Veřejného projednání se kromě zástupců pořizovatele, navrhovatele a výkonného pořizovatele, nezúčastnil žádný zástupce přizvaných dotčených orgánů, za veřejnost se zúčastnily cca 3 osoby. Pořizovatel ve lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 27. července 2023, dle § 67 odst. 2 stavebního zákona, **neobdržel žádné námítky** dotčených osob uvedených v § 67 odst. 2 stavebního zákona, resp. § 85 odst. 1 a 2 stavebního zákona.

9. Vyhodnocení připomínek uplatněných ke společnému jednání o návrhu regulačního plánu z května 2022 konanému dne 13. září 2022 [§ 172 odst. 4 správního řádu]

Pořizovatel doručil podle § 65 odst. 3 stavebního zákona návrh regulačního plánu z května 2022 veřejnou vyhláškou, čj. 1639/2022 ze dne 22. srpna 2022, s tím, že do 15 dnů ode dne doručení, tj. do dne 28. září 2022, mohl každý uplatnit u pořizovatele písemně připomínky. Pořizovatel v souladu s § 65 odst. 3 stavebního zákona obdržel 7 podání s připomínkami osob, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy mohou být návrhem regulačního plánu přímo dotčeny podle § 172 odst. 4 správního řádu.

Městský úřad Buštěhrad, jako pořizovatel příslušný podle § 6 odst. 2 stavebního zákona, se připomínkami zabýval a ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostkou města Ing. arch. Danielou Javorčekovou, je vyhodnotil a učinil k nim závěry, které jsou uvedeny v příloze č. 2 „Vyhodnocení společného jednání o návrhu regulačního plánu RP1 Buštěhrad – U potoka“ usnesení č. 08/08/2023 Zastupitelstva města Buštěhrad ze dne 20. září 2023. **Vyhodnocení připomínek uplatněných k fázi společného jednání pod poř. č. 20, 24, 25, 28, 29, 30 a 31 je uváděno takto:**

údaje o podateli připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky ke společnému jednání o návrhu RP RP1 Buštěhrad – U potoka z 05/2022 konanému dne 13. září 2022	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
Připomínky obce, pro kterou je RP pořizován (§ 65 odst. 3 SZ) – 20 (dle vyhodnocení SJ)		
Město Buštěhrad, Revoluční 1/4, 273 43 Buštěhrad (č. 20; D 5. 10. 2022; čj. bez)	Připomínky k návrhu RP RP1 Buštěhrad – U potoka 1. Požadujeme rozšíření komunikací tak, aby zde byla dostatečná šířka pro vysazení stromořadí (vysokou zeleň), a aby bylo s tímto počítáno také při umístění sítí tak, aby ochranná pásma sítí nezasahovala do prostoru, ve kterém by měly být stromy vysazeny. Veškeré sítě by měly být umístěny pod komunikace, a nikoliv pod zelené pásy. 2. Požadujeme umístění cesty pro pěší do prostoru VP1 (pěší propojení s oběma bočními komunikacemi).	1. Připomínka akceptována. <i>Požadavky na šířku pozemních komunikací a prostorové uspořádání inženýrské sítě v pozemních komunikacích budou zohledněny při zpracování návrhu RP RP1 Buštěhrad – U potoka – viz Pokyny (bod SJ*3).</i> 2. Připomínka akceptována. <i>V navrhovaném veřejném prostranství VP1 bude zajištěno umístění cesty pro pěší k propojení navrhované ulice Nová</i>

údaje o podatel připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky <i>ke společnému jednání o návrhu RP RP1 Buštěhrad – U potoka z 05/2022 konanému dne 13. září 2022</i>	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
Připomínky obce, pro kterou je RP pořizován (§ 65 odst. 3 SZ) – 20 (dle vyhodnocení SJ)		
	<p>3. V kapitole b2 požadujeme stanovit povinné tvarové řešení střech nad hlavním objektem v podobě sedlové střechy (alespoň 60 % plochy objektu), a sklon minimálně 40 %.</p> <p>4. V kapitole b2 požadujeme doplnit, že barevné provedení střech a fasád vylučuje jakékoliv příliš ostré a intenzivní barevné tóny (např. modrá, zelená, fialová atd.). Doporučovány jsou u fasád tlumené přírodní tóny, u střešních krytin barevnost červené pálené krytiny.</p> <p>5. V kapitole b4 požadujeme doplnit, že vyloučeny jsou ploty z betonových desek a panelů.</p>	<p>Spádná I a stávající ulice Za Humny – viz Pokyny (bod SJ*4).</p> <p>3. Připomínka akceptována. Kapitola b2) „Objemové uspořádání staveb“ části 2 „Textová část regulačního plánu podle rozsahu navržené regulace a podle jím nahrazovaných územních rozhodnutí“ textové části návrhu RP RP1 Buštěhrad – U potoka bude do-plněna o podmínku tvarového řešení střech a jejich min. sklonu – viz Pokyny (bod SJ*5).</p> <p>4. Připomínka akceptována. Kapitola b2) „Objemové uspořádání staveb“ části 2 „Textová část regulačního plánu podle rozsahu navržené regulace a podle jím nahrazovaných územních rozhodnutí“ textové části návrhu RP RP1 Buštěhrad – U potoka bude do-plněna o podmínku barevného provedení střech a fasád – viz Pokyny (bod SJ*6).</p> <p>5. Připomínka akceptována. Kapitola b4) „Oplocení“ části 2 „Textová část regulačního plánu podle rozsahu navržené regulace a podle jím nahrazovaných územních rozhodnutí“ textové části návrhu RP RP1 Buštěhrad – U potoka bude doplněna o vyloučení plotů z betonových desek a panelů – viz Pokyny (bod SJ*7).</p>
Připomínky oprávněných investorů (§ 23a a § 65 odst. 3 SZ) – 24 a 25 (dle vyhodnocení SJ)		
<p>NET4GAS, s.r.o., IČO 27260364, Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha 4 (č. 24; D 31. 8. 2022; čj. 1713/2022)</p>	<p>Návrh RP RP1 Buštěhrad – U potoka NEZASAHUJE do bezpečnostního pásma VTL plynovodu a ochranného pásma telekomunikačního vedení NET4GAS, s.r.o. Toto vyjádření je vydáváno ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb. a stavebního zákona má platnost 2 roky od data jeho vydání.</p>	<p><u>Podání uvozené jako „vyjádření“ bylo pořizovatelem vyhodnoceno jako „připomínka“, protože podle § 65 odst. 2 a 3 stavebního zákona nelze, vyjma dotčených orgánů, uplatňovat jiná podání nežli připomínky.</u> Připomínka vzata na vědomí.</p>
<p>Povodí Vltavy, státní podnik, závod Dolní Vltava, provozní středisko povrchových a podzemních vod, IČO 70889953, Grafická 429/36,</p>	<p>Buštěhrad – Návrh RP RP1 – U Potoka – vyjádření správce povodí a oprávněného investora K. Ú. Buštěhrad VODOPRÁVNÍ ÚŘAD: Kladno KRAJ: Středočeský Č.H.P.: 1-12-02-0290-0-00 VODNÍ ÚTVAR PODZEMNÍCH VOD: 51400 Kladenská pánev HGR: 5140 VODNÍ ÚTVAR POVRCHOVÝCH VOD: DVL_0770 Zákolanský potok od pramene po ústí do toku Vltava</p>	<p><u>Podání uvozené jako „vyjádření“ bylo pořizovatelem vyhodnoceno jako „připomínka“, protože podle § 65 odst. 2 a 3 stavebního zákona nelze, vyjma dotčených orgánů, uplatňovat jiná podání nežli připomínky.</u></p>

údaje o podateli připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky <i>ke společnému jednání o návrhu RP RP1 Buštěhrad – U potoka z 05/2022 konanému dne 13. září 2022</i>	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
Připomínky oprávněných investorů (§ 23a a § 65 odst. 3 SZ) – 24 a 25 (dle vyhodnocení SJ)		
<p>150 21 Praha 5 (č. 25; D 5. 10. 2022; čj. bez)</p>	<p>Dne 1. 9. 2022 jsme obdrželi návrh RP RP1 Buštěhrad – U Potoka. Návrh zpracoval Ing. arch. Akad. arch. Petr Foglar, FOGLAR ARCHITECTS v květnu 2022.</p> <p>Území řešené RP leží na východním okraji Buštěhradu a navazuje na zastavěné a zastavitelné území města. Severní okraj ploch řešených RP bude novou hranicí zástavby – vytváří rozhraní zastavitelné plochy Z9 dle ÚP Buštěhradu a zeleného pásu podél Buštěhradského potoka. Západní a jižní hranice řešeného území sleduje dosavadní okraj zástavby, situované podél ulice Pražská, východní sousedí s navazující neřešenou zastavitelnou plochou Z10. Řešené území má rozlohu 4,05 ha a nachází se na mírném severním svahu, svažujícím se směrem k Buštěhradskému potoku.</p> <p>Drobný vodní tok (DVT) Buštěhradský potok je ve správě Povodí Vltavy, státní podnik, a má stanoveno záplavové území (ZÚ) v ř. km 0,000-7,931 a vymezenou aktivní zónu (AZ) ve stanoveném ZÚ – opatření obecné povahy vydané Magistrátem města Kladna – OŽP, vodoprávní úřad dne 12. 4. 2017, čj. OŽP/7655/16-15. Opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne 19. 5. 2017. Koryto vodního toku není v předmětné lokalitě upraveno žádným vodním dílem v majetku státu s právem hospodaření pro Povodí Vltavy, státní podnik.</p> <p>A. Povodí Vltavy, státní podnik, jako oprávněný investor, nemá k návrhu RP námitek.</p> <p>B. Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Dolní Vltavy a jako správce vodního toku v předmětném území, máme k návrhu RP následující připomínky:</p> <p>1. Srážkové vody z nově navrhovaných rozvojových ploch budou likvidovány v souladu s § 5 vodního zákona a § 20 vyhlášky č. 501/2006 Sb. (resp. č. 431/ /2012 Sb.) o obecných požadavcích na využívání území. Srážkové vody ze střech RD budou vsakovány nebo akumulovány (pro další využití – zálivka, splachování WC, požární vody...) na přilehlých pozemcích, srážkové vody z nových komunikací budou přednostně zasakovány v podélných zasakovacích zatrávněných pásích či zasakovacích zařízeních. Možnost, resp. nemožnost likvidace srážkových vod vsakováním bude u jednotlivých projektů podložena vyjádřením osoby s odbornou způsobilostí v oboru hydrogeologie.</p> <p>2. Bude prověřena kapacita stávající vodohospodářské infrastruktury pro možnost návrhu dalších obytných ploch – zda je dostatečná kapacita vodovodu a kanalizace a ČOV!</p> <p>3. Splaškové vody z nově navrhovaných obytných ploch budou likvidovány v souladu s platnou legislativou. Odkanalizování bude přednostně řešeno centralizovaným způsobem!</p>	<p>A. Připomínka vzata na vědomí. <i>Námítky ve fázi společného jednání nelze uplatňovat.</i></p> <p>B.1 Připomínka vzata na vědomí. <i>Jak má být nakládáno se srážkovými vodami v řešeném území je stanoveno v subkapitole c4) „voda a kanalizace“ kapitoly c) „podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury“ textové části 1 „Textová část regulačního plánu“ návrhu RP RP1 Buštěhrad – U potoka. Další podmínky není třeba stanovovat, ty stanoví územní řízení, protože návrh RP RP1 Buštěhrad – U potoka nahrazuje územní rozhodnutí pouze pro dělení nebo scelování pozemků.</i></p> <p>B.2 Připomínka vzata na vědomí. <i>Kapacita stávající vodohospodářské infrastruktury pro nové obytné plochy byla prověřena již na úrovni ÚP Buštěhradu, který je vymezil. Požadavky na konkrétní řešení jsou stanoveny v subkapitole c4) „voda a kanalizace“ kapitoly c) „podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury“ textové části 1 „Textová část regulačního plánu“ návrhu RP RP1 Buštěhrad – U potoka.</i></p> <p>B.3 Připomínka vzata na vědomí. <i>Způsob likvidace splaškových vod z nově navrhovaných obytných ploch je v souladu s koncepcí veřejné infrastruktury, kterou stano-</i></p>

údaje o podateli připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky ke společnému jednání o návrhu RP RP1 Buštěhrad – U potoka z 05/2022 konanému dne 13. září 2022	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
Připomínky oprávněných investorů (§ 23a a § 65 odst. 3 SZ) – 24 a 25 (dle vyhodnocení SJ)		
<p>Povodí Vltavy, státní podnik, závod Dolní Vltava, provozní středisko povrchových a podzemních vod, IČO 70889953, Grafická 429/36, 150 21 Praha 5 (č. 25; D 5. 10. 2022; čj. bez) (DOKONČENÍ)</p>	<p>4. Při projektování funkčního využití území požadujeme podél koryta drobného vodního toku zachovat volné nezastavitelné území o šíři 6 m od břehové čáry na obě strany, dle § 49 odst. 2 písm. c) a b) zákona č. 254/2001 Sb., v platném znění, a to pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a případné údržby koryta vodního toku, ve kterém nebudou umístěovány žádné nové stavby ani vysazovány nové trvalé porosty.</p> <p>5. S ohledem na ZÚ a AZZÚ Buštěhradského potoka je nutno respektovat § 67 (omezení v záplavových územích) zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon, v platném znění – omezení platí i pro oplocení a doplňkové stavby!</p> <p>6. Případná nová lávka (spodní hrana mostovky) by měla být optimálně osazena 20 cm nad hladinu Q_{100}.</p> <p>7. Výstavbou v předmetném lokalitě nesmí dojít ke zhoršení vodních poměrů dané lokality a níže položeného území i povodí.</p> <p>8. Jednotlivé stavební záměry umístěné v záplavových územích a záměry týkající se vodních toků ve správě Povodí Vltavy, státní podnik budou správci toku předloženy k vyjádření.</p>	<p>vil ÚP Buštěhradu a je rozveden do podrobnosti měřítka návrhu RP RP1 Buštěhrad – U potoka.</p> <p>B.4 Připomínka vzata na vědomí. Hranice zastavitelné plochy vymezená v platném ÚP Buštěhrad s podmínkou vydání RP RP1 Buštěhrad – U potoka je od břehové čáry Buštěhradského potoka vzdálena min. 25 m. Připomínka je proto bezpředmětná.</p> <p>B.5 Připomínka vzata na vědomí. Záplavové území a jeho aktivní zóna vodního toku Buštěhradský potok je v návrhu RP RP1 Buštěhrad – U potoka respektováno a řešené území RP do něj nezasahuje. Žádná omezení z tohoto titulu pro návrh RP neexistují. Požaduje se však doplnit do výkresu č. B1 „Koordinační výkres“ grafické části odůvodnění návrhu RP RP1 Buštěhrad – U potoka hranice záplavového území Q_{100} a jeho aktivní zóny – viz Pokyn (SJ*8).</p> <p>B.6 Připomínka vzata na vědomí. Nová lávka přes Buštěhradský potok, a to ani případná, není předmětem řešení návrhu RP RP1 Buštěhrad – U potoka, protože leží mimo hranice plochy RP na stávající ulici Za Humny k ČOV.</p> <p>B.7 Připomínka vzata na vědomí. Připomínku nelze řešit v podrobnosti měřítka 1 : 500 návrhu RP RP1 Buštěhrad – U potoka.</p> <p>B.8 Připomínka neakceptována. Stanovovat návrhem RP RP1 Buštěhrad – U potoka procesní podmínky není podle § 61 stavebního zákona předmětem RP, ale zvláštních právních předpisů k tomu věcně a místně příslušných orgánů.</p>
Připomínky právnických a fyzických osob (§ 65 odst. 3 SZ) – 28, 29, 30 a 31 (dle vyhodnocení SJ)		
<p>StavKlan01 s.r.o., IČO 09792147, Medinská 825/42, Klánovice, 190 14 Praha 9 (č. 28; D 10. 11. 2022; čj. 1960/2022)</p>	<p>Připomínka k RP RP1 Buštěhrad U Potoka Naše společnost StavKlan01 s.r.o. vlastní pozemky, které jsou v RP označené jako B1-B4. Zároveň vlastníme pozemek na sever od B4 až k potoku. Na tento pozemek, který by v budoucnu mohl být využitý jako zahrada není žádný přístup. Chtěli bychom po pravé straně pozemku B4 zřídit komunikaci v šíři cca 4 m pro přístup a obsluhu plánované zahrady, tak aby byla dodržena výměra pozemku B4 min. 1200 m². Prosim o zohlednění této připomínky v RP.</p>	<p>Připomínka akceptována. Podél východního okraje navrhovaného stavebního pozemku B4, v návaznosti na navrhovanou ulici Nová Spádná I, vymezit dle legendy výkresu č. A1 „Hlavní výkres“ návrhu RP RP1 Buštěhrad – U potoka „zpevněnou a částečně zpevněnou pochozí a pojižděnou plochu veřejných prostranství“ v šíři 4 m tak, aby byla dodržena výmě-</p>

údaje o podatelci připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky <i>ke společnému jednání o návrhu RP RP1 Buštěhrad – U potoka z 05/2022 ko- nanému dne 13. září 2022</i>	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
Připomínky právnických a fyzických osob (§ 65 odst. 3 SZ) – 28, 29, 30 a 31 (dle vyhodnocení SJ)		
StavKlan01 s.r.o., (č. 28; D 10. 11. 2022; čj. 1960/2022) (DOKONČENÍ)		ra pozemku B4 min. 1200 m ² – viz Pokyny (bod SJ*9).
Vodárny Kladno – Mělník, a.s., IČO 46356991, U vodojemu 3085, 272 01 Kladno (č. 29; D 13. 10. 2022; čj. 2011/2022)	<p>Buštěhrad – návrh RP RP1 U potoka – společné jednání</p> <p>RP řeší lokalitu označenou ve stávajícím platném ÚP pro obytnou zástavbu. Území řešené RP leží na východním okraji Buštěhradu a navazuje na zastavěné a zastavitelné území města. Severní okraj ploch řešených RP bude novou hranicí zástavby – vytváří rozhraní zastavitelné plochy Z9 dle ÚP Buštěhradu a zeleného pásu podél Buštěhradského potoka. Západní a jižní hranice řešeného území sleduje dosavadní okraj zástavby, situované podél ulice Pražská, východní sousedí s navazující neřešenou zastavitelnou plochou Z10. Řešené území má rozlohu 4,05 ha a nachází se na mírném severním svahu, svažujícím se směrem k Buštěhradskému potoku. RP vymezuje 23 pozemků pro izolované RD. Lokalita je členěna na bloky A – E.</p> <p>Dotčené pozemky: p. č. 2083, 2082, 2081, 101, 1996, 1994, 79, 159/5, 55/4, 70, 69, 68/2, 68/3, st. 74, 75, 77, 1995, 2084, 2081, 2077, 2076 k. ú. Buštěhrad.</p> <p>RP nejsou v řešeném území umístěny žádné konkrétní stavební objekty, RP nahrazuje pouze územní rozhodnutí o dělení a scelování pozemků určující parcelaci v řešeném území.</p> <p>K společnému jednání RP se vyjadřujeme z pohledu, že Oprávněný investor – Společnost Středočeské vodárny a.s. je provozovatelem vodovodu/ kanalizace v řešeném území a vlastníkem vodovodních řadů a kanalizace ve městě a nadregionální soustavy vodovodních přírodních řadů KSKM je společnost Vodárny Kladno – Mělník a.s.</p> <p>Při využití ploch je nutné respektovat ochranné pásmo vodovodních a kanalizačních řadů a stok, které je stanoveno Zákonem o vodovodech a kanalizacích č. 274/ /2001 Sb., § 23. Existence těchto zařízení představuje věčné břemeno na pozemcích. Ochranné pásmo nesmí být zastavěno ani osázeno stromy a musí zůstat veřejně přístupné pro možnost oprav a údržby.</p> <p>Poskytnutí orientačního zákresu polohy sítě ve formátu *.pdf, a také *.dgn, lze objednat přes portál https://zadosti.svas.cz/Requests/reqMain.iface, nebo na stránkách www.svas.cz v záložce „Zákazníci“ odkaz na službu – Existence sítě. Po zadání lokality Vám bude zaslán orientační zákres sítě v majetku VKM a ve správě provozovatele SVAS.</p> <p>Vodohospodářské zařízení v dané lokalitě je v působnosti provozovatele vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu společnosti Středočeské vodárny, a.s. provoz:</p> <p>Provoz Vodovod – středisko Kladno: ul. U Vodojemu 3085, Kladno <u>Jaromír Musil – vedoucí úseku diagnostiky sítě</u> tel. 312 812 223, 723 074 325 mail: Jaromir.musil@svas.cz</p> <p>Provoz kanalizace – středisko Kladno: <u>Marek Hrma – vedoucí střediska</u> tel.: 312 812 723, 724 610 132 mail: marek.hrma@svas.cz</p> <p>K možnosti napojení na vodovod a kanalizaci bylo společností Vodárny Kladno – Mělník a.s. vydáno samostatné vyjádření čj. PVO2205555 ze dne 18. 8. 2022. (V příloze přikládáme).</p> <p>Podmínky ve vyjádření je nutné do změny RP1 zapracovat. (V předložených podkladech uveřejněných na internetových stránkách města nejsou zohledněny).</p> <p>Aktualizovaná digitální podoba sítě provozovaných naší společností je v souladu s ustanovením § 27 a 28 stavebního zákona pravidelně zasílána na příslušné stavební úřady.</p>	<p>Připomínka akceptována.</p> <p><i>Do návrhu RP RP1 Buštěhrad – U potoka budou zapracovány podmínky uvedené ve vyjádření společnosti Vodárny Kladno – Mělník a.s. k možnosti napojení na vodovod a kanalizaci, existenci sítě a k návrhu RP vůbec, čj. PVO2205555 ze dne 18. 8. 2022, adresované projektantovi návrhu RP RP1 Buštěhrad – U potoka Ing. akad. arch. Petru Foglarovi – viz Pokyny (bod SJ*10).</i></p>

údaje o podateli připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky <i>ke společnému jednání o návrhu RP RP1 Buštěhrad – U potoka z 05/2022 konanému dne 13. září 2022</i>	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
Připomínky právnických a fyzických osob (§ 65 odst. 3 SZ) – 28, 29, 30 a 31 (dle vyhodnocení SJ)		
Vodárny Kladno – Mělník, a.s. , IČO 46356991, U vodojemu 3085, 272 01 Kladno (č. 29; D 13. 10. 2022; čj. 2011/2022) (DOKONČENÍ)	Trasa potrubí je pouze orientační, musí být upřesňována vytyčením na místě. Upozorňujeme, že kapacita zdrojů a technické možnosti pro zásobení z nadregionální soustavy KSKM pitnou vodou jsou omezeny a nelze v současné době dlouhodobě garantovat napojení nebo připojení plánované výstavby. Toto vyjádření je vydáváno i za společnost Středočeské vodárny, a.s., provozovatele vodohospodářského zařízení pro veřejnou potřebu v dané lokalitě. Společnost Středočeské vodárny, a.s. se ke stavbám nevyjadřují. Od 15. 2. 2021 je vyjádření plně v kompetenci VKM a.s. Příloha: Vyjádření PVO2205555 ze dne 18. 8. 1922	
Josef Kácl , Kolektivní 1030/19, 142 00 Praha 4 (č. 30; D 3. 10. 2022; čj. 1889/2022)	Podání připomínek k návrhu RP RP1 Buštěhrad – U Potoka Jako vlastník pozemků p. č. 68/3, k. ú. Buštěhrad, podávám připomínky k návrhu RP RP1 Buštěhrad – U Potoka. S návrhem RP v tomto rozsahu jako vlastník pozemku nesouhlasím z důvodů obslužnosti dalších pozemků v mém vlastnictví určených pro výstavbu.	Připomínka neakceptována. <i>Při pořizování RP RP1 Buštěhrad – U potoka musí být respektován ÚP Buštěhradu, který plochu RP RP1 Buštěhrad – U potoka vymezil. Pozemek parc. č. 68/3, k. ú. Buštěhrad, je do plochy RP zařazen v části, jak stanovil ÚP Buštěhradu, ostatní pozemky ve vlastnictví podatele připomínky v k. ú. Buštěhrad, zapsané v katastru nemovitostí na LV (listu vlastnictví) 1263, jsou vodní tok Buštěhradský potok (parc. č. 2003) a zahrada (parc. č. 2005), jejíž část (cca 1/2) je zařazena do zastavitelné plochy Z11 dle ÚP Buštěhrad. Zastavitelná plocha Z11 však není zařazena do plochy řešené návrhem RP RP1 Buštěhrad – U potoka.</i>
Klára Koničková , Svatopluka Čecha 1364, 688 01 Uherský Brod (č. 31; D 23. 9. 2022; čj. 1851/2022)	Námítky proti návrhu RP1 obce Buštěhrad ze dne 22. 8. 2022 Jsem vlastníkem pozemku dotčeného navrhovanou změnou v k. ú. Buštěhrad [616397] v obci Buštěhrad, jedná se o pozemek parc. č. 1996 na LV 691. Dále jsem vlastníkem pozemku parc. č. 2098, na stejném LV 691 (vodní plocha). Jako vlastník pozemku parc. č. 1996 dotčeného návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona podávám proti návrhu RP obce Buštěhrad ze dne [22. 8. 2022] v zákonné lhůtě námítky: Se všemi změnami NAVRHOVANÝMI RP týkající se pozemku parc. č. 1996 NESOUHLASÍM. Nesouhlasím s jakoukoliv regulací na pozemku parc. č. 1996, který je v mém osobním vlastnictví. Navrhované změny jsou nepřijatelné, můj zájem je, aby pozemek zůstal v mém osobním vlastnictví beze změn tak, jak je platné nyní. 1. Námítka č. 1. Na mém pozemku parcelní číslo 1996 a parcelní číslo 2098 vážne zástavní právo banky , je to veřejně dostupná informace z katastru nemovitostí. Na tyto pozemky se tedy vztahuje aktuálně ZÁKAZ ZATÍŽENÍ a ZÁKAZ ZCIZENÍ . Dle smlouvy s bankou ze dne 6. 5. 2019 po dobu platnosti úvěrové smlouvy tato skutečnost trvá a je platná. Viz příloha 1 LV pozemku. [Odůvodnění námítky č. 1] RP není retroaktivní, tzn. nevztahuje se na to, co v daném místě už stálo před jeho vydáním. Jelikož je na daném pozemku zákaz zatížení a zákaz zcizení a vážne zde zástavní právo banky, není možné daný pozemek zcizit ani zatížit. Zákaz zcizení a zatížení zjednodušeně řečeno znamená, že vlastník není oprávněn posjednanou dobu nemovitost převést (tedy prodat ani darovat) ani jakýmkoliv způsobem zatížit (typicky věcným břemenem, zástavním právem nebo předkupním právem apod.)	<i>V této fázi projednávání, tzv. společného jednání, nelze podle § 65 odst. 3 stavebního zákona uplatňovat námítky, ale pouze připomínky, podání uvozené jako „námítky“ bylo proto vyhodnoceno jako „připomínky“.</i> Poznámka pořizovatele k uspořádání připomínek a jejich odůvodnění v tabulce Vyhodnocení. <i>Oproti originálu podání, ve kterém je text připomínky a její odůvodnění uváděné podatelem odděleně v samostatných blocích, provedl pořizovatel spojení textu připomínky vždy s příslušným odůvodněním, a to k lepší orientaci a možnosti jejich vypořádání.</i> Připomínky částečně akceptovány. <i>Všechny připomínky podatele se týkají shodně části pozemku parc. č. 1996, k. ú. Buštěhrad, která je součástí zastavitelné plochy Z9 vymezené platným ÚP Buštěhradu s podmínkou vydání RP RP1 Buštěhrad – U potoka, jehož návrh je pořizován „z podnětu“ podle § 62</i>

údaje o podatelci připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky <i>ke společnému jednání o návrhu RP RP1 Buštěhrad – U potoka z 05/2022 konanému dne 13. září 2022</i>	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
Připomínky právnických a fyzických osob (§ 65 odst. 3 SZ) – 28, 29, 30 a 31 (dle vyhodnocení SJ)		
<p>Klára Koníčková, Svatopluka Čecha 1364, 688 01 Uherský Brod (č. 31; D 23. 9. 2022; čj. 1851/2022) (POKRAČOVÁNÍ)</p>	<p>2. Námítka č. 2. Vyšší náklady na zbudování přípojek. Aktuálně je zbudovaná ELEKTRICKÁ PŘÍPOJKA na sloupu elektrického vedení, který naléhá na ulici Pražská. Po navrhované změně by se ocitla tato přípojka na veřejném prostranství a znamenalo by to náklady na její přemístění. Dle přiloženého plánu v příloze 2 se jedná o přemístění o více než 90 metrů. Tedy do místa, kde by měl dle návrhu RP po změně stát RD, resp. hranice pozemku kde je možné dům technicky zbudovat.</p> <p>[Odůvodnění námítky č. 2] RP není retroaktivní, tzn. nevztahuje se na to, co v daném místě už stálo před jeho vydáním. Trvám na zachování zbudované elektrické přípojky nadále dle současného stavu. Aktuálně je přípojka připravena k zapojení, tedy není potřeba více investovat. Po změně by mi vznikly náklady, do kterých nemám zájem investovat, nesouhlasím s navrhovaným RP, který mě v tomto směru omezuje a způsobuje majetkovou újmu. Do přílohy 2 přikládám sdělení o existenci energetického zařízení. Tato plánovaná změna mě poškozuje i v tom směru, že by bylo nutné prodloužit další přípojky (voda, plyn, kanalizace) o minimálně 100 metrů dále od současné hranice pozemku, tj. dále od ulice Pražská. Tím pádem se razantně zvýší i další náklady na zbudování dalších přípojek, o to nemám zájem.</p> <p>3. Námítka č. 3. Mám aktuálně SCHVÁLENÝ PROJEKT NA VYBUDOVÁNÍ VRTU, který se nachází na pozemku parc. č. 1996. Projekt na vybudování vrtu je aktuálně schválen stavebním úřadem Kladno a je možné kdykoliv vrt realizovat. Realizaci je v jednání s firmou Profrivoda, stavební povolení nabylo právní moci.</p> <p>[Odůvodnění námítky č. 3] RP není retroaktivní, tzn. nevztahuje se na to, co v daném místě už stálo před jeho vydáním, aktuálně schválený projekt na vrt je schválen stavebním úřadem Kladno, není tedy přípustné, aby se po navrhované změně ocitl vrt ve vlastnictví souseda. Tato skutečnost mě velmi majetkově poškozuje a omezuje. Dle informace proutkaře je to jediné místo, kde se na tomto pozemku voda nachází. Není možné tento vrt nikterak přemístit. Proto trvám na zachování soukromého pozemku tak, jak je nyní zapsaný v katastru nemovitostí a nesouhlasím, jakkoliv upravovat hranice pozemku, ani jinak upravovat vlastnictví pozemku parc. č. 1996. Do přílohy č. 3 přikládám projekt vrtu na pozemku parc. č. 1996, který je aktuálně schválený stavebním úřadem Kladno a rozhodnutí nabylo právní moci.</p> <p>4. Námítka č. 4. V žádném případě NESOUHLAŠÍM S TÍM, ABY ČÁST MÉHO POZEMKU O VELIKOSTI CCA 453 m², viz orientační výpočet v příloze 4, BYLA PROHLÁŠENA A POUŽÍVÁNA JAKO VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ. Jedná se o soukromý pozemek v osobním vlastnictvím a navrhovaná změna mě jako vlastníka velmi omezuje a poškozuje. Soukromé vlastnictví je nedotknutelné.</p> <p>[Odůvodnění námítky č. 4] Aktuálně má pozemek parc. č. 1996 rozlohu 2334 m². Po navrhované změně, pokud odečtu 453 m², které navrhuje město Buštěhrad používat jako veřejné prostranství zbývá orientačně 1881 m². Při současných cenách pozemku v dané lokalitě mě má tato navrhovaná změna poškodit orientačně majetkově o 3 811 995 Kč, 453m × 8415 Kč/m², pokud vycházím z orientační hodnoty ceny pozemku k datu 21. 9. 2022, z toho důvodu nesouhlasím s navrhovanými změnami, které se mají dotknout pozemku parc. č. 1996 v k. ú. Buštěhrad. Nedotknutelnost soukromého vlastnictví a právní jistota s tím spojená je to, co odlišuje svobodnou společnost od totalitních režimů. Odmítám jakoukoliv formu vyvlastnění či omezení vlastnických práv neadekvátní regulací. Nesouhlasím s jakoukoliv regulací a omezováním vlastnických práv v této zemi. Nesouhlasím s tím, aby soukromý pozemek přešel do vlastnictví města, či město direktivně nařídilo, že bude sloužit jako veřejné prostranství. Jedná se o soukromý pozemek v mém vlastnictví a trvám na tom, aby tento současný stav zůstal za-</p>	<p><i>odst. 1 a násl. stavebního zákona. K vydání RP pořizovaného „z podnětu“ se nevyžaduje dohoda o parcelaci ani plánovací smlouva, jak je tomu u RP pořizovaného „na žádost“. To umožňuje vydávajícímu orgánu, tj. Zastupitelstvu města Buštěhrad, vydat RP RP1 Buštěhrad – U potoka, který v řešené ploše stanoví podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí. Regulační plán vždy stanoví podmínky pro vymezení a využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury a vymezení veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření. Zásadní význam pro regulaci řešeného území je v tom, že RP je závazný pro rozhodování v území a v případě RP RP1 Buštěhrad – U potoka je jím navíc nahrazeno územní rozhodnutí na dělení a scelování pozemků. Vydaný a účinný RP umožňuje v řešeném území výstavbu „per partes“, protože organizace území je zajištěna závaznou ÚPD, vydaným RP, jehož změna musí projít rovněž stavebním zákonem stanoveným procesem. Není proto možné vyjmout pozemek parc. č. 1996, k. ú. Buštěhrad, z řešení RP RP1 Buštěhrad – U potoka, protože takový RP by byl v rozporu s ÚP Buštěhradu a nemohl by být vydán, a tím by nebyly splněny cíle a úkoly územního plánování. Částečně se akceptuje připomínka v tom, že z návrhu RP RP1 Buštěhrad – U potoka bude vypuštěn prostor VP C u připojení území C na ulici Pražskou – viz Pokyny (bod SJ*11).</i></p>

údaje o podateli připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky <i>ke společnému jednání o návrhu RP RP1 Buštěhrad – U potoka z 05/2022 konanému dne 13. září 2022</i>	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
Připomínky právnických a fyzických osob (§ 65 odst. 3 SZ) – 28, 29, 30 a 31 (dle vyhodnocení SJ)		
<p>Klára Koničková, Svatopluka Čecha 1364, 688 01 Uherský Brod (č. 31; D 23. 9. 2022; čj. 1851/2022) (POKRAČOVÁNÍ)</p>	<p>chován. Ústava má jako jeden ze základních principů demokracie ochranu soukromého vlastnictví na principu erga omnes.</p> <p>5. Námítka č. 5. Město Buštěhrad se v tomto návrhu RP nikterak NEVYPOŘÁDALO SE ZAJIŠTĚNÍM NÁHRADY za to, že mi v uvedeném návrhu chtějí odebrat pro účely veřejného prostranství 453 m². [Odůvodnění námítky č. 5] Předložený návrh postrádá vzájemnou dohodu ostatních vlastníků, případně města ve smyslu kompenzace za poskytnutou plochu, díky které by měly sousedi zajištěný příjezd ke svému pozemku v dolní části a město získalo plochu veřejného prostranství. Paní Kronková se ničeho zúčastnit nechce, ani pan Novák dle mých aktuálně dostupných informací nemá zájem o jakékoliv úpravy pozemku. Kompenzace ze strany sousedů není v jednání, nemá tedy smysl, jakkoliv regulovat příjezd k ostatním pozemkům, pokud o to sousedi nestojí A NEHODLÁJÍ SE JAKKOLIV PODÍLET NA NÁHRADĚ ŠKODY, KTERÁ MI TÍMTO VZNIKNE. Sousedi nemají zájem na spodní části pozemku stavět RD. Já má příjezd právně zajištěn a mám zájem RD na pozemku postavit. Pokud sousedi stavět nechtějí a nebudou, nevidím zde důvod ani pro regulaci umístění mého RD, pokud bude splňovat zákonné odstupy, šíří s ohledem na úzký pozemek apod. Po zjištění, že sousedi o plánované změny nejeví zájem se předpokládá, že vypořádání ze strany sousedů by bylo rovno nule. Změny navrhuje město Buštěhrad a sousedi nejsou povinni se, jakkoliv finančně podílet na mé majetkové újmě, ani to není, jakkoliv vymahatelné. Nemám jistotu, že s jakoukoliv kompenzací za poskytnutou plochu budou souhlasit. Pokud mi chce odebrat město pozemek pro účely veřejného prostranství, musí se s náhradou škody vypořádat město, ne sousedi, kteří se změnou nesouhlasí.</p> <p>6. Námítka č. 6. Navrhovaný RP NEZOHLEDŇUJE ÚHRADU POPLATKU ZA VYHOTOVENÍ RP po této změně přepočteno na metry. [Odůvodnění námítky č. 6] Dle emailové komunikace od paní starostky mám uhradit za zpracování RP poměrově částku 26 500 Kč, která vychází z velikosti pozemku, který aktuálně činí 2334 m². Po navrhované změně mi má zůstat pouze cca 1881 m² a není zde stanoveno z jaké plochy by se v mém případě počítala úhrada tohoto poplatku. Cituji z komunikace s paní starostkou: „Vzhledem k tomu, že pořízení i zpracování RP bude stát celkem 460 000,- Kč vč. DPH, navrhuje, aby se jednotliví vlastníci podíleli podle počtu m², které vlastní. U Vás je to 2334 m², takže finanční podíl by byl cca 26,5 tis. Kč. (celá lokalita má 4,05 ha).“ S požadavkem na úhradu poplatku jsem toho času souhlasila, nicméně trvám na tom, aby v mém vlastnictví zůstalo stále 2334 m², které bude využíváno pro soukromé potřeby.</p> <p>7. Námítka č. 7. A to nejdůležitější, město Buštěhrad mi touto navrhovanou změnou POZEMEK ZNEHODNOTÍ. [Odůvodnění námítky č. 7] Za současné situace mohu plně využívat 2334 m², po navrhované změně je vytyčena parcela pro RD o velikosti 1218 m² a některé části pozemků budou nepoužitelné (úzký dlouhý příjezd, horní část určená pro veřejné prostranství). Přikládám přílohu č. 5, kde je vidět využitelnost pozemku stav před a po. Město mi navrhovanou změnou způsobí majetkovou újmu, proto s navrhovanými změnami nesouhlasím.</p> <p>Nesouhlasím s žádnými změnami, které jsou navrhované ve zveřejněném RP, které by se dotkly pozemku parc. č. 1996. Trvám na tom, aby s ohledem na uvedené skutečnosti byla hranice pozemku i vlastnictví zachováno dle současného stavu.</p> <p><u>Přílohy:</u> 1. LV se zástavním právem banky 2. elektrická přípojka a výpočet vzdálenosti přemístění elektrické přípojky</p>	

údaje o podateli připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky <i>ke společnému jednání o návrhu RP RP1 Buštěhrad – U potoka z 05/2022 konanému dne 13. září 2022</i>	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
Připomínky právnických a fyzických osob (§ 65 odst. 3 SZ) – 28, 29, 30 a 31 (dle vyhodnocení SJ)		
Klára Koničková, Svatopluka Čecha 1364, 688 01 Uherský Brod (č. 31; D 23. 9. 2022; čj. 1851/2022) (DOKONČENÍ)	3. schválený projekt na vrt 4. výpočet plochy která má sloužit po navrhované změně jako veřejné prostranství 5. využitelnost pozemku před a po	
Použité zkratky: *) V kulaté závorce je uvedeno pořadové číslo (č.) připomínky dle „Vyhodnocení společného jednání o návrhu regulačního plánu RP1 Buštěhrad – U potoka“ (z 05/2022), dále datum doručení pořizovateli (D) a číslo jednací, pod kterým bylo podání zapsáno (čj.). Pokyny (bod SJ*x) = pokyny pro úpravu návrhu regulačního plánu RP1 Buštěhrad – U potoka (SJ*číslo bodu) – viz příloha č. 3 usnesení č. 08/08/2023 Zastupitelstva města Buštěhrad ze dne 20. září 2023. stavební zákon – zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů RD = rodinný dům RP = regulační plán RP1 Buštěhrad – U potoka = název regulačního plánu ÚP = územní plán (Buštěhradu) ÚPD = územně plánovací dokumentace ÚSES = územní systém ekologické stability ZPF = zemědělský půdní fond ZÚR = zásady územního rozvoje		

10. Vyhodnocení připomínek uplatněných k veřejnému projednání návrhu regulačního plánu konanému dne 20. července 2023 [§ 172 odst. 4 správního řádu]

Pořizovatel doručil veřejnou vyhláškou, čj. MUBU-1434/2023 ze dne 12. června 2023, návrh regulačního plánu RP1 Buštěhrad – U potoka z května 2023 a současně oznámil konání veřejného projednání návrhu RP RP1 Buštěhrad – U potoka na den 20. července 2023 v 15:00 hodin podle § 67 odst. 1 stavebního zákona. Veřejného projednání se kromě zástupců pořizovatele, navrhovatele a výkonného pořizovatele, nezúčastnil žádný zástupce přízvaných dotčených orgánů, za veřejnost se zúčastnily cca 3 osoby. Pořizovatel ve lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do dne 27. července 2023, dle § 67 odst. 2 stavebního zákona, **obdržel 2 podání s připomínkami** osob, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy mohou být návrhem regulačního plánu přímo dotčeny podle § 172 odst. 4 správního řádu, uvedené pod pořadovými č. 23 a 29 vyhodnocení veřejného projednání návrhu regulačního plánu RP1 Buštěhrad – U potoka z května 2023.

Městský úřad Buštěhrad jako pořizovatel příslušný podle § 6 odst. 2 stavebního zákona, se připomínkami zabýval a ve spolupráci určeným zastupitelem, starostkou města Ing. arch. Danielou Javorčkovou, je vyhodnotil a v souladu s § 67 odst. 4 stavebního zákona k nim učinil závěry, které jsou uvedeny v příloze č. 5 „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu regulačního plánu RP1 Buštěhrad – U potoka“ usnesení č. 08/08/2023 Zastupitelstva města Buštěhrad ze dne 20. září 2023.

Vyhodnocení připomínek uplatněných k veřejnému projednání konanému dne 20. července 2023 pod pořadovými čísly 23 a 29 je uváděno takto:

údaje o podateli připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky <i>(k veřejnému projednání návrhu RP RP1 Buštěhrad – U potoka z 05/2023 konanému dne 20. července 2023)</i>	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
Připomínky oprávněných investorů (§ 23a a § 65 odst. 3 SZ) – 23 (dle vyhodnocení VP)		
GasNet, s.r.o., IČO 27295567, Klišská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem; zastoupená společností: GasNet Služby, s.r.o., IČO 27935311 (č. 23; D 28. 7. 2023; čj. bez)	Návrh RP RP1 Buštěhrad – U potoka k. ú. – p. č. Buštěhrad Stavebník: Město Buštěhrad, Revoluční 1/4, 27343 Buštěhrad Účel stanoviska: Předprojektová příprava GasNet, s.r.o. , jako provozovatel distribuční soustavy (PDS) a technické infrastruktury, zastoupený GasNet Služby, s.r.o., vydává toto stanovisko: V ZÁJMOVÉM ÚZEMÍ STAVBY SE NACHÁZÍ TATO PLYNÁRENSKÁ ZAŘÍZENÍ A PLYNOVODNÍ PŘÍPOJKY (dále jen PZ): STL plynovody PE DN 160 a PE DN 63 včetně přípojek Ochranné pásmo STL plynovodů a přípojek je v zastavěném území obce	<i>Podání uvozené jako „stanovisko“ bylo pořizovatelem vyhodnoceno jako „připomínka“, protože oprávnění investoři nemají podle § 23a stavebního zákona postavení dotčeného orgánu, který je oprávněn „stanoviska“ uplatňovat podle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, a o námitku se nejedná, protože oprávněný investor nic nenamítá.</i>

údaje o podatelci připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky (k veřejnému projednání návrhu RP RP1 Buštěhrad – U potoka z 05/2023 konanému dne 20. července 2023)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
Připomínky oprávněných investorů (§ 23a a § 65 odst. 3 SZ) – 23 (dle vyhodnocení VP)		
<p>GasNet, s.r.o., IČO 27295567, Klišská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem; zastoupená společností: GasNet Služby, s.r.o., IČO 27935311 (č. 23; D 28. 7. 2023; čj. bez) (DOKONČENÍ)</p>	<p>1 m na obě strany od potrubí. Ochranné pásmo slouží k zajištění bezpečného a spolehlivého provozu plynárenského zařízení.</p> <p>-----</p> <p>Na základě předložené dokumentace souhlasíme s RP RP1 Buštěhrad – U potoka VZHLEDEM K NAVRŽENÉ PLYNOFIKACI LOKALITY JE TŘEBA PODAT „Žádost o připojení k distribuční soustavě“ na adrese: https://dpo.gasnet.cz/zadost-o-pripojeni/duvod-zadosti/ PODROBNOSTI O PROCESU JSOU UVEDENY ZDE: https://www.gasnet.cz/pripojeni-k-plynu/nove-pripojeni/pripojeni-vice-o-dberu#pripojeni-vice-OM-mam-zamer</p> <p>-----</p> <p>Přílohou Vám předáváme orientační situaci plynárenských zařízení a plynovodních přípojek (dále jen PZ) ve správě naší společnosti. Poskytnutá orientační situace slouží pouze pro informaci o poloze PZ. Poloha a rozsah PZ uvedený v příloze je platný ke dni vydání tohoto stanoviska.</p> <p>Informace o možnosti poskytnutí polohy stávajících PZ ve správě GasNet, s.r.o. v digitální podobě získáte na adrese: https://dpo.gasnet.cz/zadost-o-vektorova-data</p> <p>Projektovou dokumentaci, ve které budou zakreslena PZ dle poskytnutých mapových nebo elektronických podkladů požadujeme předložit k odsouhlasení podáním žádosti na portálu Distribuce plynu online: https://dpo.gasnet.cz/zadost-o-stanovisko.</p> <p>Pro upřesnění polohy PZ za účelem zpracování PD doporučujeme provést jeho vytyčení, příp. ověřit jeho polohu sondami. Vytyčení bude provedeno bezplatně na základě Vaší žádosti: https://dpo.gasnet.cz/zadost-o-vytyceni</p> <p>Dokumentace bude vypracována ve smyslu stavebního zákona. *****</p> <p>Upozornění na umístění plánovaných kioskových trafostanic: – v projektu musí být vykreslena zemnicí soustava kioskové trafostanice – v projektu musí být okotována vzdálenost plynovodu, zemnicí sítě a kioskové trafostanice</p> <p>Nejbližší odstupová vzdálenost zemnicího pásu TS od STL plynovod bude 0,6 m s tím, že z boku výkopu zemnicích pásků bude umístěna betonová dlaždice pro eliminace tepelného výboje k plynovodu. Obrys kioskové trafostanice bude tedy vzdálen min. 2,6 až 3 m od obrisy STL plynovodu.</p> <p>V zájmovém území se mohou nacházet PZ jiných vlastníků či správců, případně i dlouhodobě nefunkční/neprovozovaná PZ bez dostupných informací o jejich poloze a vlastnictví. Tato PZ NEJSOU v příloze vyznačena a nejsou předmětem tohoto stanoviska.</p> <p>TOTO STANOVISKO NEVYJADŘUJE SOUHLAS SE STAVEBNÍ ČINNOSTÍ V OCHRANNÉM PÁSMU PZ A NELZE HO POUŽÍT PRO PROJEDNÁNÍ SE STAVEBNÍM ÚRADEM.</p> <p>-----</p> <p>Za správnost a úplnost dokumentace předložené s žádostí včetně jejího souladu s platnými předpisy plně zodpovídá její zpracovatel. Stanovisko nenahrazuje případná další stanoviska k jiným částem stavby.</p> <p>V případě další korespondence nebo jednání (např. změna stavby) uváďte naši značku - 5002860893 a datum tohoto stanoviska. Kontakty jsou k dispozici na https://www.gasnet.cz/cs/kontaktni-system/.</p> <p>Přílohy: Orientační zákres plynárenského zařízení, Detailní zákres plynárenského zařízení, Ověřená příloha žadatele, Ověřená příloha žadatele, Ověřená příloha žadatele, Ověřená příloha žadatele</p>	<p>Připomínka vzata na vědomí. Ze strany podatele připomínky, oprávněného investora, se jedná pouze o informaci, že z hlediska plynárenských sítí v jeho vlastnictví „souhlasí“ s návrhem RP U potoka a dává instrukce k dalšímu postupu.</p>

údaje o podateli připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky (k veřejnému projednání návrhu RP RP1 Buštěhrad – U potoka z 05/2023 konanému dne 20. července 2023)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
Připomínky právnických a fyzických osob (§ 65 odst. 3 SZ) – 29 (dle vyhodnocení VP)		
<p>Vodárny Kladno – Mělník, a.s., technický útvar, IČO 46356991, U vodojemu 3085, 272 01 Kladno (č. 29; D 26. 7. 2023; čj. bez)</p>	<p>Buštěhrad – návrh RP RP1 U potoka – veřejné projednání RP řeší lokalitu označenou ve stávajícím platném ÚP pro obytnou zástavbu. Území řešené RP leží na východním okraji Buštěhradu a navazuje na zastavěné a zastavitelné území města. Severní okraj ploch řešených RP bude novou hranicí zástavby – vytváří rozhraní zastavitelné plochy Z9 dle ÚP Buštěhradu a zeleného pásu podél Buštěhradského potoka. Západní a jižní hranice řešeného území sleduje dosavadní okraj zástavby, situované podél ulice Pražská, východní sousedí s navazující neřešenou zastavitelnou plochou Z10. Řešené území má rozlohu 4,05 ha a nachází se na mírném severním svahu, svažujícím se směrem k Buštěhradskému potoku. RP vymezuje 23 pozemků pro izolované rodinné domy. Lokalita je členěna na bloky A – E. Dotčené pozemky: p. č. 2083, 2082, 2081, 101, 1996, 1994, 79, 159/5, 55/4, 70, 69, 68/2, 68/3, st. 74, 75, 77, 1995, 2084, 2081, 2077, 2076, k. ú. Buštěhrad. RP nejsou v řešeném území umístěny žádné konkrétní stavební objekty, RP nahrazuje pouze územní rozhodnutí o dělení a scelování pozemků určující parcelaci v řešeném území. K veřejnému projednání RP se vyjadřujeme z pohledu, že Oprávněný investor – Společnost Středočeské vodárny a.s. je provozovatelem vodovodu / kanalizace v řešeném území a vlastníkem vodovodních řadů a kanalizace ve městě a nadregionální soustavy vodovodních přírodních řadů KSKM je společnost Vodárna Kladno Mělník a.s. Při využití ploch je nutné respektovat ochranné pásmo vodovodních a kanalizačních řadů a stok, které je stanoveno Zákonem o vodovodech a kanalizacích č. 274/2001 Sb., § 23. Existence těchto zařízení představuje věčné břemeno na pozemcích. Ochranné pásmo nesmí být zastavěno ani osázeno stromy a musí zůstat veřejně přístupné pro možnost oprav a údržby. Poskytnutí orientačního zákresu polohy sítí ve formátu *.pdf, a také *.dgn lze objednat přes portál https://zadosti.svas.cz/Requests/reqMain.iface, nebo na stránkách www.svas.cz v záložce „Zákazníci“ odkaz na službu – Existence sítí. Po zadání lokality Vám bude zaslán orientační zákres sítí v majetku VKM a ve správě provozovatele SVAS. Vodohospodářské zařízení v dané lokalitě je v působnosti provozovatele vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu společnosti Středočeské vodárny, a.s. provoz: Provoz Vodovod – středisko Kladno: ul. U Vodojemu 3085, Kladno <u>Jaromír Musil – vedoucí úseku diagnostiky sítí</u> tel. 312 812 223, 723 074 325 mail Jaromir.musil@svas.cz Provoz kanalizace – středisko Kladno: <u>Marek Hrma – vedoucí střediska</u> tel.: 312 812 723, 724 610 132 mail: marek.hrma@svas.cz K možnosti napojení na vodovod a kanalizaci bylo společností Vodárna Kladno Mělník a.s. vydáno samostatné vyjádření čj. PVO2205555 ze dne 18. 8. 2022. Podmínky ve vyjádření byly do návrhu RP zapracovány. Aktualizovaná digitální podoba sítí provozovaných naší společností je v souladu s ustanovením § 27 a 28 stavebního zákona pravidelně zaslána na příslušné stavební úřady. Trasa potrubí je pouze orientační, musí být upřesňována vytyčením na místě. Upozorňujeme, že kapacita zdrojů a technické možnosti pro zásobení z nadregionální soustavy KSKM pitnou vodou jsou omezeny a nelze v současné době dlouhodobě garantovat napojení nebo připojení plánované výstavby.</p>	<p><i>Podání podatele, který je oprávněným investorem podle § 23a stavebního zákona, bylo pořizovatelem vyhodnoceno jako „připomínka“, o námitku se nejedná, protože oprávněný investor nic nenamítá, a stanoviska mohou uplatňovat pouze dotčené orgány (§ 136 správního řádu), a toto postavení podatel připomínky nemá.</i> Připomínka vzata na vědomí. <i>Ze strany podatele připomínky, oprávněného investora, je pro realizaci RP významná pouze ta informace, že kapacita zdrojů a technické možnosti pro zásobení z nadregionální soustavy KSKM pitnou vodou jsou omezeny a nelze v současné době dlouhodobě garantovat napojení nebo připojení plánované výstavby v lokalitě Z9 řešené návrhem RP. Podatel připomínky informuje o stavu vodohospodářské sítě, provozované Středočeskými vodárnami, a.s., která je stabilní a způsob zásobování města zůstane beze změny. Podatel připomínky nesdělil žádné konkrétní informace k řešenému území návrhu RP, pouze jejich zdroje.</i></p>

údaje o podateli připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky (k veřejnému projednání návrhu RP RP1 Buštěhrad – U potoka z 05/2023 konanému dne 20. července 2023)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
Připomínky právnických a fyzických osob (§ 65 odst. 3 SZ) – 29 (dle vyhodnocení VP)		
Vodárny Kladno – Mělník, a.s. , IČO 46356991 (č. 29; D 26. 7. 2023; čj. bez) (DOKONČENÍ)	Toto vyjádření je vydáváno i za společnost Středočeské vodárny, a.s., provozovatele vodohospodářského zařízení pro veřejnou potřebu v dané lokalitě. Společnost Středočeské vodárny, a.s. se ke stavbám nevyjadřují. Od 15. 2. 2021 je vyjádření plně v kompetenci VKM a.s.	
Použité zkratky: *) V kulaté závorce je uvedeno pořadové číslo (č.) připomínky dle „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu regulačního plánu RP1 Buštěhrad – U potoka“, dále datum doručení pořizovateli (D) a číslo jednací, pod kterým bylo podání zapsáno (čj.). stavební zákon – zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů RD = rodinný dům RP = regulační plán RP1 Buštěhrad – U potoka = název regulačního plánu ÚP = územní plán (Buštěhradu) ÚPD = územně plánovací dokumentace ÚSES = územní systém ekologické stability ZPF = zemědělský půdní fond ZÚR = zásady územního rozvoje		

B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Grafickou část odůvodnění regulačního plánu tvoří výkresy

B1 Koordinační výkres, 1 : 500

B2 Výkres širších vztahů, 1 : 5000

B3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, 1 : 1000

B4 Návrh zastavovacího plánu, 1 : 500

kteří jsou nedílnou součástí odůvodnění regulačního plánu RP1 Buštěhrad – U potoka.

Poučení:

Proti opatření obecné povahy č. 1/2023/OOP, tj. proti regulačnímu plánu RP1 Buštěhrad – U potoka, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 správního řádu).

* * *

Ing. arch. Daniela Javorčková v. r.

starostka města

Mgr. Jakub Plášek v. r.

místostarosta města

REGULAČNÍ PLÁN RP-1 - BUŠTĚHRAD - U POTOKA



návrh a odůvodnění
textová část

upraveno po společném jednání

05/2023

obsah textové části:

textová část- návrh

- 1) textová část regulačního plánu
- 2) textová část regulačního plánu podle rozsahu navržené regulace a podle jím nahrazovaných územních rozhodnutí

textová část- odůvodnění

seznam výkresů grafické části:

samostatné výkresy grafické části regulačního plánu

A1	HLAVNÍ VÝKRES	1: 500
A2	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1: 1000
A3	VÝKRES KONCEPCE VEŘEJNÉ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A DĚLENÍ POZEMKŮ V MAPĚ KN	1: 500
A4	VÝKRES DĚLENÍ A SCELOVÁNÍ POZEMKŮ	1: 1000

samostatné výkresy grafické části odůvodnění regulačního plánu:

B1	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1: 500
B2	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1: 5000
B3	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1: 1000
B4	NÁVRH ZASTAVOVACÍHO PLÁNU	1: 500

REGULAČNÍ PLÁN RP-1 - BUŠTĚHRAD - U POTOKA



textová část-návrh

upraveno po společném jednání **05/2023**

UPRAVENO PO SJ-05-2023

OBSAH:

- 1) textová část regulačního plánu
- 2) textová část regulačního plánu podle rozsahu navržené regulace a podle jím nahrazovaných územních rozhodnutí

identifikační údaje:

POŘIZOVATEL

MĚSTSKÝ ÚŘAD BUŠTĚHRAD
REVOLUČNÍ 1/4, 273 43 BUŠTĚHRAD, IČ.00234214
STAROSTKA OBCE:
ING.ARCH.DANIELA JAVORČEKOVÁ
TEL.: 312 250 301, meu@mestobustehrad.cz,

VÝKONNÝ POŘIZOVATEL

**Ladislav
PRISVICH**

PRISVICH, s.r.o.
NAD ORIONEM 140, 252 06 DAVLE, IČ 27101053
KANCELÁŘ ZELENÝ PRUH 99/1560, 140 02 PRAHA 4
JEDNATEL ING. LADISLAV VICH
TEL. 241 444 053, FAX 241 444 053
e-mail prisvich@prisvich.cz

ZHOTOVITEL A PROJEKTANT

 **FOGLAR ARCHITECTS**

KUBIŠTOVA 6/1101, PRAHA 4, IČ 66473021
KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, 128 00 PRAHA 2
VED. PROJEKTANT ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
Č. AUTORIZACE ČKA 002667
ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
ING. ARCH. JAKUB KOLÍN
TEL.,FAX 224 919 889
e-mail foglar@foglar-architects.cz

obsah textové části regulačního plánu

1) Textová část regulačního plánu

1a) vymezení řešené plochy	str.3
1b) podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků	str.5
1c) podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury	str.9
1c1 doprava	str.10
1c2 zásobování elektrickou energií	str.11
1c3 zásobování plynem	str.11
1c4 voda a kanalizace	str.11
1c5 veřejná prostranství	str.13
1d) podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území	str.13
1e) podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí	str.14
1f) podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární a civilní ochranu	str.14
1g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	str.16
1h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	
1i) výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje	str.17

2) Textová část regulačního plánu podle rozsahu navržené regulace a podle jím nahrazovaných územních rozhodnutí

2a) druh a účel umísťovaných staveb	str.18
2b) podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu	str.18
2c) podmínky pro změnu využití území	str.23
2d) podmínky pro změnu vlivu užívání stavby na území	str.23
2e) podmínky pro vymezená ochranná pásma	str.23
2f) podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability	str.23
2g) údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části	str.24
2h) charakteristické příčné řezy komunikacemi	str.24

obsah grafické části regulačního plánu

A1	HLAVNÍ VÝKRES	1: 500
A2	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1: 1000
A3	VÝKRES KONCEPCE VEŘEJNÉ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A DĚLENÍ POZEMKŮ V MAPĚ KN	1: 500
A4	VÝKRES DĚLENÍ A SCELOVÁNÍ POZEMKŮ	1: 1000

1) Textová část regulačního plánu

1a) vymezení řešené plochy

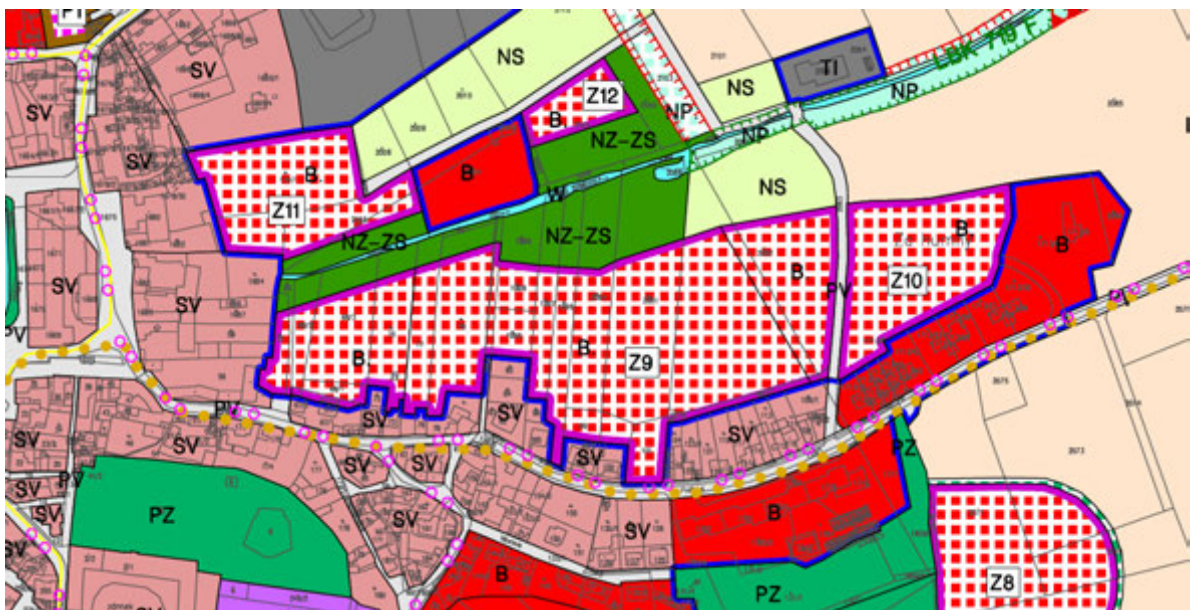
město: Buštěhrad

Katastrální území: Buštěhrad (okres Kladno), číslo k.ú. 616397

Území řešené regulačním plánem je vymezeno na východním okraji Buštěhradu, navazuje na zastavěné a zastavitelné území města a je znázorněno v grafické části ve výkresech A1,A2 A3 a je jím zastavitelná plocha Z9 o rozloze 4,05 ha.

Níže schema:

řešené území- zastavitelná plocha Z9 v ortofotomapě a ve výřezu hlavního výkresu ÚP:



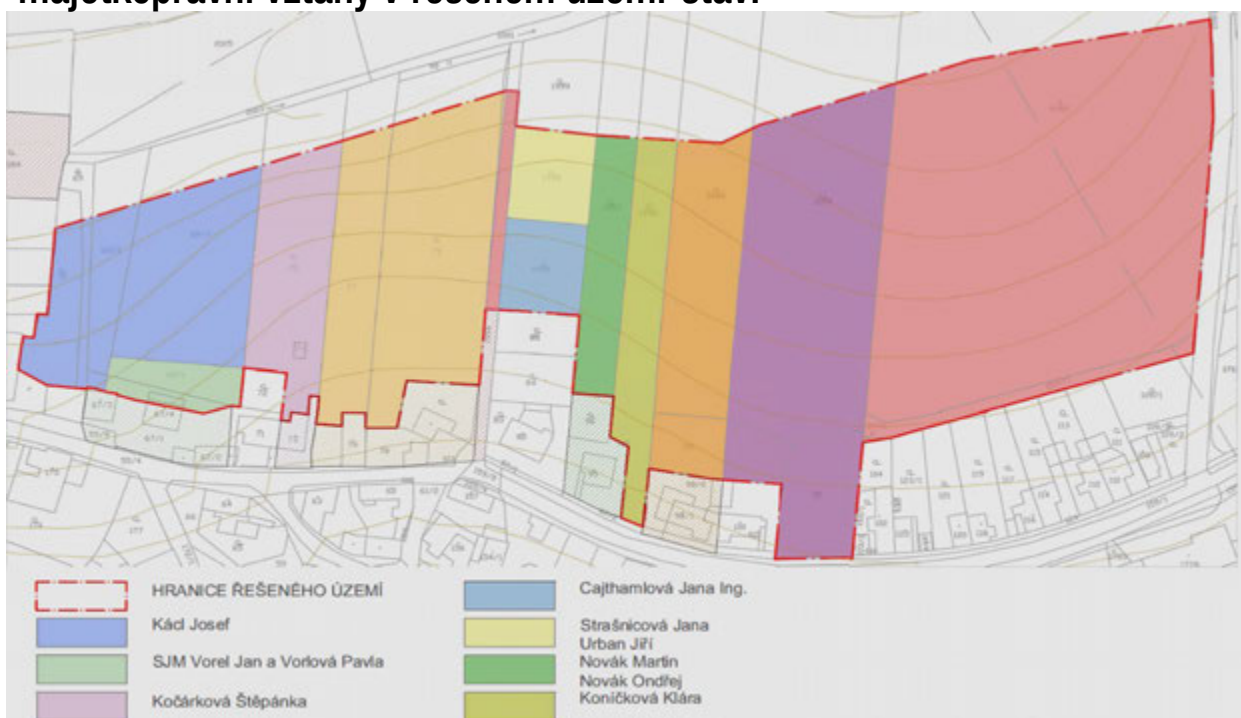
seznam dotčených pozemků v řešeném území:

obec/město	katastrální území	Dotčená parcelní č.dle KN	druh pozemku podle katastru nemovitostí
Buštěhrad	616397 Buštěhrad	70	zahrada
		69	ostatní plocha
		68/2	orná půda
		68/3	orná půda
		68/1	zahrada
		74 st.	zastavěná plocha a nádvoří
		75	zahrada
		77	orná půda
		79	zahrada
		1994	ostatní plocha
		1995	zahrada
		1998	zahrada
		1997	zahrada
		1996	zahrada
		2084	zahrada
		2081	zahrada
		99	zahrada
		101	orná půda
		2082	Trvalý travní porost
2077	ostatní plocha		
2076	zahrada		

seznam pozemků dotčených napojením inženýrských sítí a komunikací:

obec/město	katastrální území	parcelní č. dle KN	způsob dotčení pozemku
Buštěhrad	616397 Buštěhrad	55/4	Napojení na komunikace (Pražská) Napojení vodovodního a kanalizačního řadu Napojení VO a NN elektrorozvodů. VN kabel-propojení TS VN kabel-přeložka nadzemního VN vedení
		78	
		159/5	
		97/2	
		159/1	
		2083	
2091			

majetkoprávní vztahy v řešeném území-stav:



1b) podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků

1b1 vymezení pozemků

Vymezení jednotlivých pozemků je stanoveno v hlavním výkrese, který je rozlišuje na:

- stavební pozemky rodinných domů
- pozemky veřejných prostranství pro umístění komunikací
- pozemky veřejných prostranství a veřejné zeleně
- pozemek trafostanice

1b2 Využití pozemků

Využití pozemků je stanoveno v hlavním výkrese A1- hlavní výkres. V území řešeném regulačním plánem jsou vymezeny stavební pozemky určené pro bydlení. Regulační plán vymezuje 23 pozemků pro izolované rodinné domy. Z hlediska funkčního využití jde o území zařazené do ploch bydlení v rodinných domech (B-plochy bydlení) s podmínkami využití, stanovenými v ÚP Buštěhradu.

Veřejné prostory se společenským a kompozičním významem jsou vymezeny jako plochy veřejných prostranství. Dále v textové části jsou specifikovány jednotlivé uplatněné funkční plochy - jsou uvedeny kódy a názvy dle platného ÚP Buštěhradu s určením jejich hlavní funkce a dále taxativním vymezením přípustných funkcí.

Způsob využití stavebních pozemků tak, jak je stanoven v ÚP Buštěhrad (níže citace regulativů, černě pouze ty regulativy, které jsou stanoveny pro řešené území, šedě regulativy, které se řešeného území netýkají):

B PLOCHY BYDLENÍ

1 Hlavní využití

- a) pozemky a stavby bydlení v rodinných domech
- b) pozemky oplocených zahrad

2 Přípustné využití

- a) pozemky a plochy veřejných prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře
- b) pozemky a stavby občanského vybavení – veřejné infrastruktury
- c) obchod, služby a podnikatelská činnost, integrovaná v rámci pozemků a staveb pro bydlení a slučitelná s obytným charakterem území
- d) *stávající bytové domy*
- e) související dopravní a technická vybavenost

3 Podmíněně přípustné využití

- a) garáže a odstavná místa pouze v souvislosti s hlavním nebo přípustným využitím
- b) *v plochách Z2, Z3, Z5, Z12 a v případě přestaveb, dostaveb a nových staveb v zastavěném území v ulicích Kladenská, Tyršova a u silnice I/61 je využití pro bydlení přípustné s podmínkou prokázání splnění hygienických limitů hluku např. akustickou studií v rámci územního řízení staveb pro bydlení při projektové přípravě území dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb. a dle požadavků §30 zákona č. 258/2000 Sb.*
- c) *bydlení v plochách Z16 a Z18 je podmíněně přípustné pod podmínkou prokázání splnění hygienických limitů hluku od plánovaného obchvatu města Buštěhrad v chráněném venkovním prostoru staveb při umístování staveb pro bydlení, a to akustickou studií, v souladu s požadavky § 30 zákona a § 12 č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.*
- d) výstavba v návrhových plochách je podmíněna prokázáním dostatečné kapacity ČOV resp. zajištěním likvidace odpadních vod dle platných předpisů
- e) výstavba v lokalitách Z9 a Z10 je podmíněna existencí adekvátního napojení na ulici Pražská

4 Nepřípustné využití

- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- b) veškeré stavby, zařízení a činnosti, které jsou obtěžující a ohrožující okolí, tzn. jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují hodnoty požadované pro bydlení

- c) všechny záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, uvedené v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů
- d) chovy hospodářských zvířat (§ 3 odst. 1 písm. d) zákon č.166/1999 Sb., o veterinární péči, ve znění pozdějších předpisů) a domácích zvířat ve velkých skupinách (útluky, chovné stanice)
- e) novostavby v záplavovém území Q100
- f) řadové domy a dvojdomy v lokalitách Z5, Z9, Z11 a Z12

5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) izolované rodinné domy, *dvojdomy a řadové rodinné domy*.
- b) minimální velikost stavebních pozemků rodinných domů v zastavěném území i v zastavitelných plochách:
 - *pro izolované rodinné domy: min. 700 m²*
 - *pro dvojdomy (řadové RD o dvou sekcích): min 600 m² / sekci*
 - *pro řadové domy o třech a více sekcích: 300m²/krajní sekce a 200m²/vnitřní sekce*
 - v lokalitách Z9, Z11 a Z12: min. 1200 m²
 - v lokalitě Z10: pro řadové RD o 3 a více sekcích: min. 300 m² / sekci
- c) při zástavbě nebo přestavbě ploch > 3 ha budou vymezeny samostatné plochy veřejných prostranství, z nichž bude vyloučená motorizovaná doprava (náměstí, hřiště, parky, veřejné zahrady); rozsah a rozmístění těchto ploch bude úměrné kapacitám navržené zástavby a bude umožňovat setkávání a rekreaci obyvatel
- d) maximální výšková hladina zástavby: max. 2 nadzemní podlaží a 1 podzemní podlaží nebo max. 2 nadzemní podlaží a obytné podkrovní
- e) koeficient zastavění pozemku: max. 30%
- f) koeficient zeleně: min. 40%
- g) likvidace srážkových vod na vlastním pozemku
- h) *dopravní obslužnost ploch Z17 a Z18 bude zajištěna z ulice Sadová*

Regulační plán respektuje výše uvedené regulativy, stanovené územním plánem, které doplňuje. Další podmínky stanovené Regulačním plánem jsou uvedeny v části textu

2) Textová část podle rozsahu navržené regulace v kapitole b) podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu.

Způsob využití pozemků veřejných prostranství tak, jak je stanoven v ÚP Buštěhrad a je konkretizován v hlavním výkresu regulačního plánu. Jedná se zejména o:

- plochy pro dopravu - dopravně zklidněné komunikace-obytné ulice
- částečně zpevněné plochy v rámci veřejných prostranství
- plochy zeleně v rámci veřejných prostranství

PV Plochy veřejných prostranství

1 Hlavní využití

- a) veřejně přístupné prostory se společenským významem (náves, ulice, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné bez omezení)
- b) plochy veřejně přístupné zeleně v sídle
- c) místní komunikace, zklidněné komunikace, pěší a cyklistické cesty, cyklopruhy

2 Přípustné využití

- a) stavby a zařízení dopravní infrastruktury
- b) stavby a zařízení technické infrastruktury
- c) prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny) a mobiliáře (lavičky, odpadkové koše)
- d) drobná dětská hřiště
- e) místa pro třídění odpadu v mobilních nádobách
- f) prvky místních informačních systémů
- g) stavby a zařízení upravující odtokové poměry v území (úpravy pro odvodnění)
- h) pozemní komunikace nezařazené v hlavním využití

3 Podmíněně přípustné využití

- a) není stanoveno

4 Nepřípustné využití

- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) při novém vymezení veřejných prostranství s plochami pro dopravu budou dodrženy požadované šířky pozemku veřejného prostranství, pakliže obsahují komunikaci a zajišťují dopravní obsluhu území a nestanoví-li regulační plán jinak
- b) v prostorách významných urbanistických ulic bude jejich šířkové uspořádání preferovat začlenění alejí a zelených pásů
- c) všechny pozemní komunikace, zpřístupňující pozemky rodinných nebo bytových domů budou součástí veřejného prostranství, jehož nejmenší šířka je stanovena § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, tj. u pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu = 12 m, při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m, a u pozemních komunikací zpřístupňující pozemek rodinného domu = 8 m, při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m
- d) v místech plánované dopravní infrastruktury (komunikace, chodníky, cyklostezky, odstavné a parkovací plochy) bude v projektové přípravě území vymezena doprovodná, izolační a ochranná zeleň

PZ Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň

- 1 Hlavní využití
 - a) významné plochy veřejně přístupné zeleně v sídle, obvykle parkově upravené
 - b) izolační zeleň v sídle, která je krajinářsky zakomponovaná do okolní zástavby a soukromé zeleně
- 2 Přípustné využití
 - a) pěší a cyklistické stezky, hipostezky
 - b) dětská hřiště
 - c) drobné vodní plochy
 - d) stavby a zařízení technické infrastruktury
 - e) prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny) a mobiliář (lavičky, odpadkové koše)
 - f) mobiliář pro rekreaci a relaxaci
 - g) stavby a zařízení upravující odtokové poměry v území (drobné retenční nádrže)
- 3 Podmíněně přípustné využití
 - a) protihluková opatření
- 4 Nepřípustné využití
 - a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisějící s hlavním a přípustným využitím
- 5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu
 - a) realizace zpevněných ploch pouze po prověření, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení
 - b) při realizaci dopravní infrastruktury podél takové stavby realizovat liniovou výsadbu zeleně

navrhované stavební pozemky rodinných domů:

parcelace: číslo stavebního pozemku	velikost stavebního pozemku (m ²)	OZNAČENÍ BLOKU DLE RP	OZNAČENÍ PLOCHY DLE ÚP
A.1	1233	A	Z9
A.2	1308		
A.3	1202		
A.4	1207		
A.5	1355		
A.6	1321		
A.7	1228		
A.8	1226		
B.1	1481	B	
B.2	1211		
B.3	1291		
B.4	1219		
(C.1) (část 2084 dle KN)	2409	C Ponecháno beze změny vnitřní parcelace oproti KN	
(C.2) (část 1996 dle KN)	1650		
(C.3) (část 1997 dle KN)	1254		
D.1	1751	D	
D.2	1585		
D.3	1311		
D.4	1346		
D.5	1304		
E.1	1260	E	
E.2	1200		
E.3	1200		

1c) podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

Prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury je vyznačeno ve výkrese A3. Účelem budoucí výstavby inženýrských sítí je vybudovat infrastrukturu pro realizaci rodinných domů v lokalitě řešené regulačním plánem RP-1- Buštěhrad - U potoka. Lokalita bude napojena na stávající inženýrské sítě v ulici Pražská (splašková kanalizace, vodovodní řad), distribuce elektřiny a vedení veřejného osvětlení je koncipováno ze 2 navržených trafostanic v řešeném území, součástí koncepce je také přeložka nadzemního VN vedení přes pozemky města do podzemního kabelu, přičemž se nevylučuje částečná realizace v území bez provedení přeložky a napojení některého bloku zástavby z některé ze stávajících trafostanic v navazujícím území.

Lokalita je má složitě jak prostorové (prostupy stávající zástavbou při ulici Pražská versus omezená možnost vnitřního propojení v podélném směru východ-západ), tak majetkoprávní vztahy. Z těchto důvodů je navrženo členění území do několika bloků - skupin rodinných domů, vždy se společným vnitřním veřejným prostranstvím, nezávisle dopravně obslužitelných. Jednotlivé bloky budoucí zástavby jsou označeny A,B,C,D,E, přičemž bloky A a B jsou vzájemně propojené. Regulačním plánem není stanoveno, bude-li další fáze projektové přípravy území (územní a stavební řízení) probíhat pro celé území najednou, případně po jednotlivých blocích dle možností investorů, ani v jakém pořadí dojde k realizaci. Předpokládané pořadí změn v území je, že v 1. fázi budou realizovány bloky A, B a E. Výstavba v bloku C je podmíněna zajištěním napojení pozemků na dopravní a technickou infrastrukturu, kromě oddělení severní hranice pozemků C.1, C.2 a C.3 je území bloku C ponecháno beze změny vnitřní parcelace oproti KN. Výstavba ve všech blocích řešeného území je podmíněna aktuálním prokázáním dostatečné kapacity ČOV resp. zajištěním likvidace odpadních vod dle platných předpisů.

Do území jsou prolukami v zástavbě 4 napojení z ulice Pražská a jedno z ulice vedoucí k ČOV, všechny vnitřní komunikace v lokalitě jsou navrženy jako obytná zóna, tedy zklidněné komunikace se smíšeným provozem automobilové a pěší dopravy. Navrhované komunikace uvnitř lokality budou odvodněny do navrhovaného vsakovacího systému v zelených pásích podél zpevněných ploch komunikací a v plochách zeleně na veřejných prostranstvích VP1 a VP2. Distribuce elektřiny NN bude zajištěna z nových trafostanic (1 na západním okraji lokality a 1 v ploše VP1)

Navržený koncept řešení je v souladu s územním plánem Buštěhradu a bude dále upřesněn v rámci projektové přípravy území. (Regulační plán nenahrazuje v řešeném území žádné jiné územní rozhodnutí než na dělení a scelování pozemků).

podmínky napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

Podmínkou napojení staveb je zajištění návaznosti inženýrských sítí na přístupové a přípojné body v navazujícím území.

Podmínky pro napojení na vodovod a kanalizaci na obecní řady v ulici Pražská a Za Humny, které budou respektovány v rámci projektové přípravy na umístění staveb v území:

Jako koncepce napojení navrhovaných parcel na vodovod je pro bloky A,B,C,D navržena rozvodná vodovodní síť DN 110 napojená v ulici Za Humny, blok E je napojen na vodovod v ulici Pražská, který bude zkapacitněn formou přeložky v úseku od napojení na řad DN 150 na Náměstí Palackého (v délce cca 205m).

-v rámci projektové přípravy území bude zajištěno splnění podmínek správce vodovodů a kanalizací (např. že podmiňující investicí v případě realizace celé zástavby v lokalitě pro zásobování zástavby pitnou vodou ze stávající vodovodní sítě je zkapacitnění vodovodního řadu v ulici Pražská od napojení na řad DN 150 na Náměstí Palackého v délce cca 205m, provedené formou přeložky vodovodu, a že v případě nedostatečné aktuální kapacity ČOV v době realizace zástavby nebo její části je zprovoznění splaškové kanalizace včetně přípojek možné po zkapacitnění ČOV, do té doby bude likvidace splaškových vod z nemovitostí řešena alternativním způsobem -např. jímky na vyvážení nebo domovní ČOV)

- napojení elektrorozvodů svodem ze stožáru nadzemního VN vedení na poz. 2091 příp. dle požadavků a podmínek spol. ČEZ
- napojení VO kabelem na stávající VO v ulici Pražská
- napojení sdělovacího kabelu bude určeno v rámci projektové přípravy území (územní a stavební řízení)
- napojení na plynovod na obecní řady v ulici Pražská
- Podmínkou pro dopravní napojení bloku D na ulici Pražská je oddělení části poz. č.78 pro veřejné prostranství splňující šířku 8m pro umístění obousměrné komunikace
- Přesné podmínky pro napojení staveb RD v řešené lokalitě na veřejnou infrastrukturu budou dále specifikovány v rámci projektové přípravy území (územní a stavební řízení)

1c1 doprava

Regulační plán stanovuje koncepci, která je graficky vyjádřena ve výkresu A3 - výkres koncepce veřejné dopravní a technické infrastruktury a dělení pozemků v mapě KN.

Lokalita je dopravně napojena na stávající komunikaci v ulici Pražská prolukami v zástavbě (3 napojení z ulice Pražská a jedno z ulice **Za Humny** vedoucí k ČOV).

Dopravní řešení

Dopravně je navrženo členění území do několika bloků - skupin rodinných domů, vždy se společným vnitřním veřejným prostranstvím (s výjimkou bloku C), nezávisle dopravně obslužitelných, s možností samostatné nezávislé realizace. Regulačním plánem není stanoveno, bude-li další fáze projektové přípravy území (územní a stavební řízení) probíhat pro celé území najednou, případně po jednotlivých blocích dle možností investorů, ani v jakém pořadí dojde k realizaci.

Pro zpřístupnění navrhovaných parcel lokality budou umístěny **3 větve komunikací V1, V2 a V3**. Tyto komunikace jsou navrženy jako **zklidněné (obytná zóna)** o šířce 4,5 m a budou sloužit smíšenému provozu vozidel a chodců. Komunikace v blocích C, D a E jsou uvažovány jako slepé s možností otočení vozidel (vč. hasičských cisteren a vozidel svozu odpadu), bloky A a B jsou obsluženy průjezdnou komunikací, avšak v případě postupné realizace (např. nejdříve blok B, následně blok A) je možno její 2 části dočasně provozovat též jako slepé. Zklidnění provozu bude docíleno pomocí dlouhých příčných prahů a zúžením vozovky na vybraných úsecích na jeden obousměrný jízdní pruh. Navržené komunikace budou sloužit výhradně pro navrhovanou lokalitu a není uvažováno o jejich prodloužení, event. propojení s dalšími lokalitami, pěší propustnost území směrem k Buštěhradskému potoce je zajištěna blokem D a E. Navržené komunikace umožní, mimo přístupu budoucích obyvatel lokality, také obsluhu vozidlem svozu odpadu a vjezd cisternových vozů při požárním zásahu. Kromě sjezdů na pozemky RD a veřejné zeleně je v uličním prostoru vždy navrženo několik podélných parkovacích stání návštěvníků určených pro osobní vozidla kategorie O1. Vozovky i ostatní zpevněné plochy uličního prostoru jsou navrženy s povrchem ze zámkové dlažby. V místě napojení navržených zklidněných komunikací na stávající nezklidněné komunikace a pěší trasy bude umístěno značení **IP26a a IP26b Začátek a konec obytné zóny**. Zpomalovací prahy budou označeny příslušným dopravním značením.

Komunikace vrstevně vedená v území A je nazvána Nová Vrstevná a je přímo napojena na stávající pozemní komunikaci vedoucí z Pražské ulice k ČOV. Prostor Nové Vrstevné se v části rozšiřuje na veřejné prostranství VP2.

Komunikace sloužící pro napojení pozemků v území B je nazvána Nová Spádná I. a je napojena na ulici Pražskou, přičemž v severní části je propojena s Novou Vrstevnou. V daném území propojení se nachází veřejné prostranství VP B.

Území bloku C je ponecháno beze změny vnitřní parcelace oproti KN, podmínkou umístění staveb RD v této části území je zajištění dopravního napojení. Je zajištěno napojením veřejného prostranství na ulici Pražskou, a to s rozšířením na prostor VP C.

Území D je dopravně obslouženo ulicí Nová Spádná II., s ponecháním průchozího koridoru z Buštěhradského potoka. V koncové poloze Nové Spádné II. se nachází veřejné prostranství VP D.

Západní část území regulačního plánu – území E – je na ulici Pražskou připojena komunikací Nová Spádná III. Která má v jižní části, při ulici Pražské, vymezeno veřejné prostranství VP E.

Pro rekreační pohyb chodců se předpokládá budoucí dohoda a provedení pěší mlatové stezky podél mezi severním okrajem lokality a Buštěhradským potokem s případným převedením lávkou na druhý břeh potoka.

Doprava v klidu je zajištěna v rámci vlastních pozemků RD (min. 2 stání/1 RD). Parkování vozidel na pozemcích rodinných domů bude řešeno v samostatně stojící garáži nebo jako součást hlavní stavby nebo jako součást doplňkového objektu. Odstavování vozidel je možné rovněž nekryté nebo pod pergolou tvořící optický kryt daného parkovacího místa.

V uličním prostoru budou vozovky, parkovací stání a sjezdy zhotoveny ze zámkové dlažby. Tento návrh je v souladu s charakterem zklidněné komunikace. V uličním prostoru budou na vybraných úsecích barevně odlišeny plochy sloužící pro hru a pobyt obyvatel.

Části komunikací jsou navrženy s nezpevněným krytem -mlat (viz výkresová část), všechny jsou z jedné nebo obou stran částečně lemovány zelenými pásy. Vjezdy na jednotlivé parcely jsou součástí komunikace. Příčný sklon bude uzpůsoben pro odvodnění do zeleně. Většina zelených ploch bude využita pro vsak povrchové vody. Povrch bude vytvarován do mělkého příkopu pro zvýšení akumulace srážkových vod.

Podrobné řešení bude předmětem projektové přípravy území (předpoklad: konstrukce komunikace bude navržena pro stupeň dopravního zatížení VI a úroveň porušení vozovky D2, příklad skladby: 80mm zámková dlažba, 40mm ložná vrstva, 250mm ŠD. Pláň je třeba hutnit na 45 MPa. Dlažba bude ohraničena obrubníky v úrovni).

1c2 zásobování elektrickou energií

Regulační plán stanovuje koncepci, která je graficky vyjádřena ve výkresu A3 - výkres koncepce veřejné dopravní a technické infrastruktury a dělení pozemků v mapě KN.

Distribuce elektřiny pro 23 nových RD a vedení veřejného osvětlení je koncipováno ze 2 vzájemně propojených navržených trafostanic v řešeném území, součástí koncepce je přeložka nadzemního VN vedení, které vede přes pozemky města (blok pozemků A, pozemek č.2082 dle KN) do podzemního kabelu.

Na stávající sloup umístěný na p.č.2091 bude osazen nový svislý odpínač VN, ze kterého bude vyveden nový zemní kabel VN přes pozemek 2082 a 2077 (napojení může být provedeno také ze stávající TS u ČOV), ukončený v nové kabelové transformační stanici (pozemek pro TS o ploše 42 m²), která se stejným způsobem propojí kabelem podél ulice Pražská s TS v západní části lokality a zokružuje do původní trasy ke stávajícímu stožáru s původním kabelovým svodem na poz.159/7. Trasy kabelů NN jsou navrženy v chodnících (resp. obytné ulici) a v nejnútnejších případech jdou přes veřejnou zeleň.

Je možná též částečná realizace zástavby v území bez provedení přeložky a tedy napojení některého bloku zástavby z některé ze stávajících trafostanic v navazujícím území po předchozím projednání se společností ČEZ Distribuce.

VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ: Napojení VO bude kabelem na stávající VO v ulici Pražská.

Podrobné řešení bude předmětem projektové přípravy území v rámci DÚR (vydaný regulační plán nenahradí v řešené lokalitě územní rozhodnutí na umístění staveb technické infrastruktury).

1c3 zásobování plynem

Regulační plán stanovuje koncepci, která je graficky vyjádřena ve výkresu A3 - výkres koncepce veřejné dopravní a technické infrastruktury a dělení pozemků v mapě KN.

Pro napojení 23 rodinných domků na plynovodní síť bude využit stávající řad STL plynovodu v ulici Pražská, vždy novým řadem v místech dopravních napojení jednotlivých bloků zástavby. (bude řešeno dle požadavků investorů a **podrobné řešení bude předmětem projektové**

přípravy území v rámci DÚR- schválený regulační plán nenahrazuje v řešené lokalitě územní rozhodnutí na umístění staveb technické infrastruktury).

1c4 voda a kanalizace

Regulační plán stanovuje koncepti, která je graficky vyjádřena ve výkresu A3 - výkres koncepce veřejné dopravní a technické infrastruktury a dělení pozemků v mapě KN.

Účelem výstavby inženýrských sítí je vybudovat infrastrukturu pro realizaci 23 rodinných domků v lokalitě Buštěhrad-U potoka. Pro řešení napojení řešeného území na vodohospodářské sítě budou využity stávající řady vodovodu a kanalizace v ulici Pražská (a kanalizace v ulici v ČOV). Bloky B,C,D a E budou na kanalizaci napojeny výtlačem, blok A bude napojen gravitačně do řadu v komunikaci, vedoucí k ČOV při Buštěhradském potoku.

V případě nedostatečné aktuální kapacity ČOV v době realizace zástavby (nebo její části) je zprovoznění splaškové kanalizace včetně přípojek možné až po zkapacitnění ČOV, do té doby bude likvidace splaškových vod z nemovitostí řešena jiným způsobem (např. jímky na vyvážení nebo domovní ČOV)

Podrobné řešení bude předmětem projektové přípravy území v rámci DÚR (územní řízení pro umístění staveb dopravní a technické infrastruktury) a v jejím rámci musí být splněny podmínky Vodáren Kladno-Mělník, a.s. (čj. PVO2205555 ze dne 18. 8. 2022), musí být respektovány „Všeobecné podmínky pro vodohospodářské stavby“ a dokumentace musí být v souladu s dokumentem „Technický standard vodohospodářských staveb“ a musí být respektována ochranná pásma vodovodu a kanalizace.

Regulační plán nenahradí v řešené lokalitě územní rozhodnutí na umístění staveb technické infrastruktury.

Vodovod

Regulační plán stanovuje koncepci, která je graficky vyjádřena ve výkresu A3 - výkres koncepce veřejné dopravní a technické infrastruktury a dělení pozemků v mapě KN.

Pro napojení navrhovaných parcel na vodovod je pro bloky A,B,C,D navržena rozvodná vodovodní síť DN 110 napojená v ulici Za Humny, blok E je napojen na vodovod v ulici Pražská, který bude zkapacitněn formou přeložky v úseku od napojení na řad DN 150 na Náměstí Palackého (v délce cca 205m).

Vodovod je určen **primárně pro zásobování pitnou vodou**, nikoliv pro požární ochranu.

Splašková kanalizace

Regulační plán stanovuje koncepci, která je graficky vyjádřena ve výkresu A3 - výkres koncepce veřejné dopravní a technické infrastruktury a dělení pozemků v mapě KN.

Pro napojení navrhovaných parcel, jsou pro odvedení splaškových vod z pozemků v blocích B,C,D a E navrženy 3 tlakové řady splaškové kanalizace napojené v ulici Pražská na stávající městský řad. Z bloku A budou splaškové vody odvedeny gravitačním řadem a napojeny do městského řadu v ulici k čistírně odpadních vod.

Samotné napojení lokality na stokovou síť je podmíněno aktuálním prokázáním dostatečné kapacity ČOV Buštěhrad v rámci projektové přípravy při umisťování staveb v lokalitě (DÚR na umístění komunikací a sítí a dokumentace staveb RD).

Dešťová kanalizace a odvodnění

Regulační plán stanovuje koncepci, která je graficky vyjádřena ve výkresu A3 - výkres koncepce veřejné dopravní a technické infrastruktury a dělení pozemků v mapě KN.

Srážkové vody z parcel rodinných domů budou likvidovány na vlastních pozemcích částečně zásakem, částečně využity pro potřebu RD (retenční nádrže pro zálivku zahrady a použití jako šedá voda).

Hospodaření se srážkovými vodami ze zpevněných ploch pozemků komunikací je navržené s ohledem na maximální využití evaporace a transpirace za účelem maximálního zdržení vody v lokalitě. Za tímto účelem jsou srážkové vody likvidovány objekty plošného vsakování a

vsakováním pomocí vsakovacích průlehub - rýh umístěných v zelených ploch uvnitř lokality podél komunikací a na vymezených veřejných prostranstvích VP1 a VP2.

Likvidace srážkových vod ze zpevněných ploch zklidněných komunikací v obytných zónách tak bude zajištěna systémem vsakování, který je navržen pomocí podélných vsakovacích pásů umístěných v zelených plochách (např. vsakovací pásy š. 1,0 a hloubka 1,3 m, vyplněné kamenivem, na dně osazeny drenáží DN 200, nad šterkovou výplní filtrační geotextilie, nad níž bude dále umístěna propustná zemina).

Dle ČSN 759010 se u vod odtékajících z komunikací a parkovišť jedná o srážkové vody podmínečně přípustné. Vzhledem k charakteru komunikace, která bude sloužit převážně pro vlastníky rodinných domů, je malé nebezpečí znečištění komunikace.

Bude podrobně řešeno v rámci projektové přípravy území a řešení může být doplněno o provedení zasakovacích opatření také v zelených plochách v pásu mezi severním okrajem řešené plochy a Buštěhradským potokem.

1c5 veřejná prostranství

Nad rámec veřejných prostranství pro umístění komunikací v obytných zónách jsou v souladu s platnými předpisy a v souladu s územním plánem vymezeny 2 samostatné plochy veřejných prostranství:

VP1 o rozloze 1440 m²

VP2 o rozloze 770 m²,

Celkem je vymezeno 2210 m² veřejných prostranství, z nichž bude vyloučená motorizovaná doprava (na každé 2ha 1000 m², tj. při 4 ha ploch pro bydlení 2000m² veřejných prostranství). Rozsah a struktura veřejných prostranství respektuje legislativní požadavky na jejich výměru vůči výchozí velikosti zastavitelných ploch, a členění území na jednotlivé oblasti podle konkrétního využití. Rozloha a poloha veřejných prostranství je specifikována ve výkrese A1 (hlavní výkres), a respektuje požadavky vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných podmínkách na využití území (§7, odst. 2), stejně tak dimenze uličních prostorů respektují požadavky § 22 odst. 1 a 2 daného právního předpisu.

Veřejná prostranství jsou vymezena zejména pro plochy veřejné zeleně vložené mezi navržené bloky zástavby A a B. Zeleň bude realizována vždy současně s realizací komunikací s ohledem na vhodné vegetační období.

1d) podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

Území řešené regulačním plánem vymezuje stavební pozemky určené pro bydlení s přístupovými komunikacemi, řešenými jako obytné ulice, a plochy veřejné zeleně. Veřejné prostory se společenským a kompozičním významem jsou regulačním plánem vymezeny jako veřejná prostranství.

Veřejná prostranství, jejichž součástí budou pozemní komunikace, svým šířkovým uspořádáním splňují požadavky §22, Pozemky veřejných prostranství, stanovené ve vyhlášce č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění vyhl. 269/2009 Sb.

Regulační plán je zpracován způsobem, který vytváří podmínky pro vznik zástavby, která má vztah k dosavadním hodnotám historicky vznikajícího osídlení ale zároveň vytváří podmínky pro moderní formy a řešení objektů, se stanovenými podmínkami objemového uspořádání v subkapitole 2b2.

Na východní část řešeného území Regulačním plánem (blok A a severovýchodní cíp bloku B) se vztahují ustanovení zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, tj. záměry stavební činnosti na území s archeologickými nálezy podléhají ohlašovací povinnosti stavebníka Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, v.v.i., a povinnosti umožnit na dotčeném území provést archeologický průzkum, podle výše uvedeného zákona.

1e) podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

Speciální složky životního prostředí jako pozemky k plnění funkce lesa nebo prvky systému ekologické stability ani zvláště chráněná území nejsou řešením regulačního plánu dotčeny. Řešené území sousedí s pásem zeleně NZ-ZS a NS (dle ÚP Buštěhradu) na svém severním okraji, který tvoří souvislou zeleň mezi budoucí linií severního oplocení pozemků RD a Buštěhradským potokem.

Regulativy územně plánovací dokumentace Čerčan (ÚP Čerčany) stanovují procento zeleně min. 40 % rozlohy stavebního pozemku.

Nedílnou součástí řešení navrhované obytné zóny je vymezení veřejné a liniové zeleně. V části textu 2) Textová část podle rozsahu navržené regulace v kapitole b) je v rámci subkapitoly b 6), popis řešení veřejné zeleně. Užity jsou autochtonní dřeviny.

V části řešené plochy v bloku A je navržena plocha veřejně přístupné zeleně. Tento prostor bude, vložený mezi novou a stávající zástavbu. Další veřejné prostranství s veřejnou zelení tvoří nové náměstíčko-náves uvnitř skupiny rodinných domů na pozemcích města Buštěhrad. Obě plochy slouží též pro zasakování srážkových vod.

1f) podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární a civilní ochranu

Pro řešené území regulačním plánem platí požadavky ochrany obyvatel a požární ochrany, vyplývající z § 20 vyhlášky č.380/2002 Sb, které jsou zapracované v platném ÚP Buštěhradu.

1f1 Požární ochrana

Z hlediska řešení požární ochrany je v návrhu regulačního plánu řešeno:

- splnění požadavků na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, vyplývajícího z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb - při řešení přístupových komunikací k objektům a zástavbám bude uplatněna vyhláška 23/2008 Sb., O technických podmínkách požární ochrany staveb a ČSN 73082,736100,736101 a 729114.
- řešení zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873, vztahující se k navrhované zástavbě,
- požadavek na splnění § 41 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 246/2001 Sb. (řešení příjezdových komunikací, popřípadě nástupních ploch pro požární techniku, zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiné hasební látky)
- Pro požární zabezpečení budoucích RD řešené lokality budou v rámci budoucí výstavby vodovodu pouze v případě souhlasu jeho správce (VKM,a.s) navrženy hydranty- bude předmětem projektové přípravy území (územní a stavební řízení), vodovod je však určen primárně pro zásobování pitnou vodou. K odběru vody pro hašení požáru bude sloužit i nedaleký Starý rybník.
- Pokud se týká požární vody, vnitřní i vnější odběrná místa budou navrženy ve shodě s ČSN 730873. Pro rodinné domy při ploše požárního úseku $S \leq 200 \text{ m}^2$ postačuje přívodní potrubí DN 80. Dle čl. ČSN 730873 musí být na nejnepříznivěji položeném nadzemním hydrantu zajištěn statický (zásobovací) přetlak 0,2 MPa.

- Dle čl. 8.2. ČSN 730873 musí být k vnějšímu odběrnímu místu (veškeré hydranty) trvale zajištěn volný přístup (doporučuje se volná manipulační plocha alespoň 3,0 m²) – navržená komunikace bude tomuto požadavku vyhovovat a není nutné zřizovat plochu pro odstavení požárního vozidla.

Požadavky z hlediska požární ochrany:

Regulační plán RP-1 – Buštěhrad – U potoka udává podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury: stavby veřejné dopravy (tj. návrh nových obslužných- .zklidněných komunikací + celkové dopravní řešení oblasti) a technické infrastruktury (koncepce dodávky el. energie – zemní kabely VN a NN, návrh nové TS, veřejné osvětlení, kanalizace splaškové, rozvody vody s vysazenými požárními hydranty – podrobněji viz dále).

Navržené komunikace svým materiálovým složením budou odpovídat potřebám požární ochrany (pro příjezd požárních vozidel aj.), tyto komunikace, budou řešeny jako obslužné, s chodníčky či pásy zeleně – dodržena je jejich min. požadovaná š. 3 m, max. dovolená vzdálenost 50 m přístupových komunikací od vstupu do jednotlivých uvažovaných RD bude dodržena vždy s velkou rezervou. Pozemky pro RD jsou děleny tak, aby byly přístupné vždy z nové obslužné komunikace.

Navrhované stavební objekty :

RD s garážemi pro os. automobily (tzv. garáže jednotlivé pro max. 3 os. automobily, jednostopá vozidla apod.) a *2 nové trafostanice* (max. SPB III, požární odolnosti konstrukcí 30 min).

Objekty *rodinných domů* budou řešeny dle ČSN 73 0833 jako objekty spadající do skupiny staveb OB1.

Detailní popis řešení staveb je obsažen v kapitole B1 – Podmínky umístění staveb.

Garáž na pozemku bude buď součástí hlavního objektu rodinného domu, nebo součástí doplňkových staveb. Přípustné je rovněž zbudování samostatně stojící garáže, kterou je však nutno osadit v zastavitelné části pozemku.

Zařízení pro protipožární zásah :

Příjezdové komunikace, zásah. cesty, nástupní plochy

– ke každému RD musí vést přístupová komunikace (alespoň zpevněná pozemní komunikace), široká nejméně 2,5 m a končící nejvýše 50 m od posuzovaného RD. Vnitřní zásahové cesty ani nástupní plochy se nepožadují.

Požární voda

Pro požární zabezpečení jsou navrženy v rámci budoucí výstavby vodovodu 4 hydranty nadzemní a 1 podzemní (celkem 5 ks).

Hydranty splňují požadavky ČSN 73 08 73 (maximální vzdálenost od objektů je do 150 m, mezi sebou do 250 m).

Hydranty (DN 80) jsou napojeny na vodovodní řady DN 100.

V lokalitě je uvažováno s rodinnými domy plochy $S \leq 200 \text{ m}^2$.

– vnitřní požární voda se nepožaduje. Vnější požární voda – u RD se zastavěnou plochou do 200 m² – max. vzdálenost hydrantu od obj. 200 m, max. vzdálenost hydrantů mezi sebou 400 m (tab. 1, pol.č. 1), hodnoty nejmenší dimenze potrubí odběru vody DN 80 mm s odběrem vody $Q = 4 \text{ l s}^{-1}$ při rychlosti $v = 0,8 \text{ m s}^{-1}$ (tab. 2, pol. č. 1). Ve skutečnosti je navržena dimenze vodovodního potrubí DN 100.

Pozn.: Vnější odběrná místa se doporučuje zřizovat za hranicí požárně nebezpečného prostoru posuzovaného obj. n. PÚ. U nadzemních požár. hydrantů je max. dovolená vzdálenost od obj. 600 m a 1200 m je max. dovolená vzdálenost hydrantů mezi sebou.

PHP, EPS, spojení

Uvnitř každého RD u vstupu bude osazeno čidlo autonomní detekce a signalizace + 1 PHP, také v garáži bude osazen 1 PHP (v souladu s vyhláškou č. 23/2008 Sb. O technických podmínkách staveb v PO).

1f2 Civilní ochrana

doložka civilní ochrany

Požadavky na pozemky a požadavky na jejich využití pro:

- a) opatření vyplývající z určení záplavových území a zón havarijního plánování, Severně od řešeného území se nachází záplavové území Buštěhradského potoka, RP toto území respektuje a nesituuje do něj žádné rozvojové záměr ani nenavrhuje žádná opatření v této souvislosti. (Územním plánem Buštěhradu jsou stanoveny požadavky nenavrhouvat žádná opatření a stavby vstupující do přírodních koryt vodotečí, nesnižovat jejich průtočnou schopnost územím, nevymezovat nové zastavitelné plochy do bezprostřední blízkosti vodotečí.).
Zóny havarijního plánování nejsou RP vymezeny.
- b) umístění stálých a improvizovaných úkrytů,
Regulačním plánem nejsou vymezeny žádné plochy a pozemky pro umístění stálých krytů. V případě mimořádné události by byly využity zejména sklepní prostory rodinných domů a dalších objektů, ve kterých budou budovány úkryty svépomocí obyvatelstva, jak je uvedeno v územním plánu..
- c) ubytování evakuovaného obyvatelstva,
Regulační plán nemá vliv na plán ukrytí obyvatel. Stálé tlakově odolné kryty se nenavrhují.
Jedná se o obytnou zónu rodinných domů
- d) skladování materiálu civilní ochrany,
Předmětem RP není vymezení území pro umístění objektů pro skladování materiálů civilní ochrany a humanitární pomoci.
- e) zdravotnické zabezpečení obyvatelstva,
Pozemky ani stavby pro zdravotnické zabezpečení nejsou v území vymežovány.
- f) ochranu před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území,
V řešeném území RP nedochází ke skladování nebezpečných látek, ani k vymezení ploch v souvislosti s touto problematikou.
- g) umístění nově navrhovaných objektů zvláštního významu,
Regulační plán nenavrhuje umístění objektů zvláštního významu.
- h) nouzové zásobování obyvatelstva vodou,
Vyčíslení subjektů zajišťujících nouzové zásobování obyvatelstva vodou je v kompetenci města a není předmětem RP.
- i) záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události,
V řešeném území RP nedochází k vymezení ploch v souvislosti s touto problematikou, území je určeno pro parcelaci pro rodinné domy.
- j) zřízení humanitární základny,
Předmětem RP není vymezení území pro umístění objektů humanitární pomoci. Jedná se o obytnou zónu rodinných domů
- k) požární nádrže a místa odběru vody k hašení požárů.
Při řešení zásobování požární vodou bude zajištěno splnění požadavků §23 odst.1 vyhl. č. 501/2006-pro plochy určené pro zástavbu budou zajištěny zdroje požární vody, přístupové komunikace a nástupní plochy v dostatečném rozsahu. Pro celé území platí podmínka řešit jednoznačně zásobování požární vodou a to ve vztahu k jejich charakteru: v rámci projektové přípravy území (územní a stavební řízení) bude při zajištění dodávky požární vody z obecního vodovodu postupováno dle normy ČSN 730873 (2003). Místem odběru vody k hašení požárů je Starý rybník, západně od řešeného území. Další podmínky viz subkapitola 1f1.

1g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Regulační plán vymezuje v řešeném území tyto veřejně prospěšné stavby:

- VPS 1 - stavby zklidněných komunikací obytné zóny, parkovacích stání, včetně staveb a zařízení technické infrastruktury a zeleně na pozemcích komunikací v navržených blocích zástavby A,B,C,D,E, označené takto:
VPS 1A - stavby zklidněných komunikací obytné zóny v bloku A, parkovacích stání, včetně staveb a zařízení technické infrastruktury a zeleně na pozemcích komunikací - č.poz: 2082 dle KN k.ú. Buštěhrad
VPS 1B - stavby zklidněných komunikací obytné zóny v bloku B, parkovacích stání, včetně staveb a zařízení technické infrastruktury a zeleně na pozemcích komunikací - č.poz: 2081, 101 dle KN k.ú. Buštěhrad
~~VPS 1C - stavby zklidněných komunikací obytné zóny v bloku C, parkovacích stání, včetně staveb a zařízení technické infrastruktury a zeleně na pozemcích komunikací - č.poz: 1996 dle KN k.ú. Buštěhrad~~
VPS 1D - stavby zklidněných komunikací obytné zóny v bloku D, parkovacích stání, včetně staveb a zařízení technické infrastruktury a zeleně na pozemcích komunikací - č.poz: 77, 79, 1994 dle KN k.ú. Buštěhrad
VPS 1E - stavby zklidněných komunikací obytné zóny v bloku E, parkovacích stání, včetně staveb a zařízení technické infrastruktury a zeleně na pozemcích komunikací - č.poz: 55/4, 70 dle KN k.ú. Buštěhrad
- WT2- trafostanice východ – č. poz. 2082
- WT3a- trafostanice západ – č. poz. 70 68/3

Regulační plán vymezuje v řešeném území tato veřejně prospěšná opatření:

- VPO1 – veřejné prostranství a plocha pro veřejnou zeleň – park včetně opatření pro zasakování a pěší cesty- č. poz. 2082, 2077, 2076
- VPO2 – veřejné prostranství a plocha pro veřejnou zeleň včetně dětského hřiště a opatření pro zasakování – č. poz. 2082

Regulační plán vymezuje tyto VPS, zasahující zčásti mimo řešené území:

- VPS 2D - stavba úseku zklidněné komunikace do bloku D včetně napojení na ulici Pražská, parkovacích stání, včetně staveb a zařízení technické infrastruktury a zeleně na pozemcích komunikací - č.poz: 78, 79, 1994 dle KN k.ú. Buštěhrad
- WT1- přeložka nadzemního VN vedení do kabelu - č.poz: 2091, 2083, 159/7, 159/1, 2077, 2082, dle KN k.ú. Buštěhrad
- WT3b- el.VN kabelové propojení mezi trafostanicemi východ a západ - č. poz. 68/3 70, 55/4, 159/5, 159/1, 101, 281, 282
- WT4- ~~zokruhování vodovodního a~~ napojení kanalizačního řadu z bloku A v ulici Za Humny- k ČOV - č.poz: 2083, 159/1 dle KN k.ú. Buštěhrad
- WT5- napojení vodovodního, plynovodního a kanalizačního řadu z bloku B v ulici Pražská - č.poz: 159/1 dle KN k.ú. Buštěhrad
- WT6- vodovodní řad v ulici Pražská a zkapacitnění vodovodu formou přeložky v ulici Pražská- v úseku od napojení na řad DN 150 na Náměstí Palackého č.poz: 55/4 a 159/1 dle KN k.ú. Buštěhrad
~~napojení vodovodního, plynovodního a kanalizačního řadu z bloku C v ulici Pražská - č.poz: 159/1 dle KN k.ú. Buštěhrad~~
- WT7- napojení vodovodního, plynovodního a kanalizačního řadu z bloku D v ulici Pražská - č.poz: 159/5, 55/4 dle KN k.ú. Buštěhrad
- WT8- napojení vodovodního, plynovodního a kanalizačního řadu z bloku E v ulici Pražská - č.poz: 55/4 dle KN k.ú. Buštěhrad

Vymezené veřejně prospěšné stavby a opatření ve veřejném zájmu jsou vyznačeny v grafické části ve výkresu A2-výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Regulační plán nevymezuje žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani nevymezuje pozemky pro asanaci.

1h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Viz předchozí kapitola 1g), žádné další veřejně prospěšné stavby a opatření nejsou vymezeny.

1i) výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje

Regulační plán nahrazuje v řešeném území toto územní rozhodnutí:

-územní rozhodnutí o dělení a scelování pozemků pro určení parcelace území

Parcelace je vyznačena ve výkresu A3 - výkres koncepce veřejné dopravní a technické infrastruktury a dělení pozemků v mapě KN - a je závazná pro rozhodování v území.

2) Textová část regulačního plánu podle rozsahu navržené regulace a podle jím nahrazovaných územních rozhodnutí

2a) druh a účel umísťovaných staveb

Regulačním plánem nejsou v řešeném území umísťovány žádné konkrétní stavební objekty, regulační plán nahrazuje pouze **územní rozhodnutí o dělení a scelování pozemků určující parcelaci** v řešeném území.

RP člení území na jednotlivé samostatně realizovatelné části.

Dělení pozemků je vymezeno ve výkresu A1 - Hlavní výkres a výkresu A3 - Výkres koncepce veřejné dopravní a technické infrastruktury a dělení pozemků v mapě KN.

2b) podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, vzdálenost staveb od hranic pozemků a sousedních staveb, půdorysnou velikost stavby, podlažnost, výšku, objem a tvar stavby základní údaje o kapacitě stavby, určení částí pozemku, které mohou být zastavěny, zastavitelnost pozemku dalšími stavbami)

2b1 Podmínky pro umístění staveb

- Regulační plán definuje jednotlivé stavební pozemky definováním uliční čáry (hranice stavebního bloku) a stanovením vzájemných hranic pozemků.
- RP rozlišuje pojem „hlavní stavba“ – tedy rodinný dům, a „doplňkový objekt“ – tedy stavbu plnící doplňkovou funkci ke stavbě hlavní.
- RP stanovuje stavební čáry které jsou nepřekročitelné umístěním hlavní stavby na pozemku.
- Stavební čára určující polohu průčelí hlavní stavby vůči uliční čáře i vůči vzájemné hranici pozemků je stanovena jako **volná (limitní)**: průčelí objektu ke stavební čáře osazené může mít libovolnou délku a může libovolně ustupovat do hloubky pozemku.
- RP připouští osazení doplňkového objektu na hranici pozemku, a to jak při uliční čáře, tak při společné hranici pozemku, a to i ve vzájemném dotyku.
- Není – li stavební čára při uliční čáře stanovena, lze objekt hlavní stavby osadit až k uliční čáře.
- Minimální vzdálenost hlavní stavby od vzájemné hranice pozemků je 2 metry.
- V ochranném pásmu nadzemního el.VN vedení není možno (do doby jeho přeložení do podzemního kabelu) umísťovat žádné nadzemní stavby s výjimkou oplocení pozemků.
- Koeficient zastavění pozemku činí max. **30%**- dle regulativů Územního plánu Buštěhradu Koeficient je určen podílem zastavěné plochy všech nadzemních objektů na stavebním pozemku a rozlohy stavebního pozemku

Do zastavěné plochy se nezapočítávají zpevněné plochy (komunikace a nádvoří), prvky drobné architektury (pergoly, altány, apod.) a bazény, pokud nekolidují s koeficientem zeleně.

- Koeficient zeleně určuje závazně minimální rozsah vysoké i nízké zeleně v rámci stavebního pozemku a činí min. **40%** dle regulativů Územního plánu Buštěhradu
- Vjezd na stavební pozemek bude vždy ze zklidněné komunikace v nově navrhované vnitřní struktuře území, každý stavební pozemek bude mít pouze 1 vjezd, jehož umístění, vyznačené v grafické části, je pouze orientační a jeho polohu je možno upravit v rámci stavebního řízení na jednotlivé rodinné domy
- Pro pozemky v blízkosti stávající ČOV Buštěhrad (A.5,A.6,A.7,A.8) je v rámci projektové přípravy staveb rodinných domů podmínkou prokázat splnění hygienických limitů pro hluk v chráněném venkovním prostoru staveb. U ploch pro bydlení se požaduje předložení akustické studie, popř. výsledků měření hluku dokládající splnění hygienických limitů pro hluk v rámci územního řízení na stavbu v souladu s požadavky § 30 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.
- Umístění a výstavba nových RD na pozemcích C.1 (část 2084 dle KN), C.2 (část 996 dle KN) a C.3 (část 997 dle KN) je podmíněna zajištěním napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

2b2 Objemové uspořádání staveb

- V celém řešeném území regulačním plánem platí výškové regulativy, stanovené v ÚP Buštěhrad, tj. maximální výšková hladina zástavby:
max. 2 nadzemní podlaží a 1 podzemní podlaží (2NP) nebo
max. 2 nadzemní podlaží a obytné podkroví (2NP+P)
- Podkroví může mít plnohodnotnou stavební výšku obytného podlaží v celé ploše, pokud bude dodržen regulativ max. výšky stavby a tvar střešní konstrukce se bude uplatňovat alespoň v části interieru
- ~~Tvarové řešení střech není předepsáno, regulační plán neurčuje přísnější pravidla oproti územnímu plánu~~
- Stavba musí hmotově zachovat charakter staveb v území tj. zejména tvar a členění domů a hmotové uspořádání budov na pozemku, dodrženo měřítko zástavby a předepsaný tvar střech
- Nad hlavní stavbou RD jsou v rozsahu min. 60% její zastavěné plochy předepsány pouze sedlové symetrické střechy se sklonem min.40°
- Doplnkové stavby musí svým charakterem, materiálem i barevností korespondovat se stavbou hlavní, zastřešeny mohou být i střechou rovnou nebo pultovou, přípustné jsou střechy s vegetačním krytem (uvedené se týká i části zastřešení hlavní stavby RD nad max.40% její zastavěné plochy).
- Podkroví je vytvořeno šikmou střechou se sklonem minimálně 30°. Ustoupené podlaží s rovnou střechou se nepovažuje za podkroví.
- Regulační plán nestanovuje pravidla pro směr hřebene hlavní stavby nebo pravidla pro geometrický poměr obvodových konstrukcí hlavní stavby.
- Doplnkový objekt ke stavbě hlavní bude vždy o jedno nadzemní podlaží nižší než hlavní stavba (vyjma kombinace s hlavní stavbou o jednom nadzemním podlaží) a jeho samostatná výstavba bez stavby hlavní je vyloučena.

- Doplnkový objekt má užitkovou plochu vždy menší než je užitková plocha hlavní stavby (rodinného domu).
- Samostatně stojící garáže jsou považovány za doplnkový objekt a mohou být jeho součástí.

2b3 Barevnost a materiálové provedení staveb

- Barevné provedení střech a fasád vylučuje intenzivní modré tóny, barevnost střech by měla vycházet z tradičních barev (doporučeno je převážně užití světlejších i tmavších odstínů červené pálené krytiny)
- barevnost fasád je doporučena ve škále tlumených přírodních barev: bílá, světle šedá, dále světlé odstíny barev omítky a barva povrchu materiálu obkladu (dřevo, kámen apod.),
- vyloučeny jsou ostré odstíny barev a dále zejména modrá, zelená, fialová
- barevnost rámu oken bude též volena z neagresivních barev.
- Materiálové provedení průčelí není stanoveno, jsou však vyloučeny srubové stavby z kulatinového masivu, známé také pod pojmem „kanadské sruby“ a rustikální srubové stavby „ruského typu“.
- Materiálové provedení střech není stanoveno.

2b4 Oplocení

- Ploty nebo zdi umístěné podél uliční čáry jsou vždy cele umístěny na stavebním pozemku a vnější hranou se dotýkají pozemkové hranice (uliční čáry).
- Ploty nebo zdi mohou ustupovat libovolně do hloubky pozemku, a to i za objekt hlavní stavby.
- Výška uličního oplocení: maximálně 1,6 m.
- Uliční oplocení průhledné nebo částečně průhledné lze osadit na podezdívce do výšky 0,4 m s kovovými, betonovými nebo zděnými sloupky a kovovými nebo dřevěnými výplněmi, nebo průhledný drátěný plot z ocelového pletiva nebo ze svislých dřevěných latí bez podezdívky.
- Uliční oplocení lze provést jako kamennou nebo omítanou ~~nebo skládanou betonovou stěnu~~ do výšky 1,6m, a to v úseku max. 8m vedle kterého bude průhledný nebo polopráhledný úsek oplocení o délce min.4m.
- Vyloučeny jsou ploty z betonových desek a panelů.
- Oplocení na vzájemné hranici pozemku bude umožňovat doplnění vegetací (živým plotem).
- Severní oplocení pozemků A.5,A.6,A.7,A.8,B.4,C.1,C.2,C.3,D.1,D.2,D.3,D.4 a E3, tj. směrem k Buštěhradskému potoce: průhledný drátěný plot z ocelového pletiva bez podezdívky v kombinaci se živým plotem; maximální výška 1,6 m
- Pravidla pro oplocení v prostoru ochranného pásma nadzemního el.VN vedení (do doby jeho přeložení do podzemního kabelu):
 - max. výška oplocení 2 m
 - bude provedeno oplocení z izolačních plotových dílců, po kterém nelze chodit.

2b5 Podmínky ochrany charakteru území

Charakter řešeného území je navržen jako principiálně různorodý, resp. vyznačující se variabilitou v rámci typu. Území je určeno pro vysoce kvalitní objekty bydlení, odpovídající

soudobým požadavkům na bydlení, ovšem v prostředí odpovídajícím zástavbě na rozhraní venkovského a příměstského prostředí. Proto se nedoporučuje v území umisťovat stavby které nejsou přímo architektem určeny do řešené lokality (katalogové a typové domky). (pozn.: Ideový návrh zástavby je znázorněn v Odůvodnění regulačního plánu ve 3D hmotovém modelu a ve výkresu B4- návrh zastavovacího plánu.)

2b6 Řešení veřejné zeleně

V uličních prostorech a veřejných prostranstvích bude vysázena vysoká zezeň s druhovou skladbou autochtonních dřevin, například:

Veřejné prostory s vyšším společenským významem :

lípa (*Tilia cordata*),

dub letní (*Quercus Robur*)

líška obecná (*Corylus avellana*)

Aleje v uličních prostorech :

javor mléčný (*Acer platanoides*)

jírovec maďal (*Aesculus hippocastaneum*)

Keřové patro :

doplňující polovysoká zezeň : líška obecná (*Corylus avellana*)

Kvetoucí keře : brslen evropský (*Euonymus europaeus*), Svída bílá a krvavá, Ptačí zob

Součástí dalšího stupně projektové přípravy území (projekt pro stavební povolení)

bude návrh Sadových úprav.

2c) podmínky pro změnu využití území

Způsob využití včetně podmínek pro změnu využití území pro bydlení je stanoven Územním plánem Buštěhradu.

2d) podmínky pro změnu vlivu užívání stavby na území

Regulační plán nenahrazuje územní rozhodnutí o umístění staveb. Navrhované stavby nemají vliv na využití území.

2e) podmínky pro vymezená ochranná pásma

Regulační plán nenahrazuje územní rozhodnutí o umístění staveb inženýrských sítí ani nevymezuje ochranná pásma.

2f) podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability

V řešeném území se pozemky s tímto využitím nenacházejí, prvky ÚSES nejsou regulačním plánem dotčeny.

2g) údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části

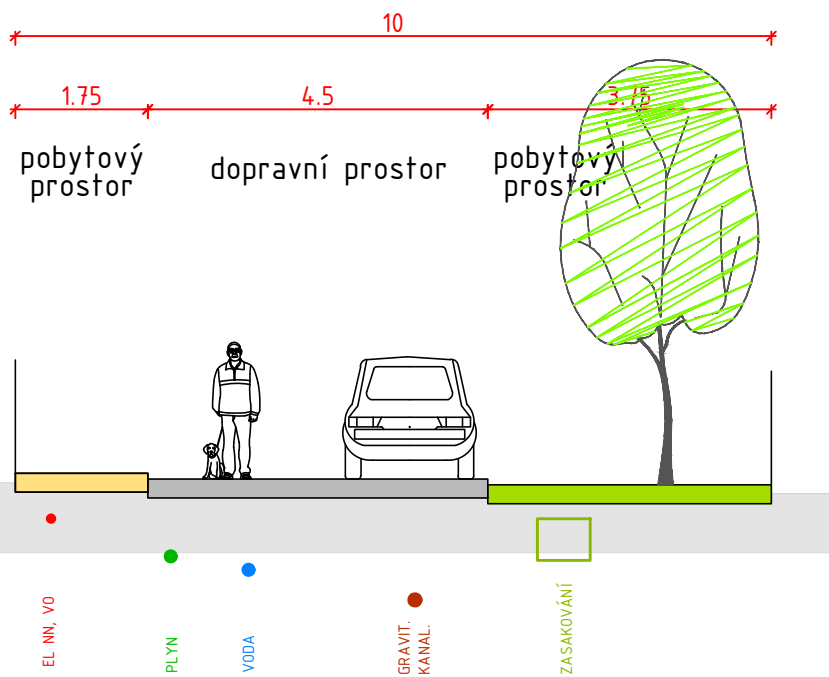
Regulační plán obsahuje textovou a grafickou část:

Textová část: **28** listů (včetně charakteristických příčných řezů komunikacemi)

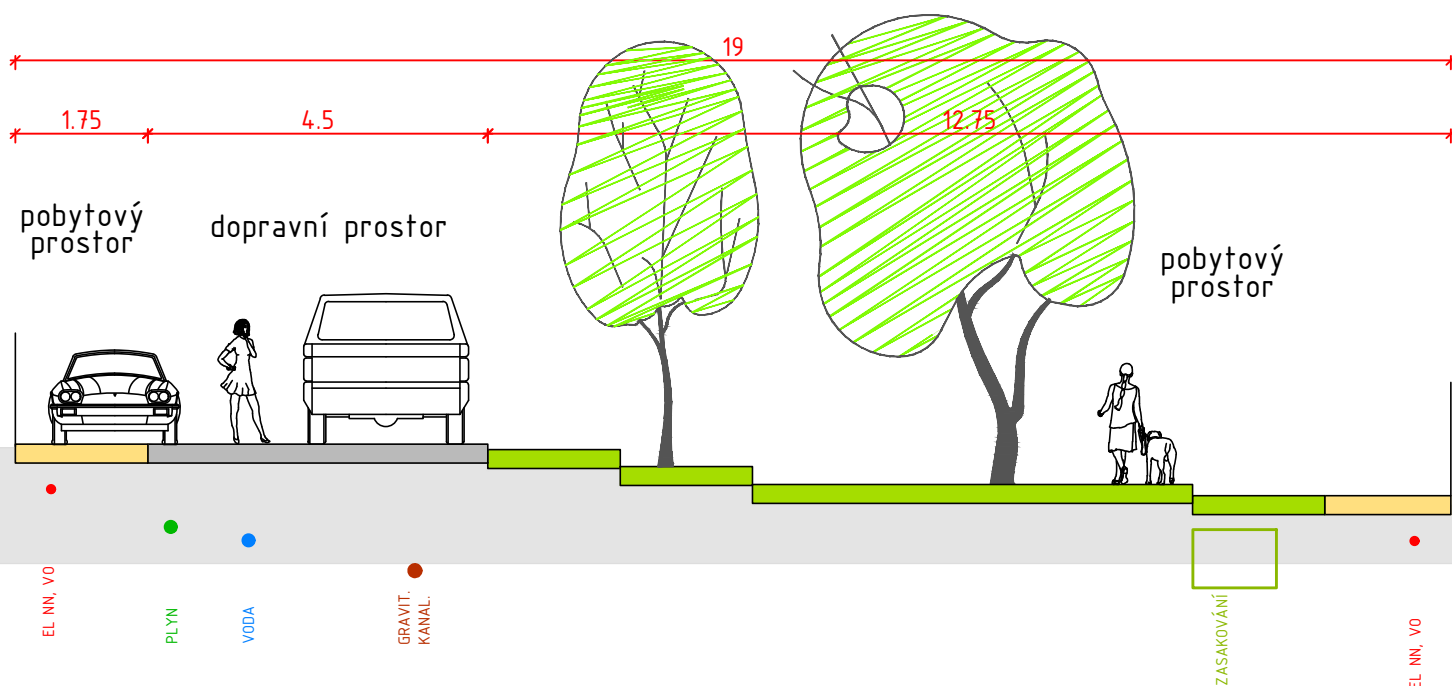
2h) charakteristické příčné řezy komunikacemi

Regulační plán stanovuje šířkové uspořádání komunikací a veřejných prostranství v jednotlivých blocích zástavby (A,B,C, D a E) které člení na dopravní prostor, pobytový prostor a smíšený dopravní a pobytový prostor.

Tato regulace je zobrazena níže v charakteristických řezech.



Nová Vrstevná
příčný řez

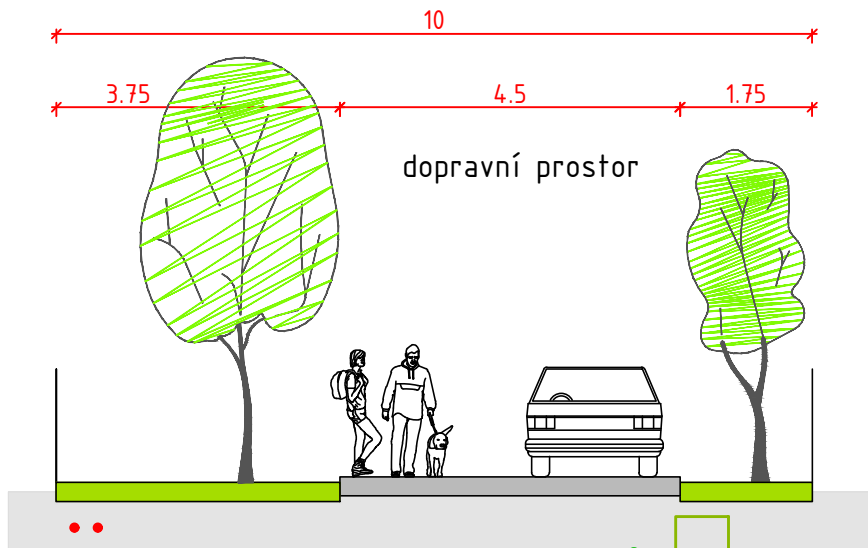


Veřejné prostranství VP2,
které je součástí prostoru
ulice Nové Vrstevné,
příčný řez

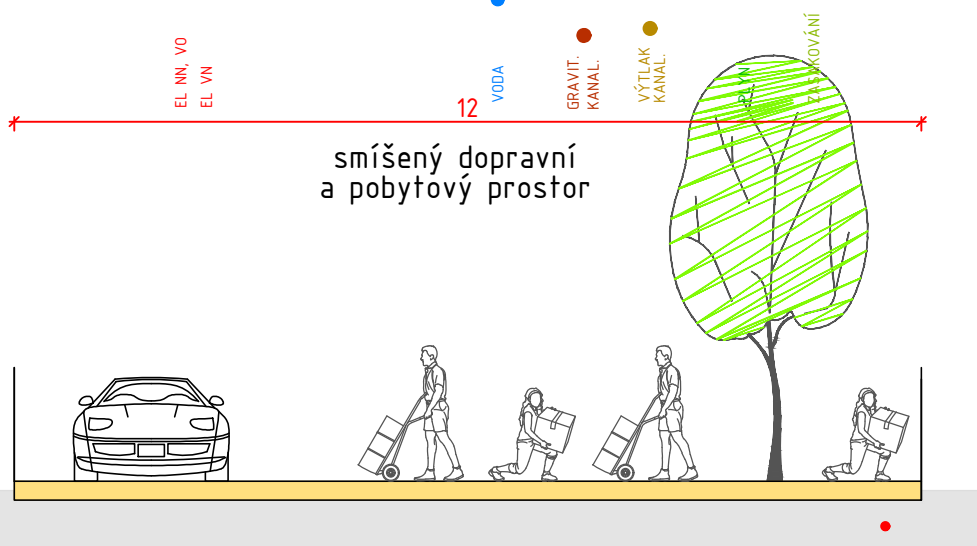
1:100

regulační plán RP-1 Buštěhrad - U potoka
charakteristické příčné řezy komunikacemi

Nová Vrstevná
VP 2

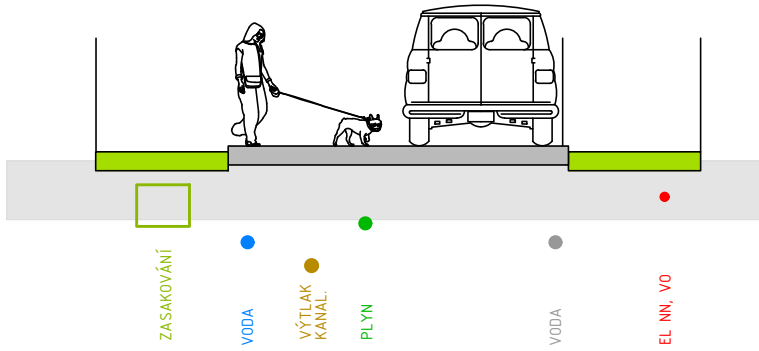
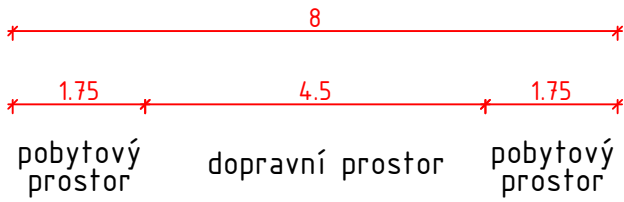


Nová Spádná I.
příčný řez

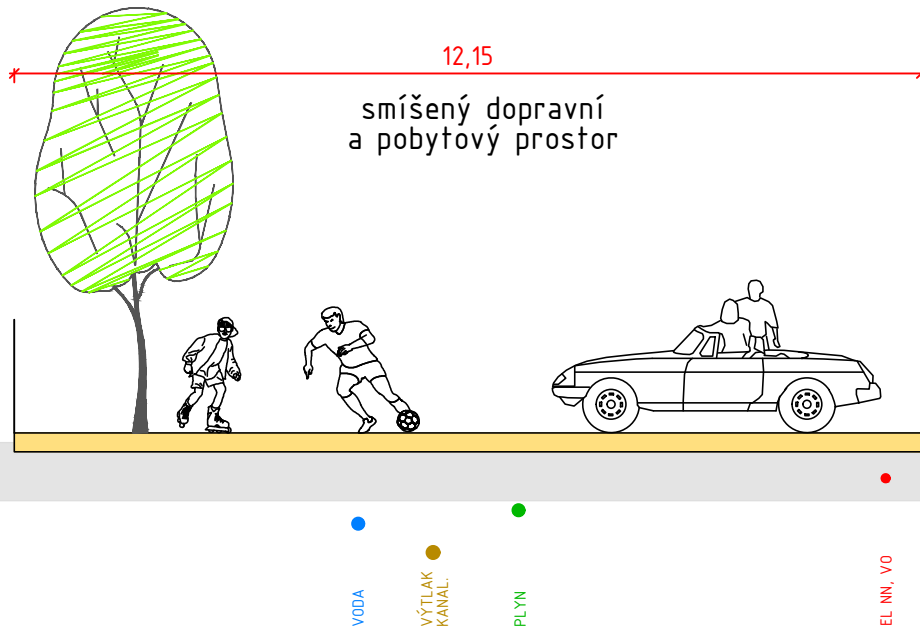


Veřejné prostranství VP B,
které je součástí prostoru
ulice Nové Spádné I,
příčný řez

1:100

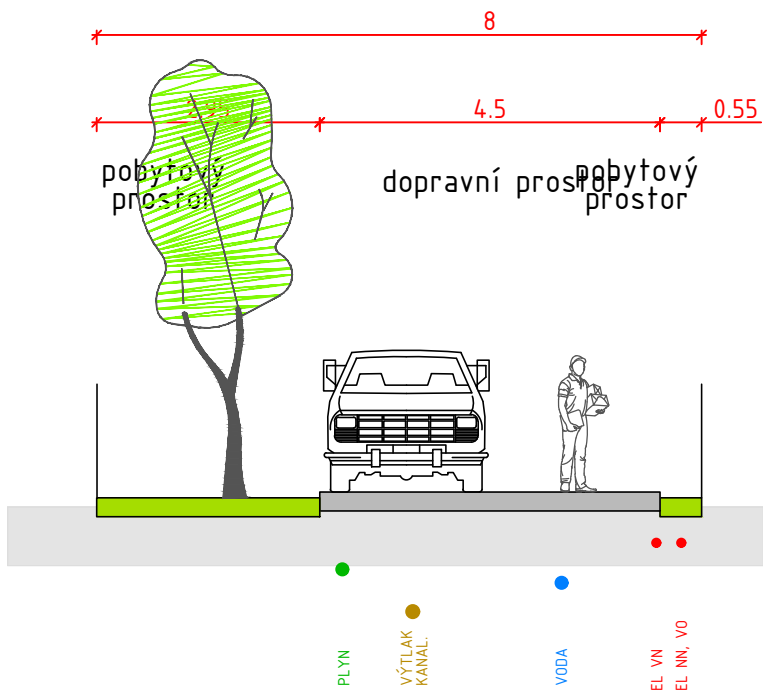


Nová Spádná II.
příčný řez

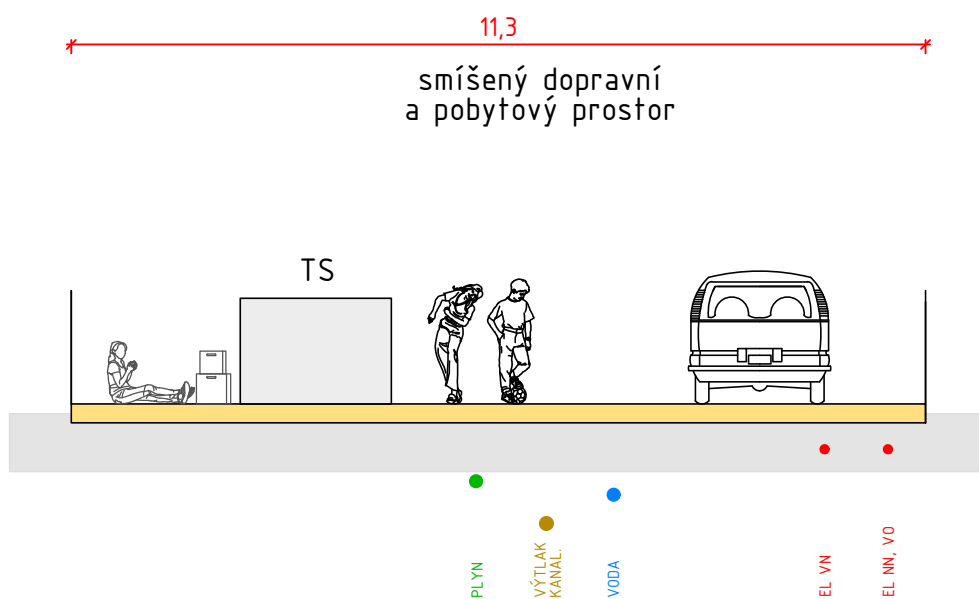


Veřejné prostranství VP D,
které navazuje na Novou
Spádnou II, příčný řez

1:100



Nová Spádná III.
příčný řez



Veřejné prostranství VP E,
které vytváří jižní předpolí
ulice Nová Spádná III,
příčný řez

1:100

REGULAČNÍ PLÁN RP-1 - BUŠTĚHRAD - U POTOKA



textová část - odůvodnění

upraveno po společném jednání **05/2023**

UPRAVENO PO SJ-05-2023

OBSAH:

textová část odůvodnění regulačního plánu

identifikační údaje:

POŘIZOVATEL

MĚSTSKÝ ÚŘAD BUŠTĚHRAD
REVOLUČNÍ 1/4, 273 43 BUŠTĚHRAD, IČ.00234214
STAROSTKA OBCE:
ING.ARCH.DANIELA JAVORČEKOVÁ
TEL.: 312 250 301, meu@mestobustehrad.cz

VÝKONNÝ POŘIZOVATEL

**Ladislav
PRISVICH**

PRISVICH, s.r.o.
NAD ORIONEM 140, 252 06 DAVLE, IČ 27101053
KANCELÁŘ ZELENÝ PRUH 99/1560, 140 02 PRAHA 4
JEDNATEL ING. LADISLAV VICH
TEL. 241 444 053, FAX 241 444 053
e-mail prisvich@prisvich.cz

ZHOTOVITEL A PROJEKTANT



FOGLAR ARCHITECTS

KUBIŠTOVA 6/1101, PRAHA 4, IČ 66473021
KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, 128 00 PRAHA 2
VED. PROJEKTANT ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
Č. AUTORIZACE ČKA 002667
ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
ING. ARCH. JAKUB KOLÍN
TEL.,FAX 224 919 889
e-mail foglar@foglar-architects.cz

obsah textové části odůvodnění regulačního plánu:

a) údaje o způsobu pořízení regulačního plánu.....	str.3
b) vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, (včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu pořizovaného krajem s PÚR a zásadami územního rozvoje, u ostatních regulačních plánů též souladu s územním plánem	str.3
c) údaje o splnění zadání regulačního plánu, splnění pokynů pro úpravu po společném jednání, nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva o obsahu změny regulačního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu s pokyny pro jeho přepracování (§69 odst.3 stavebního zákona),.....	str.3
d) zdůvodnění navržené koncepce řešení	str.5
e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	str.6
f) údaje o vlivu záměru na území.....	str.7
g) údaje o nárocích záměru na veřejnou technickou infrastrukturu.....	str.7
h) hmotové vizualizace 3D modelu řešeného území	

obsah grafické části odůvodnění regulačního plánu:

B1	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1: 500
B2	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1: 5000
B3	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1: 1000
B4	NÁVRH ZASTAVOVACÍHO PLÁNU	1: 500

Textová část odůvodnění regulačního plánu

a) údaje o způsobu pořízení regulačního plánu

Pořizovatelem regulačního plánu z podnětu je městský úřad Buštěhrad, regulační plán je pořizován jako podrobnější územně plánovací dokumentace, která v řešené ploše stanoví podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí.

Požadavky byly stanoveny v Zadání regulačního plánu RP-1-Buštěhrad-U potoka, které je součástí vydaného Územního plánu Buštěhradu. Územní plán Buštěhradu, obsahující zadání regulačního plánu, nabyl účinnosti dne 1.ledna 2021.

b) vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu pořizovaného krajem s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje, u ostatních regulačních plánů též souladu s územním plánem

Území řešené regulačním plánem navazuje na zastavěné a zastavitelné území města - leží na východním okraji Buštěhradu. Z hlediska způsobu využití plochy dle územního plánu jde o území

zařazené do zastavitelných ploch bydlení (B) v ploše označené Z9. V daném území jde pouze o záměry individuálního bydlení v izolovaných rodinných domech.

Severní okraj ploch řešených regulačním plánem bude novou hranicí zástavby – vytváří rozhraní zastavitelné plochy Z9 dle územního plánu Buštěhradu a zeleného pásu podél Buštěhradského potoka (dle ÚP Buštěhradu plochy NZ-ZS plochy zemědělské-zahrady a sady a NS plochy smíšené nezastavěného území). Západní a jižní hranice řešeného území sleduje dosavadní okraj zástavby, situované podél ulice Pražská (plochy SV –smíšené obytné-historické jádro), východní sousedí s navazující neřešenou zastavitelnou plochou Z10.

Řešené území má rozlohu 4,05 ha a nachází se na mírném severním svahu, svažujícím se směrem k Buštěhradskému potoku.

Veřejné prostory se společenským a kompozičním významem jsou vymezeny jako plochy veřejných prostranství VP1 a VP2 a jsou vymezeny na pozemcích města.

Regulační plán je zpracován v souladu s platným územním plánem Buštěhradu, zachovává členění způsobu využití ploch a stanovené regulativy.

c) údaje o splnění zadání regulačního plánu, splnění pokynů pro úpravu po společném jednání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva o obsahu změny regulačního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu s pokyny pro jeho přepracování (§ 69 odst. 3 stavebního zákona)

c1) údaje o splnění zadání regulačního plánu

Hlavním podkladem pro vypracování Návrhu regulačního plánu bylo Zadání regulačního plánu RP-1– Buštěhrad – U Potoka, které je součástí vydaného Územního plánu Buštěhradu.

Regulační plán je zpracován v souladu se zadáním a řeší členění plochy pro bydlení, trasování komunikací a vymezení veřejných prostranství:

Regulační plán definuje strukturu obytné zóny v zastavitelné ploše Z9, stanovuje regulativy prostorového uspořádání a určující podmínky pro umístění staveb na pozemcích. Regulační plán stanoví uliční čáry, stavební čáry, vymezuje zastavitelnou a nezastavitelnou část pozemků a určuje významné podmínky tvarového a architektonického řešení zástavby.

Regulační plán nenahrazuje územní rozhodnutí na dopravní a technickou infrastrukturu území – součástí RP je stanovení koncepce dopravního napojení a inženýrských sítí v území.

Struktura zástavby navrhovaná regulačním plánem bude rozvíjet podobu okrajové čtvrti, která bude doplňovat stávající prostředí této části sídla, která je postupně rozšiřována o novou zástavbu.

Regulační plán stanovuje podmínky nové zástavby:

- **určuje regulační prvky plošného a prostorového uspořádání území a územně technické podmínky pro návrh jednotlivých stavebních objektů**
- **řeší koncepci dopravní a technické infrastruktury**
- **stanovuje urbanistické a architektonické zásady pro projektové řešení staveb na nových stavebních pozemcích**
- **vymezuje veřejné prostory, a plochy s kompozičním významem formuje jako plochy veřejných prostranství.**
- **vymezuje plochy pro veřejnou zeleň.**
- **stanovuje dělení stavebních pozemků pro rodinné domy**

Zastavitelné plochy jsou dle ÚP Buštěhradu zařazeny do území (B) – plochy bydlení.

- Dopravní obsluha je řešena dopravně zklidněnými komunikacemi, které svými parametry odpovídají poloze v navrhované struktuře zástavby. Navržené komunikace respektují metodický pokyn TP 103 „navrhování obytných zón“ vydaný Ministerstvem dopravy a spojů. Veřejná

prostranství, jejichž součástí je pozemní komunikace, svým šířkovým uspořádáním splňují požadavky §22, Pozemky veřejných prostranství, stanovené ve vyhlášce č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění vyhlášky č.269/2009: šířka pozemku obousměrné komunikace je 8 m.

- Struktura zástavby, navrhovaná regulačním plánem rozvíjí charakter přilehlého zastavěného území, zároveň však vytváří podmínky pro vytváření kulturního prostředí obytné zahradní čtvrti s polosoukromými vnitřními prostranstvími vždy pro menší skupinu RD v jednotlivých blocích zástavby. [kapitola 3 zadání]
- Regulační plán stanovuje regulativy prostorového uspořádání území, určující podmínky pro umístění staveb na pozemcích – zejména uliční čáru, stavební čáru a zastavitelnou část pozemků, a významné podmínky tvarového a architektonického řešení objektů.
- Řešení technické infrastruktury bylo předběžně konzultováno s městem Buštěhrad (požadavek na přeložení nadzemního VN vedení do země byl zapracován) a vychází z koncepce ÚP Buštěhradu i z faktického stavu těchto sítí v území. Regulační plán nenahradí v řešené lokalitě územní rozhodnutí na umístění staveb technické infrastruktury, tudíž podrobné řešení bude předmětem projektové přípravy území v rámci DÚR.
- Případné požadavky, vzešlé ze stanovisek jednotlivých orgánů uplatněné při pojednávání návrhu, budou řešeny a podle jejich výsledků bude dokumentace korigována a doplněna. Přípomínky provozovatelů a správců veřejné infrastruktury budou do dokumentace RP zapracovány.
- Jako veřejně prospěšné stavby byly v souladu se zadáním vymezeny tyto stavby [kapitola 6 zadání]:
 - V rámci VPS1 (staveb zklidněných komunikací obytné zóny, parkovacích stání, včetně staveb a zařízení technické infrastruktury a zeleně na pozemcích komunikací): zásobování vodou a odkanalizování území, trasy vodovodních, plynovodních a kanalizačních řadů, pozemní komunikace a veřejná prostranství (plochy pro dopravu)
 - Zásobování elektrickou energií: nové trafostanice, nové trasy kabelového elektrického VN vedení, včetně vyvolaných přeložek
 - Jako opatření ve veřejném zájmu byly vymezeny tyto prvky v území: plochy pozemků pro veřejnou, rekreační a pobytovou zeleň.

c2) údaje o splnění pokynů pro úpravu po společném jednání

V upraveném návrhu po společném jednání jsou zapracovány Pokyny pořizovatele pro úpravu po SJ takto: SJ*1.

V souladu s § 2 odst. 1 písm. m) a § 19 odst. 1 písm. k) stavebního zákona byly do regulačního plánu (subkapitola f2) zapracována doložka civilní ochrany zpracovaná podle § 21 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

SJ*2.

Kapitola b1) „Podmínky pro umístění staveb“ části 2 „Textová část regulačního plánu podle rozsahu navržené regulace a podle jím nahrazovaných územních rozhodnutí“ textové části návrhu RP U potoka byla doplněna u stavebních pozemků určených pro bydlení v blízkosti stávající ČOV Buštěhrad (pozemky A.5 až A.8) o podmínku ověření splnění hygienických limitů pro hluk v chráněném venkovním prostoru staveb plánovaných rodinných domů. U ploch pro bydlení se požaduje předložení akustické studie, popř. výsledků měření hluku dokládající splnění hygienických limitů pro hluk v rámci územního řízení na stavbu v souladu s požadavky § 30 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před ne- příznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. [2]

SJ*3.

Navržené pozemní komunikace v řešené ploše návrhu RP U potoka byly rozšířeny tak, aby zde byla dostatečná šířka pro vysazení stromořadí (vysokou zeleň), a aby bylo s tímto počítáno také při umístování inženýrských sítí tak, aby ochranná pásma inženýrských sítí nezasahovala do prostoru, ve kterém by měly být stromy vysazeny. Veškeré inženýrské sítě budou umístěny pod pozemní komunikace nebo pod pouze zatravněné pásy, nikoliv pod zelené pásy s navrženými stromy (s výjimkou kabelů el. vedení v ulici Nová Spádná I., vedených v úzkém pásu podél oplocení RD). Stromořadí byly dle požadavku města doplněny do výkresu A1 a A3. Regulační plán inženýrské sítě neumisťuje, pouze stanovuje koncepci, která bude

upřesněna následnou projektovou přípravu území.

SJ*4.

Ve veřejném prostranství VP1 navrhovaném RP U Potoka bylo doplněno umístění pěší cesty k propojení navrhované ulice Nová Spádná I a stávající ulice Za Humny.

SJ*5.

Kapitola b2) „Objemové uspořádání staveb“ části 2 textové části návrhu RP U potoka byla doplněna o stanovení podmínek tvarového řešení střech nad hlavním objektem v podobě sedlové střechy (alespoň 60 % zastavěné plochy objektu) o sklonu minimálně 40 % . Z tohoto pokynu vyplynula i nutná úprava maximální výškové hladiny zástavby, byl ponechán pouze regulativ „max. 2 nadzemní podlaží a obytné podkroví (2NP+P)“. Z ideových hmotových vizualizací byly vypuštěny rovné střechy nad hlavními stavbami RD a nahrazeny sedlovými.

SJ*6.

Kapitola b2) „Objemové uspořádání staveb“ části 2 textové části návrhu RP U potoka byla dále doplněna o stanovení podmínek barevného provedení střech a fasád hlavních objektů vylučujících jakékoliv příliš ostré a intenzivní barevné tóny (např. modrá, zelená, fialová apod.), u fasád o doporučení tlumených přírodních tónů a u střešních krytin o doporučení barevnosti červené pálené krytiny.

SJ*7.

Kapitola b4) „Oplocení“ části 2 Textové části byla doplněna o podmínku vylučující ploty z betonových desek a panelů.

SJ*8.

Do výkresu č. B1 „Koordinační výkres“ grafické části odůvodnění návrhu RP U potoka byla doplněna hranice záplavového území Q100 a jeho aktivní zóny.

SJ*9.

Podél východního okraje navrhovaného stavebního pozemku B4, v návaznosti na navrhovanou ulici Nová Spádná I, byla vymezena „zpevněná a částečně zpevněná pochozí a pojížděná plocha veřejných prostranství“ v šíři 4 m tak, aby byla dodržena výměra pozemku B4 min. 1200 m².

SJ*10.

Do návrhu RP U potoka byly zapracovány podmínky uvedené ve vyjádření společnosti Vodárny Kladno – Mělník a.s. k možnosti napojení na vodovod a kanalizaci a k existenci sítí a k návrhu RP vůbec, čj. PVO2205555 ze dne 18. 8. 2022.

SJ*11.

Z návrhu RP U potoka bylo vypuštěno navrhované veřejné prostranství prostoru VP C u připojení území C na ulici Pražskou, kterým je dotčen pozemek parc. č. 1996, k. ú. Buštěhrad, a tedy i nové dělení pozemků v bloku C. Výstavba nových RD na pozemcích C.1 a C.3 je přípustná pouze za podmínky budoucího zajištění napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

SJ*12. Pro zpracování grafické části návrhu RP U potoka po SJ (pro veřejné projednání) byla použita aktuální mapa katastru nemovitostí ke dni 8.5.2023.

SJ*13. Desky dokumentace jsou opatřeny obsahem dokumentace ve struktuře regulačního plánu dle Přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

SJ*14. Název regulačního plánu RP U potoka je uveden do souladu s jeho názvem stanoveným v jeho zadání v ÚP Buštěhradu, tedy RP-1 – Buštěhrad – U potoka.

SJ*15.

Názvy kapitol textové části návrhu RP U potoka a textové části jeho odůvodnění byly pro přehlednost zkráceny. Byl prověřen obsah kapitol textové části návrhu a popisné části byly přesunuty do odůvodnění. RP je v souladu s přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

SJ*16.

Subkapitoly textové části návrhu byly přeznačeny tak, aby bylo zřejmé, z jaké části textové části jsou, zda z 1 nebo 2 části.

SJ*17.

Ve výkresech návrhu RP U potoka byla doplněna výplň ploch grafické části „zpevněné plochy veřejných prostranství“.

SJ*18.

Do grafické části návrhu RP U potoka byl doplněn výkres A4 dělení a scelování pozemků.

SJ*19.

Bylo sjednoceno označení pro dešťové vody a srážkové vody na „srážkové vody“.

SJ*20.

K textové části odůvodnění je připojeno „Vyhodnocení společného jednání o návrhu regulačního plánu RP1 - Buštěhrad – U potoka“ a „Pokyny pro úpravu regulačního plánu RP1- Buštěhrad – U potoka po společném jednání“, které byly projektantovi předány pořizovatelem.

d) zdůvodnění navržené koncepce řešení

Řešení regulačního plánu vychází z požadavku na návrh a regulaci řešeného území vhodně navazující na původní zástavbu. Lokalita leží na východním okraji Buštěhradu a navazuje na zastavěné a zastavitelné území města. Severní okraj ploch řešených regulačním plánem bude novou hranicí zástavby – vytváří rozhraní zastavitelné plochy Z9 dle územního plánu Buštěhradu a zeleného pásu podél Buštěhradského potoka. Celé území je svažité severním směrem k potoku. Západní a jižní hranice řešeného území sleduje dosavadní okraj zástavby, situované podél ulice Pražská, východní sousedí s navazující neřešenou zastavitelnou plochou Z10.

Lokalita je má složitě jak prostorové (prostupy stávající zástavbou při ulici Pražská versus omezená možnost vnitřního propojení v podélném směru východ-západ), tak majetkoprávní vztahy. Z těchto důvodů je navrženo členění území do několika bloků- skupin rodinných domů, vždy se společným vnitřním veřejným prostranstvím, nezávisle dopravně obslužitelných. Jednotlivé bloky budoucí zástavby jsou označeny A,B,C,D,E. Bloky A a B ve východní části území jsou navrženy jako vzájemně dopravně propojené a jsou zde vymezena 2 veřejná prostranství- jedno jako parčík a druhé typu náměstíčko-náves.. Ostatní 3 2 skupiny rodinných domů v blocích C, D a E tvoří polosoukromé prostředí vždy se samostatným napojením na ulici Pražskou a se společným malým veřejným prostranstvím. Vnitřní parcelace bloku C (včetně společného veřejného prostranství) byla po společném jednání vypuštěna a je ponechána dle stavu mapy KN. Výstavba RD v bloku C je podmíněna prokázáním zajištění napojení pozemků na dopravní a technickou infrastrukturu.

Pro rekreační pohyb chodců se předpokládá budoucí dohoda a provedení pěší mlatové stezky podél mezi severním okrajem lokality a Buštěhradským potokem s případným převedením lávkou na druhý břeh potoka, pěší propustnost z řešeného území směrem k Buštěhradskému potoku je zajištěna blokem D a E.

Veškeré navržené zelené plochy mají též retenční účel pro zasakování srážkových vod z komunikací.

Regulační plán je zpracován způsobem, který vytváří podmínky pro vznik zástavby, která má vztah k dosavadním hodnotám historicky vznikajícího osídlení, ale zároveň vytváří podmínky pro moderní formy a řešení objektů RD.

V řešeném území jsou uplatněny požadavky, stanovené v zadání regulačního plánu.

Veřejné prostory se společenským a kompozičním významem jsou regulačním plánem vymezeny jako veřejná prostranství. Uliční síť je trasována tak, aby doplněná struktura navazovala na komunikační síť stávajícího sídla a současně splňovala podmínky vyvolané majetkoprávními vztahy v území.

Konfigurace terénu a poloha řešeného území umožňuje umístit domy, odpovídající svým architektonickým řešením soudobým trendům bydlení, přičemž stanovená omezení a pravidla pro zástavbu mohou inspirovat možné projektové řešení do kontextu s příměstským až venkovským charakterem této části města. Stanovená výšková regulace v ÚP Buštěhrad je 2NP+P nebo 2NP (+1 podzemní podlaží), regulační plán tuto regulaci zachovává a dále ne zpřísňuje na max.2NP+P (a 1NP+P): nad hlavní stavbou RD je umožněno pouze užití sedlové střechy v rozsahu min nad 60% její zastavěné plochy a to z důvodu zachování charakteru území dle požadavku města Buštěhrad.

V řešení regulačního plánu byl zohledněn fakt, že v prostředích malých měst i vesnic, v jejich historické části i v nově budovaných územích, je zpravidla vždy doprovázena stavba rodinného domu doplňujícími stavbami hospodářských, servisních, garážovacích objektů. Tyto spoluvytvářejí prostředí sídel a jejich rozmístění velkou většinou přispívá k čitelnosti prostředí. Jejich časté umístění na hranicích pozemku spoluvytváří vymezení útulných, polouzavřených i uzavřených prostorů dvorů a zahrad pro pozemky bydlení. Regulační plán RP-1 - Buštěhrad – U potoka tedy rozlišuje pojem Hlavní stavba (rodinný dům) a Doplňkový objekt (vše sloužící pro plnění funkcí

hlavní stavby, pokud není účelné a vhodné tyto aktivity umístit přímo v ní). RP stanovuje adekvátním způsobem pravidla pro umístění hlavních staveb i doplňkových objektů.

V řešení regulačního plánu byl navržen celkový charakter zástavby jako příměstského prostředí respektující zachování charakteru uspořádání navazující části sídla. Regulační podmínky území respektují požadavky vyplývající z obecných technických požadavků na výstavbu (OTP).

Návrh řešení je v souladu s charakterem území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.

Plošná i prostorová regulace zástavby území, komunikací a zeleně byla prověřena ve 3D hmotovém modelu širšího území včetně objemových vizualizací základních stávajících i navrhovaných bloků zástavby - viz grafické znázornění- kapitola h) tohoto odůvodnění.

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

ZÁBOR ZPF: Regulační plán předběžně stanovuje rozsah záborů zemědělské půdy pro trvalé odnětí ze ZPF v celém řešeném území. Řešené území se nachází na plochách zahrnutých v platné územně plánovací dokumentaci do zastavitelných území.

Dotčené třídy ochrany půdního fondu:

BPEJ : 1.33.11IV. třída ochrany

BPEJ : 1.07.10III. třída ochrany

K záborům pozemků PUPFL nedochází.

RÁMCOVÁ BILANCE ZÁBORŮ ZPF (barevnost dle B3- výkresu předpokládaných záborů půdního fondu)

č.pozemku: DLE KN k.ú.Buštěhrad -druh pozemku	Výměra ZPF (m ²)					BPEJ / třída ochrany
	Zábor pro zpevněné plochy komunikací	Zábor pro zeleň na pozemcích komunikací	Zábor pro stavební pozemky RD	Zábor pro pozemek TS	Plochy veřejné zeleně	
70, 68/2 68/3	401	146	3478	44		1.33.11/IV
75			1346			
77	201		1221			
79	303	241	2982			
1995			872			
1998			879			
1997			1254			
1996	0	0	1650			
2084			2409			
404	858	372	4911			
2081	215	133	291			1.07.10/III
2082	911	512	10343	34	1306	1.33.11/IV
Celkem	2889 m ² 2985 m ²	1404 m ² 1132 m ²	31 636 m ² 31 615 m ²	78 m ²	1306 m ² 1340	
37 313 m² 37 150 m²						

Celkový předpokládaný rozsah půdy odnímané zemědělskému využití činí **3,731 ha**. (Celková výměra řešeného území činí 4,05 ha). Údaje o plochách záborů ZPF byly získány měřením z digitálního zaměření řešené lokality. Ornice ze skrývky pro komunikace bude rozprostřena na plochách veřejné zeleně, ornice skrytá pod zastavěnou plochou rodinných domů a zpevněných plochách bude rozprostřena na plochách zahrad přilehlých k rodinným domům (v rámci stavebního pozemku). Do záborů byly bilancovány plochy nově oddělovaných stavebních pozemků pro RD, dle regulativů ÚP z těchto ploch min.40% zůstane plochami zeleně- zahrad na pozemcích RD. Části zahrad, ponechaných ke stávajícím RD (jižní část poz.č.75,77,79 a pozemek 99) nebyly jako zábor bilancovány, nejsou určeny k další zástavbě. Pozemky č.1995 a 1998 by se mohli po sloučení stát stavební parcelou pro 1 RD, jsou tedy bilancovány v záborech,

ale z majetkoprávních důvodů se dá předpokládat jejich zachování jako stávajících zahrad. Totéž platí i pro pozemky č.1997 a č.2084, u kterých je podmínkou pro umístění RD zajištění napojení na dopravní s technickou infrastrukturou.

f) údaje o vlivu záměru na území

Území je územním plánem vymezeno pro záměr, se kterým je návrh regulačního plánu v souladu. Skupina 23 rodinných domů je dle ÚP navržena v území mezi stávající zástavbou a zeleným pásem podél Buštěhradského potoka. Regulativ územního plánu, stanovující minimální výměru pozemku pro nový RD na 1200m² zajišťuje převahu ozeleněných zahrad v území. Lokalita je rozdělena na několik nezávislých bloků (malých skupin rodinných domů v zahradách), obslužených zklidněnými komunikacemi, doplněnými uliční zelení a veřejnými prostranstvími. Vliv záměru na území by tedy měl být veskrze pozitivní.

g) údaje o nárocích záměru na veřejnou technickou infrastrukturu

Podrobné řešení a bilance budou předmětem projektové přípravy území (územní řízení), základní údaje níže:

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ ENERGETICKÁ BILANCE

-výpočtové zatížení 11 kW-pro 1 dům
-instalovaný příkon $P_i = 253$ kW-pro celou výstavbu
-soudobost: 0,39 dle ČSN 33 21 30 ed.2

Požadovaný soudobý příkon $253 \times 0,39 = 98,7$ kW bude zajištěn z nových TS1 a TS2 - 22/0,4 kV, ze kterých budou provedeny kabelové rozvody do lokality nových RD a nového kabelového vedení 22 kV a 0,4kV.

Na stávající sloup umístěný na p.č.2091 bude osazen nový svislý odpínač VN, ze kterého bude vyveden nový zemní kabel VN přes pozemek 2082 a 2077 (napojení může být provedeno také ze stávající TS u ČOV), ukončený v nové kabelové transformační stanici (pozemek pro TS o ploše 42 m²), která se stejným způsobem propojí kabelem podél ulice Pražská s TS v západní části lokality a zokružuje do původní trasy ke stávajícímu stožáru s původním kabelovým svodem na poz.159/7. Trasy kabelů NN jsou navrženy v chodnicích (resp. obytné ulici) a v nejnutnějších případech jdou přes veřejnou zeleň.

Kabelové skříně budou osazeny společně s elektroměrovým rozvaděčem a v hlavním jističem.

Připojení jednotlivých odběrů bude řešeno v dalším stupni projektové dokumentace.

ULOŽENÍ KABELŮ VČETNĚ OZNAČENÍ:

Kabely NN budou uloženy v pískovém loži v kabelové rýze v hloubce 0,7m pod definitivním povrchem a budou zakryty krycími deskami.

Při křížování vjezdů budou uloženy v chráničkách Arot aspoň 0,9m pod definitivním povrchem.

V chodníku může kabel být uložen v hloubce 0,4m pod definitivním povrchem. Kabely nutno v průběhu trasy vyznačovat označovacími štítky.

Kabely se označují u kabelových armatur, v místech odbočování, křížování, vstupů apod.

V přechodech vozovky se kabely zatáhnou do AC rour $\varnothing 160$ mm a budou chráněny folií Arot. Min. hloubka uložení dle ČSN 73 6005 činí 1 m.

Uložení kabelů musí být v souladu s ČSN 33 2000-5-52.

Prostorové uspořádání sítí technického vybavení bude dle ČSN 73 60 05.

JIŠTĚNÍ KABELU NN

V rozpojovacích skříních se kabely NN jistí výkonovými pojistkami PN s char. gG podle průřezu navržených kabelů. Jištění přípojek NN v přípojkových skříních SP se volí podle odběru a zatížení za pojistkovou skříní. Hodnota jištění má být o dva stupně vyšší než je jmenovitý proud jističe před elektroměrem dle ČSN 333220.

UZEMNĚNÍ

Pojistkové skříně kabelového vedení NN budou uzemněny páskovým zemničem FeZn

30/4 mm o délce 20 m, který se ve skříní spojí můstkem s izolovaně uloženou nulovou svorkovnicí. Páskový vodič bude uložen v hloubce 0,5-1m. Pokud bude položen do kabelové rýhy bude položen pod kabely.

Pro jednotlivá uzemnění v průběhu rozvodu dodržet zemní odpor nejvýše 15 Ohmů, na konci vedení 5 Ohmů.

VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ:

Napojení VO bude kabelem na stávající stožár VO v ulici Pražská, rozvody budou provedeny kabely CYKY 4B x 10. Polohové a výškové umístění a typ svítidel bude upřesněno v dalším stupni po dohodě s městem a s investorem (např. osvětlení led diodovými svítidly s funkcí regulací příkonu- typ svítidel Voldue/5243ASYM/12LED/500mA/22W, zapínání osvětlení pomocí soumrakového spínače). Kabelové rozvody VO se uloží v chodníku v souběhu s vedením NN. V přechodech vozovky a v místech vjezdů na pozemky se kabely zatáhnou do trubek AROT.

Uložení kabelů VO musí být v souladu s ČSN 33 2000-5-52.

SLABOPROUDÉ ROZVODY

Počet nových linek:

23 RD 23 x linka

Celkem je požadováno 23 volných linek pro RD.

VODOVOD A KANALIZACE

Potřeba vody, odborný odhad množství splaškových vod:

Je uvažováno s výstavbou 23 RD (uvažováno 3,3 osob na 1 RD).

Spotřeba vody dle přílohy č. 12 k vyhlášce č. 428/2001 Sb. činí:

Potřeba vody:

Průměrná spotřeba vody: $Q_p = 23 \times 3,3 \times 36 \text{ m}^3/\text{rok} = 2736 \text{ m}^3/\text{rok}$ tj. 7,496 m³/den

Denní průměrná spotřeba: $Q_d = 9\,669,70 \text{ l}/\text{den}$ ($K_d = 1,29$)

Maximální hod. denní potřeba: $Q_h = 0,200 \text{ l}/\text{s}$ ($K_h = 2,3$)

Požární potřeba vody: $Q_{\text{požární}} = 6 \text{ l}/\text{s}$

Množství splaškových vod dle ČSN 75 6402

Průměrný odtok Q_{24, m}: 2736 m³/rok tj. 7,496 m³/den

Průměrný bezdeštný denní odtok Q₂₄: 8,25 m³/den

Maximální bezdeštný hodinový odtok Q_d (Q_v) 11,99 m³/den

Maximální bezdeštný hodinový odtok Q_h 3,15 m³/hod

Počet ekvivalentních obyvatel - 76

Ochranná pásma

Ochranné pásmo vodovodu je 1,5 m (od vnějšího líce potrubí). Ochranné pásmo splaškové kanalizace je rovněž 1,5 m od vnějšího líce potrubí. Dále je nutné respektovat ČSN 73 60 05.

Vodovodní a kanalizační přípojky budou realizovány současně s výstavbou řadů a to včetně vodoměrné šachty na pozemku majitelů RD. Přípojky budou napojeny pomocí navrtávacích pasů se šoupětem a zemní uzavírací soupravou.

Potrubí vodovodu je uvažováno z materiálu PE 100, DN 100, a po celé jeho délce bude osazen signalizační vodič.

Vnější odběrná místa (požární hydranty v ulici do 100 m od objektu) budou řešeny v návrhu inženýrských sítí v rámci DÚR. Veškeré hydranty mohou sloužit jako kalníky, vzdušníky, ale i jako požární hydranty.

Pro každou navrhovanou parcelu bude v rámci projektové přípravy území navržena vodovodní přípojka. Přípojky budou vedeny ve sklonu min. 10 ‰ k místu napojení.

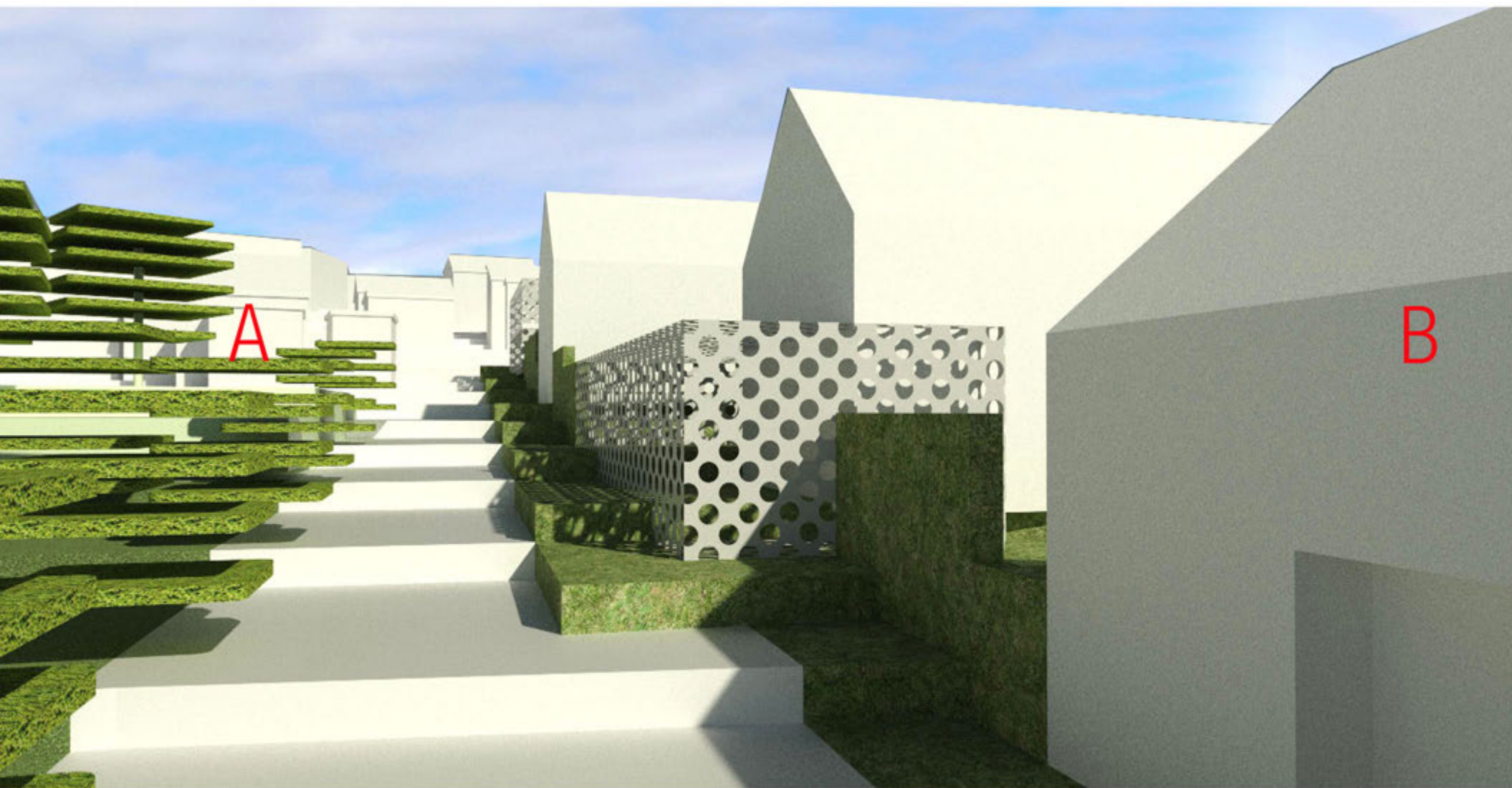
Přípojka bude napojena na řad celolitinným navrtávacím pasem (z boku potrubí řadu). Uzávěr přípojky bude vyveden zemní soupravou a teleskopickým poklopem. Minimální profil přípojky bude 5/4" (PE-dn = 40). Potrubí přípojek bude doplněno identifikačním vodičem. Přípojka bude ukládána do pískového lože a její zásyp bude proveden z hutnitelného materiálu. Zásyp potrubí bude hutněn po vrstvách tl. max. 0,3 m. Přípojka bude ukončena na pozemku rodinného domu ve vodoměrné šachtě. Šachta může být betonová nebo plastová. Nejmenší rozměry šachty obdélníkové 900 × 1200 mm event. kruhové průměru min. 1200 mm. Poklop pojižděné šachy osobními vozidly bude o zatížitelnosti B 125, poklop šachty pochozí bude o zatížitelnosti A 15. Typ vodoměru bude dle požadavku správce vodovodu.

h) hmotové vizualizace 3D modelu řešeného území

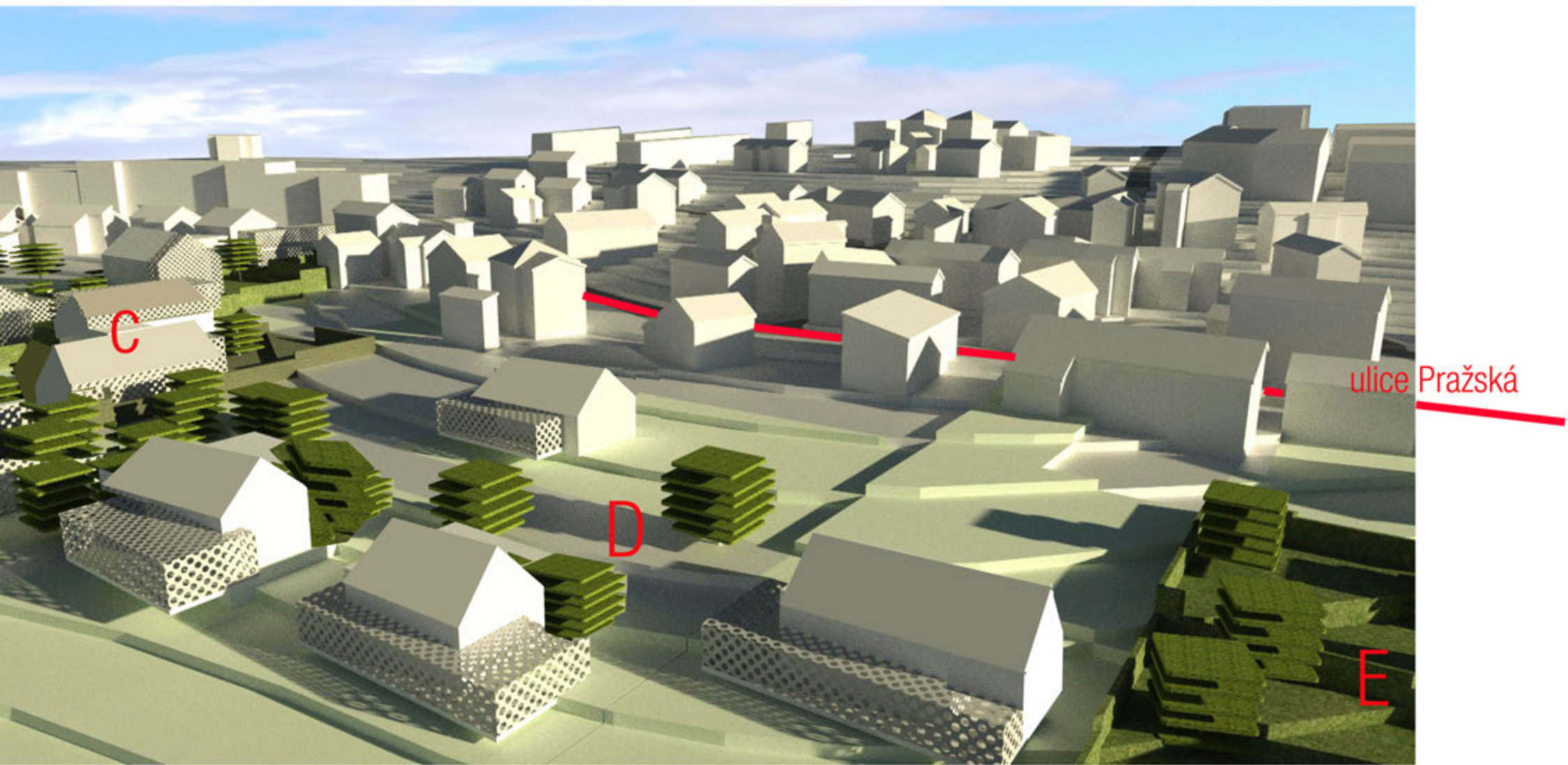
Plošná i prostorová regulace zástavby území, komunikací a zeleně byla prověřena ve 3D hmotovém modelu širšího území včetně objemových vizualizací základních stávajících i navrhovaných bloků zástavby - viz grafické znázornění dále.



pohled od severovýchodu na blok A



bližší pohled od jihu do ulice mezi bloky A a B



pohled od severozápadu na blok D

POKYNY PRO ÚPRAVU

NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU RP1 BUŠTĚHRAD – U POTOKA

PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ

Na základě vyhodnocení a závěrů pořizovatele uvedených ve „Vyhodnocení společného jednání o návrhu regulačního plánu RP1 Buštěhrad – U potoka“ **stanovuje pořizovatel pro úpravu návrhu regulačního plánu RP1 Buštěhrad – U potoka z května 2022 (dále jen „návrh RP U potoka“)** po společném jednání konaném dne 13. září 2022 **tyto pokyny:***

- SJ*1.** V souladu s § 2 odst. 1 písm. m) a § 19 odst. 1 písm. k) stavebního zákona **zpracovat** do návrh RP U potoka **návrh pozemků (i víceúčelových)** odpovídající potřebám města, které vyplynou z požadavků civilní ochrany uvedených **v doložce civilní ochrany** zpracované podle § 21 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. [1]
- SJ*2.** **Kapitolu b1)** „Podmínky pro umístění staveb“ části 2 „Textová část regulačního plánu podle rozsahu navržené regulace a podle jím nahrazovaných územních rozhodnutí“ textové části návrhu RP U potoka **doplnit** u stavebních pozemků **určených pro bydlení** v blízkosti stávající ČOV Buštěhrad o podmínku **ověření splnění hygienických limitů pro hluk** v chráněném venkovním prostoru staveb plánovaných rodinných domů. **U ploch pro bydlení se požaduje** předložení akustické studie, popř. výsledků měření hluku dokládající splnění hygienických limitů pro hluk v rámci územního řízení na stavbu v souladu s požadavky § 30 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. [2]
- SJ*3.** **Rozšířit navržené pozemní komunikace** v řešené ploše návrhu RP U potoka tak, aby zde byla dostatečná šířka pro vysazení stromořadí (vysokou zeleň), a aby bylo s tímto počítáno také při umístování inženýrských sítí tak, aby ochranná pásma inženýrských sítí nezasahovala do prostoru, ve kterém by měly být stromy vysazeny. Veškeré inženýrské sítě umístovat pod pozemní komunikace, a nikoliv pod zelené pásy. [20/1]
- SJ*4.** **Ve veřejném prostranství VP1** navrhovaném RP U Potoka **zajistit umístění cesty pro pěší** k propojení navrhované ulice Nová Spádná I a stávající ulice Za Humny. [20/2]
- SJ*5.** **Kapitolu b2)** „Objemové uspořádání staveb“ části 2 „Textová část regulačního plánu podle rozsahu navržené regulace a podle jím nahrazovaných územních rozhodnutí“ textové části návrhu RP U potoka **doplnit** o stanovení podmínek tvarového **řešení střech nad hlavním objektem** v podobě sedlové střechy (alespoň 60 % plochy objektu) o sklonu minimálně 40 % (povinné a bez výjimek). [20/3]
- SJ*6.** **Kapitolu b2)** „Objemové uspořádání staveb“ části 2 „Textová část regulačního plánu podle rozsahu navržené regulace a podle jím nahrazovaných územních rozhodnutí“ textové části návrhu RP U potoka **doplnit** o stanovení podmínek **barevného provedení** střech a fasád hlavních objektů vylučujících jakékoliv příliš ostré a inten-

*) V případě, že pokyn vyplývá z „Vyhodnocení společného jednání o návrhu regulačního plánu RP1 Buštěhrad – U potoka“ – je v hranaté závorce uvedeno pořadové číslo příslušného stanoviska či připomínky, jinak se jedná o pokyn pořizovatele.

zivní barevné tóny (např. modrá, zelená, fialová apod.). **Doporučit** u fasád tlumené přírodní tóny a u střešních krytin barevnost červené pálené krytiny. [20/4]

- SJ*7. Kapitulu b4)** „Oplocení“ části 2 „Textová část regulačního plánu podle rozsahu navržené regulace a podle jím nahrazovaných územních rozhodnutí“ textové části návrhu RP U potoka **doplnit** o stanovení podmínek vylučujících ploty z betonových desek a panelů. [20/5]
- SJ*8. Do výkresu č. B1** „Koordinační výkres“ grafické části odůvodnění návrhu RP U potoka **doplnit hranice** záplavového území Q₁₀₀ a jeho aktivní zóny. [25/5]
- SJ*9.** Podél východního okraje navrhovaného **stavebního pozemku B4**, v návaznosti na navrhovanou ulici Nová Spádná I, **vymezit** dle legendy výkresu č. A1 „Hlavní výkres“ návrhu RP U potoka „zpevněnou a částečně zpevněnou pochozí a pojížděnou plochu veřejných prostranství“ v šíři 4 m tak, aby byla dodržena výměra pozemku B4 min. 1200 m². [28]
- SJ*10.** Do návrhu RP U potoka **zpracovat podmínky uvedené ve vyjádření společnosti Vodárny Kladno – Mělník a.s.** k možnosti napojení na vodovod a kanalizaci, existenci sítí a k návrhu RP vůbec, čj. PVO2205555 ze dne 18. 8. 2022, adresované projektantovi návrhu RP U potoka Ing. akad. arch. Petru Foglarovi. [29]
- SJ*11. Z návrhu RP U potoka vypustit** navrhované veřejné prostranství prostoru **VP C** u připojení území C na ulici Pražskou, kterým je dotčen pozemek parc. č. 1996, k. ú. Buštěhrad. [31]
- SJ*12.** Pro zpracování grafické části návrhu RP U potoka použít **aktuální mapu katastru nemovitostí**. U použité katastrální mapy uvést v legendě výkresů **datum platnosti**.
- SJ*13. Desky dokumentace** návrhu RP U potoka, na vnitřní straně, **opatřit obsahem dokumentace**, seznamem příloh, a dílčí dokumentace v samostatných deskách opatřit vlastními seznamy příloh. **Členění obsahu** návrhu RP U potoka **podřídít obsahu a struktuře** regulačního plánu dle Přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb.
- SJ*14. Uvést název regulačního plánu** RP U potoka do souladu s jeho názvem stanoveným návrhem změny č. 4 ÚP Klecan pro veřejné projednání, a to místo „BR4 Klecany – U potoka“ nově ve tvaru „**Klecany – U potoka**“.
- SJ*15. Názvy kapitol** textové části návrhu RP U potoka a textové části jeho odůvodnění **zkrátit**, protože činí dokumentaci nepřehlednou a k jejich dlouhému názvu není důvod. Stačí uvést pouze jejich název a **neuvádět, co se v nich řeší**, nebo, co mají obsahovat, to je věcí dílčích kapitol. Dále je nezbytné prověřit obsah kapitol textové části návrhu RP U potoka tak, aby tam bylo jenom to, co **regulační plán vymezuje, stanovuje a určuje**, ostatní popisné části přesunout do odůvodnění. **Ověřit**, zda jsou **náležitosti obsahu** RP U potoka v souladu s **přílohou č. 11** vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů účinném od 1. ledna 2023.
- SJ*16. Označit subkapitoly textové části** návrhu RP U potoka tak, aby bylo zřejmé, z jaké části textové části jsou, zda z 1 nebo 2 části, když subkapitoly označené písmeny jsou shodné v obou částech textové části.
- SJ*17. Ve výkresech** návrhu RP U potoka **upustit** od vymezení „zpevněné plochy veřejných prostranství“ **bez výplně**, je třeba odlišit tyto plochy od barvy papíru, aby se předešlo omylům a nejistotám ve čtení výkresů.

- SJ*18.** Z výkresu č. A3 „Výkres koncepce veřejné dopravní a technické infrastruktury a dělení pozemků v mapě KN“ grafické části návrhu RP U potoka **vyčlenit výkres dělení a scelování pozemků** tak, aby byl obsahově shodný s celkovou situací v měřítku katastrální mapy včetně parcelních čísel se zakreslením požadovaného dělení nebo scelování pozemků s vyznačením přístupu z veřejné komunikace ke všem pozemkům, jak je předkládána k žádosti o vydání rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků podle vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, v platném znění.
- SJ*19.** Pro dešťové vody a srážkové vody **použít** v návrhu RP U potoka pouze jedno označení, a to „**srážkové vody**“.
- SJ*20.** K textové části odůvodnění návrhu RP U potoka **připojit** „*Vyhodnocení společného jednání o návrhu regulačního plánu RP1 Buštěhrad – U potoka*“ a „*Pokyny pro úpravu regulačního plánu RP1 Buštěhrad – U potoka po společném jednání*“, které byly projektantovi předány pořizovatelem k úpravě návrhu RP U potoka po společném jednání.

* * *

V Buštěhradu dne 10. března 2023

Ing. arch. Daniela Javorčková
starostka města

*Za pořizovatele regulačního plánu
RP1 Buštěhrad – U potoka:*

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

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

V Y H O D N O C E N Í

společného jednání o návrhu regulačního plánu

RP1 BUŠTĚHRAD – U POTOKA

Společné jednání o návrhu regulačního plánu RP1 Buštěhrad – U potoka z 05/2022, vystaveného od 30. srpna. 2022 do 13. října. 2022, se uskutečnilo v úterý dne 13. září 2022 od 10 hodin v zasedací místnosti Městského úřadu Buštěhrad, Revoluční 1/4, 273 43 Buštěhrad.

Ř A Z E N Í P O D Á N Í:

POŘADOVÉ ČÍSLO

Stanoviska dotčených orgánů (§ 65 odst. 2 stavebního zákona).....	1 – 19	(celkem 19)
Připomínky obce, pro kterou je regulační plán pořizován (§ 65 odst. 3 stavebního zákona).....	20	(celkem 1)
Připomínky registrovaných oprávněných investorů (§ 23a a 65 odst. 3 stavebního zákona).....	21 – 27	(celkem 7)
Připomínky právnických a fyzických osob (§ 65 odst. 3 stavebního zákona).....	28 – 31	(celkem 4)

POUŽITÉ ZKRATKY: ČOV = čistírna odpadních vod Pokyny = pokyny pro úpravu návrhu regulačního plánu RP1 Buštěhrad – U potoka po společném jednání (SJ* číslo bodu)
RD = rodinný dům RP = regulační plán RP1 Buštěhrad – U potoka = název regulačního plánu stavební zákon = zákon č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů
ÚP = územní plán (Buštěhradu) ÚPD = územně plánovací dokumentace ÚSES = územní systém ekologické stability ZPF = zemědělský půdní fond

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
Stanoviska dotčených orgánů (§ 65 odst. 2 stavebního zákona) – 1 až 19				
1	Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, krajské ředitelství, Jana Palacha 1970, 272 01 Kladno	HSKL-7885-2/2022-PCNP ze dne 9. 9. 2022, kpt. Ing. Roman Straňák	Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 65 odst. 2 stavebního zákona, posoudil návrh RP RP1 Buštěhrad – U potoka předložený dne: 29. 8. 2022. Na základě posouzení dané dokumentace vydává podmíněné souhlasné stanovisko s požadavky. Požadavky: V souladu s § 2 odst. 1 písm. k) a § 19 odst. 1 písm. k) stavebního zákona se do RP zapracuje návrh pozemků (i víceúčelových) odpovídající potřebám obce, které vyplývají z požadavků civilní ochrany uvedených § 21 vyhlášky č. 380/2002 Sb. Odůvodnění: Předložená dokumentace se odkazuje na § 20 vyhlášky č. 380 /2002 Sb., který je	Vzato na vědomí. Akceptováno. Do návrhu RP RP1 Buštěhrad – U potoka bude zapracován návrh pozemků (i víceúčelových) odpovídající potřebám města, které budou vyplývat z požadavků civilní ochrany uvedených v doložce civilní ochrany zpracované podle § 21 vyhlášky

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>určen pro ÚP obce. Podle § 21 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva se zapracuje do RP doložka civilní ochrany.</p> <p>HZS Středočeského kraje vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, kde v souladu s § 12 plní Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje úkoly obecního úřadu obce s rozšířenou působností, který mimo jiné dle odst. 2 písm. i) uplatňuje stanoviska k ÚP a RP z hlediska své působnosti v požární ochraně, integrovaném záchranném systému a ochraně obyvatelstva při přípravě na mimořádné události. – Vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, kde v § 21 jsou uvedeny požadavky civilní ochrany k RP v jednotlivých bodech. – Havarijní plán Středočeského kraje, – Krizový plán Středočeského kraje. 	<p>č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, v souladu s § 2 odst. 1 písm. m) a § 19 odst. 1 písm. k) stavebního zákona – viz Pokyny (bod SJ*1).</p>
2	<p>Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, územní pracoviště Kladno, oddělení hygieny obecné a komunální pro okres Kladno, gen. Klapálka 1583, 272 01 Kladno</p>	<p>KHSSC 45449/2022 ze dne 15. 9. 2022, Ing. Ivana Klesnilová</p>	<p>Krajská hygienická stanice Středočeského kraje jako dotčený správní úřad podle § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), místně a věcně příslušný dle ustanovení § 10 a § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a § 82 odst. 1 a 2 písm. j) zákona posoudila návrh RP RP1 Buštěhrad – U potoka a v souladu s ustanovením § 65 odst. 2 stavebního zákona vydává toto stanovisko:</p> <p>S předloženým návrhem RP RPI Buštěhrad – U potoka se souhlasí.</p> <p>V souladu s § 77 zákona se souhlas váže na splnění této podmínky:</p> <p>1. u pozemků v blízkosti stávající ČOV Buštěhrad určených pro bydlení je nutné ověřit splnění hygienických limitů pro hluk v chráněném venkovním prostoru staveb plánovaných RD. U ploch pro bydlení bude požadováno předložení akustické studie, popř. výsledků měření hluku dokládající splnění hyg. limitů pro hluk v rámci územního řízení na stavbu v souladu s požadavky § 30 zákona a § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.</p> <p>Odůvodnění: Území řešené RP leží na východním okraji Buštěhradu a navazuje na zastavěné a zastavitelné území města. Severní okraj ploch řešených RP bude novou hranicí zástavby – vytváří rozhraní zastavitelné plochy Z9 dle ÚP Buštěhradu a zeleného pásu podél Buštěhradského potoka. Západní a jižní hranice řešeného území sleduje dosavadní okraj zástavby, situované podél ulice Pražská, východní sousedí s navazující neřešenou zastavitelnou plochou Z10. Řešené území má rozlohu 4,05 ha a nachází se na mírném severním svahu, svažujícím se směrem k Buštěhradskému potoku. RP vymezuje 23 pozemků pro izolované RD. Z hlediska funkčního využití jde o území zařazené do ploch bydlení v RD (B-plochy bydlení) s podmínkami využití, stanovenými v ÚP Buštěhradu. Severně od navržené</p>	<p>1. Akceptováno.</p> <p><i>Kapitola b1) „Podmínky pro umístění staveb“ části 2 „Textová část regulačního plánu podle rozsahu navržené regulace a podle jím nahrazených územních rozhodnutí“ textové části návrhu RP RP1 Buštěhrad – U potoka bude doplněna u stavebních pozemků v blízkosti stávající ČOV Buštěhrad určených pro bydlení o podmínku ověření splnění hygienických limitů pro hluk v chráněném venkovním prostoru staveb plánovaných RD. U ploch pro bydlení bude požadováno předložení akustické studie, popř. výsledků měření hluku dokládající splnění hyg. limitů pro hluk v rámci územního řízení na stavbu v souladu s požadavky § 30 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>lokality ve vzdálenosti cca 80 m se nachází stávající ČOV, proto byla v souladu s § 30 zákona č. 258/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů a § 12 vl. nařízení č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, stanovena podmínka č. 1.</p>	<p>pozdějších předpisů, a § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů – viz Pokyny (bod SJ*2).</p>
3	<p>Krajská veterinární správa Státní veterinární správa pro Středočeský kraj, Černoletská 1929, 256 38 Benešov</p>			<p>Oznámení o místě a době konání společného jednání o návrhu regulačního plánu RP1 Buštěhrad – U potoka podle § 65 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno dne 29. srpna 2022 (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 13. října 2022, ani po ní, uplatněno.</p>
4 + 5	<p>Krajský úřad Středočeského kraje, ředitel krajského úřadu, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5</p>	<p>108490/2022/KUSK ze dne 23. 9. 2022, Ing. Jan Šefl</p>	<p>Krajský úřad Středočeského kraje jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 65, v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) a § 4 odst. 7 stavebního zákona toto KOORDINOVANÉ STANOVISKO k návrhu RP Buštěhrad – U potoka (RP1) RP RP1 řeší území ležící na východním okraji Buštěhradu, které navazuje na zastavěné a zastavitelné území města. Severní okraj ploch řešených RP bude novou hranicí zástavby – vytváří rozhraní zastavitelné plochy Z9 dle ÚP Buštěhradu a zeleného pásu podél Buštěhradského potoka. Západní a jižní hranice řešeného území sleduje dosavadní okraj zástavby, situované podél ulice Pražská, východní sousedí s navazující neřešenou zastavitelnou plochou Z10. 1. Odbor životního prostředí a zemědělství Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů, č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů, č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi, ve znění pozdějších předpisů, nemá k návrhu RP RP1 Buštěhrad – U potoka připomínky. 2. Odbor dopravy Krajský úřad Středočeského kraje, odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k ÚPD z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu RP1 Buštěhrad – U potoka nemá připomínky. 3. Odbor kultury a památkové péče Odbor kultury a památkové péče Krajského úřadu Středočeského kraje z hlediska státní památkové péče k návrhu RP1 Buštěhrad – U potoka nemá připomínky.</p>	<p><i>Vzato na vědomí.</i></p> <p><i>Vzato na vědomí.</i> Z hlediska řešení místních a účelových komunikací je příslušným dotčeným orgánem Magistrát města Kladno, odbor dopravy a služeb – jeho stanovisko nebylo uplatněno – viz poř. č. 6 tohoto vyhodnocení.</p> <p><i>Vzato na vědomí.</i> Stanovisko příslušného orgánu státní památkové péče, Magistrátu města Kladno, odboru výstavby,</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
				<i>oddělení památkové péče, nebylo uplatněno – viz poř. č. 7 tohoto vyhodnocení.</i>
6	Magistrát města Kladna, odbor dopravy a služeb, náměstí starosty Pavla 44, 272 01 Kladno		Oznámení o místě a době konání společného jednání o návrhu regulačního plánu RP1 Buštěhrad – U potoka podle § 65 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno dne <u>29. srpna 2022</u> (<i>doručenka uložena u pořizovatele</i>). Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 13. října 2022, ani po ní, uplatněno.	
7	Magistrát města Kladna, odbor výstavby, oddělení památkové péče, náměstí starosty Pavla 44, 272 01 Kladno		Oznámení o místě a době konání společného jednání o návrhu regulačního plánu RP1 Buštěhrad – U potoka podle § 65 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno dne <u>29. srpna 2022</u> (<i>doručenka uložena u pořizovatele</i>). Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 13. října 2022, ani po ní, uplatněno.	
8	Magistrát města Kladna, odbor životního prostředí, náměstí starosty Pavla 44, 272 01 Kladno		Oznámení o místě a době konání společného jednání o návrhu regulačního plánu RP1 Buštěhrad – U potoka podle § 65 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno dne <u>29. srpna 2022</u> (<i>doručenka uložena u pořizovatele</i>). Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 13. října 2022, ani po ní, uplatněno.	
9	Ministerstvo dopravy, odbor infrastruktury a územního plánu, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1	MD-31791/2022-910/2 ze dne 3. 10. 2022, Ing. Alena Tesařová	Ministerstvo dopravy je podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů, ústředním orgánem a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu své působnosti za její uskutečňování. § 22 citovaného zákona dále stanovuje, že ministerstva zpracovávají koncepce rozvoje svěřených odvětví. Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. k) a l) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů, a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu RP RP1 Buštěhrad – U potoka vydává stanovisko podle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů: Z hlediska drážní a vodní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem RP RP1 Buštěhrad – U potoka a požadavky neuplatňujeme , jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy. Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnicích a silnicích I. třídy souhlasíme s projednávaným návrhem RP RP1 Buštěhrad – U potoka a požadavky neuplatňujeme . Z hlediska letecké dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem RP RP1 Buštěhrad – U potoka za následujících podmínek: 1. Požadujeme do ÚP doplnit ochranné pásmo (dále jen „OP“) s výškovým omezením staveb a OP se zákazem laserových zařízení – Sektor A letiště Praha/Ruzyně a OP se zákazem laserových zařízení – sektor B letiště Praha/Vodochody.	<i>Vzato na vědomí.</i> <i>Vzato na vědomí.</i> Podmínky akceptovány v ÚP Buštěhradu. <i>Při společném jednání a veřejném projednání návrhu ÚP Buštěhradu uplatnilo Ministerstvo dopravy stanoviska z hlediska letecké dopravy čj. 469/2018-910-UPR/2 ze dne 20. 9. 2018</i>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>Ad Letecká doprava) Ad1) Řešené území zasahuje do ochranného pásma veřejného mezinárodního letiště Praha/Ruzyně, a to do OP s výškovým omezením staveb a do OP se zákazem laserových zařízení – sektor A. Ochranná pásma byla vydána Úřadem pro civilní letectví pod čj. 6535-12-701 dne 20. 11. 2012. Dále zasahuje do OP neveřejného mezinárodního letiště Praha/Vodochody, a to do OP se zákazem laserových zařízení – sektor B. Ochranná pásma byla vydána Úřadem pro civilní letectví dne 8. 7. 2013 pod čj. 2133-13-701. Vzhledem k tomu, že tyto informace nejsou v textové ani grafické části návrhu RP RP1 Buštěhrad – U potoka evidovány, požadujeme OP do RP doplnit a respektovat v plném rozsahu dle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů.</p>	<p>a čj. 463/2020-910-UPR/2 ze dne 17. 7. 2020 na základě nichž byla do subkapitoly OD.F.3.5 „Letecká doprava“ textové části odůvodnění a výkresu č. ODI „Koordinační výkres“ grafické části odůvodnění ÚP Buštěhradu zapracována a vyznačena ochranná pásma s výškovým omezením staveb a ochranná pásma se zákazem laserových zařízení – sektor A veřejného mezinárodního letiště Praha / Ruzyně, podle opatření obecné povahy vydaného Úřadem pro civilní letectví dne 20. 11. 2012 pod čj. 6535-12-701, a ochranná pásma se zákazem laserových zařízení – sektor B neveřejného mezinárodního letiště Praha/Vodochody, podle opatření obecné povahy vydaného Úřadem pro civilní letectví dne 8. 7. 2013 pod čj. 2133-13-701. V měřítku výkresů 1 : 500 grafické části návrhu RP RP1 Buštěhrad – U potoka nelze limity letecké dopravy zobrazit, ty zobrazuje ÚP Buštěhradu jako ÚPD, která je k tomu svou podrobností příslušná.</p>
10	Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 221/1, 160 01 Praha 6		Oznámení o místě a době konání společného jednání o návrhu regulačního plánu RP1 Buštěhrad – U potoka podle § 65 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno dne 29. srpna 2022 (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 13. října 2022, ani po ní, uplatněno.	
11	Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví, Na Františku 1039/32, 110 15 Praha 1	MPO 88916/2022 ze dne 19. 9. 2022, Ing. Protiva	Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství , ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 65 odst. 2 stavebního zákona vydáváme k návrhu RP RP1 Buštěhrad – U potoka následující stanovisko : S návrhem výše uvedeného RP souhlasíme bez připomínek . ODŮVODNĚNÍ Ve správním území obce se nenacházejí žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Z uvedeného důvodu není nutno v rámci posouzení RP stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.	
12	Ministerstvo vnitra, odbor správy majetku, PO BOX 155/OSM, 140 21 Praha 4	MV-151896-4/OSM-2022 ze dne 10. 10. 2022, Bc. Jarmila Dzubová	Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 36 odst. 1 stavebního zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. V souladu s § 65 odst. 2 stavebního zákona Vám sdělují , že se v lokalitě RP RP1 Buštěhrad – U potoka nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. Vyjádření je vydávané za organizační složku Ministerstvo vnitra ČR, IČO 00007064.	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
13	Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zříděl, Palackého náměstí 375/4, 128 01 Praha 2		Oznámení o místě a době konání společného jednání o návrhu regulačního plánu RP1 Buštěhrad – U potoka podle § 65 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno dne <u>29. srpna 2022</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 13. října 2022, ani po ní, uplatněno.	
14	Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I, ochrana nerostného bohatství, Kodaňská 1441/46, 101 00 Praha 10		Oznámení o místě a době konání společného jednání o návrhu regulačního plánu RP1 Buštěhrad – U potoka podle § 65 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno dne <u>29. srpna 2022</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 13. října 2022, ani po ní, uplatněno.	
15	Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, Kozí 748/4, PO BOX 31, 110 01 Praha 1	SBS 38166/2022/OBÚ-02/1 ze dne 30. 8. 2022, Ing. Helena Tomková	K Vašemu oznámení o projednání návrhu „Regulačního plánu RP1 – U potoka“ ze dne 29. 8. 2022, zaevidovanému Obvodním báňským úřadem pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského (dále jen „OBÚ“) dne 29. 8. 2022 pod čj. SBS 38166/2022/OBÚ-02, Vám OBÚ sděluje , že uvedený návrh části území obce, které je situované mimo hranice stávajících dobývacích prostorů evidovaných u OBÚ a mimo hranice chráněných ložiskových území, a tudíž není dotčena ochrana výhradních ložisek. OBÚ k tomuto návrhu nemá námítky.	
16	Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, územní odbor Kladno, dopravní inspektorát, Havířská 632, 272 53 Kladno	KRPS-215495-2/ČJ-2022-010306 ze dne 19. 9. 2022, por. Bc. Jan Feldigel, DiS.	Policie ČR , dopravní inspektorát Kladno, obdržel oznámení o společném jednání o návrhu RP RP1 Buštěhrad – U Potoka a z titulu dohledu nad bezpečností a plynulostí provozu na pozemních komunikacích dle zák. č. 12/1997 Sb. sděluje následující: Pokud v rámci změny RP dojde k níže uvedeným zásahům do komunikací nebo jejich součástí, požadujeme předložení kompletní projektové dokumentace a o zařazení mezi účastníky řízení. Z hlediska našich zájmů se jedná zejména o tyto případy: – výstavba nových komunikací, nebo úpravy stávajících, – zřízení nebo úprava připojení komunikací ke stávající komunikační síti. Předložená projektová dokumentace musí být vypracována dle příslušných platných ČSN a TP.	Vzato na vědomí. <i>Předmětem společného jednání není „změna“ RP, ale nový RP, včetně návrhu dopravního řešení lokality RP1 Buštěhrad – U potoka, ke kterému se dotčený orgán jako dopravní inspektorát ovšem nevyjádřil. Požadavky dotčeného orgánu směřující k následným řízením, nelze ukládat textovou částí RP, protože je stanovuje správní orgán, který povede příslušné správní řízení.</i>
17	Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Hlavní město Prahu a Středočeský kraj, Gorazdova 1969/24, 120 00 Praha 2		Oznámení o místě a době konání společného jednání o návrhu regulačního plánu RP1 Buštěhrad – U potoka podle § 65 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno dne <u>29. srpna 2022</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 13. října 2022, ani po ní, uplatněno.	
18	Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, pobočka Kladno, náměstí 17. listopadu 2840, 272 01 Kladno		Oznámení o místě a době konání společného jednání o návrhu regulačního plánu RP1 Buštěhrad – U potoka podle § 65 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno dne <u>29. srpna 2022</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 13. října 2022, ani po ní, uplatněno.	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
19	Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 1589/9, 110 15 Praha 1		Oznámení o místě a době konání společného jednání o návrhu regulačního plánu RP1 Buštěhrad – U potoka podle § 65 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno dne <u>29. srpna 2022</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 13. října 2022, ani po ní, uplatněno.	
Připomínky obce, pro kterou je regulační plán pořizován (§ 65 odst. 3 stavebního zákona) – 20				
20	Město Buštěhrad, Revoluční 1/4, 273 43 Buštěhrad	1638/2022 ze dne 5. 10. 2022, Ing. arch. Daniela Javorčková, starostka; zapsáno dne 5. 10. 2022 pod čj. bez	<p>Připomínky k návrhu RP RP1 Buštěhrad – U potoka</p> <ol style="list-style-type: none"> Požadujeme rozšíření komunikací tak, aby zde byla dostatečná šířka pro vysazení stromořadí (vysokou zeleň), a aby bylo s tímto počítáno také při umístování sítí tak, aby ochranná pásma sítí nezasahovala do prostoru, ve kterém by měly být stromy vysazeny. Veškeré sítě by měly být umístovány pod komunikace, a nikoliv pod zelené pásy. Požadujeme umístění cesty pro pěší do prostoru VP1 (pěší propojení s oběma bočními komunikacemi). V kapitole b2 požadujeme stanovit povinné tvarové řešení střech nad hlavním objektem v podobě sedlové střechy (alespoň 60 % plochy objektu), a sklon minimálně 40 %. V kapitole b2 požadujeme doplnit, že barevné provedení střech a fasád vylučuje jakékoliv příliš ostré a intenzivní barevné tóny (např. modrá, zelená, fialová atd.). Doporučovány jsou u fasád tlumené přírodní tóny, u střešních krytin barevnost červené pálené krytiny. V kapitole b4 požadujeme doplnit, že vyloučeny jsou ploty z betonových desek a panelů. 	<ol style="list-style-type: none"> Připomínka akceptována. <i>Požadavky na šířku pozemních komunikací a prostorové uspořádání inženýrské sítě v pozemních komunikacích budou zohledněny při zpracování návrhu RP RP1 Buštěhrad – U potoka – viz Pokyny (bod SJ*3).</i> Připomínka akceptována. <i>V navrhovaném veřejném prostranství VP1 bude zajištěno umístění cesty pro pěší k propojení navrhované ulice Nová Spádná I a stávající ulice Za Humny – viz Pokyny (bod SJ*4).</i> Připomínka akceptována. <i>Kapitola b2) „Objemové uspořádání staveb“ části 2 „Textová část regulačního plánu podle rozsahu navržené regulace a podle jím nahrazovaných územních rozhodnutí“ textové části návrhu RP RP1 Buštěhrad – U potoka bude doplněna o podmínku tvarového řešení střech a jejich min. sklonu – viz Pokyny (bod SJ*5).</i> Připomínka akceptována. <i>Kapitola b2) „Objemové uspořádání staveb“ části 2 „Textová část regulačního plánu podle rozsahu navržené regulace a podle jím nahrazovaných územních rozhodnutí“ textové části návrhu RP RP1 Buštěhrad – U potoka bude doplněna o podmínku barevného provedení střech a fasád – viz Pokyny (bod SJ*6).</i> Připomínka akceptována. <i>Kapitola b4) „Oplocení“ části 2 „Textová část regulačního plánu podle rozsahu navržené regulace a podle jím nahrazovaných územních rozhodnutí“ textové části návrhu RP RP1 Buštěhrad – U potoka bude doplněna o vyloučení plotů z betonových desek a panelů – viz Pokyny (bod SJ*7).</i>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
Připomínky registrovaných oprávněných investorů (§ 23a a § 65 odst. 3 stavebního zákona) – 21 až 27				
21	ČEZ Distribuce, a. s., IČO 24729035, Teplická 874/8, 405 02 Děčín		Vyrozumění o místě a době konání společného jednání o návrhu RP RP1 Buštěhrad – U potoka podle § 23a odst. 1 a § 65 odst. 3 stavebního zákona bylo doručeno dne 29. srpna 2022 (doručenka uložena u pořizovatele). Připomínky nebyly ve stanovené lhůtě do 13. října 2022, ani po ní, uplatněny.	
22	GasNet, s.r.o., IČO 27295567, Klišská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem		Vyrozumění o místě a době konání společného jednání o návrhu RP RP1 Buštěhrad – U potoka podle § 23a odst. 1 a § 65 odst. 3 stavebního zákona bylo doručeno dne 29. srpna 2022 (doručenka uložena u pořizovatele). Připomínky nebyly ve stanovené lhůtě do 13. října 2022, ani po ní, uplatněny.	
23	Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, IČO 00066001, Zborovská 81/11, 150 00 Praha 5		Vyrozumění o místě a době konání společného jednání o návrhu RP RP1 Buštěhrad – U potoka podle § 23a odst. 1 a § 65 odst. 3 stavebního zákona bylo doručeno dne 29. srpna 2022 (doručenka uložena u pořizovatele). Připomínky nebyly ve stanovené lhůtě do 13. října 2022, ani po ní, uplatněny.	
24	NET4GAS, s.r.o., IČO 27260364, Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha 4	9687/22/OVP/N ze dne 31. 8. 2022, Aleš Novák; zapsáno dne 31. 8. 2022 pod čj. 1713/2022	Návrh RP RP1 Buštěhrad – U potoka NEZASAHUJE do bezpečnostního pásma VTL plynovodu a ochranného pásma telekomunikačního vedení NET4GAS, s.r.o. Toto vyjádření je vydáváno ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb. a stavebního zákona má platnost 2 roky od data jeho vydání.	
25	Povodí Vltavy, státní podnik, závod Dolní Vltava, provozní středisko povrchových a podzemních vod, IČO 70889953, Grafická 429/36, 150 21 Praha 5	PVL-65396/2022/240-Sku ze dne 29. 9. 2022, Ing. Pavlína Skučková, Věra Oberländerová; zapsáno dne 5. 10. 2022 pod čj. bez	Buštěhrad – Návrh RP RP1 – U Potoka – vyjádření správce povodí a oprávněného investora K. Ú. Buštěhrad VODOPRÁVNÍ ÚŘAD: Kladno KRAJ: Středočeský Č.H.P.: 1-12-02-0290-0-00 VODNÍ ÚTVAR PODZEMNÍCH VOD: 51400 Kladenská pánev HGR: 5140 VODNÍ ÚTVAR POVRCHOVÝCH VOD: DVL_0770 Zákolanský potok od pramene po ústí do toku Vltava Dne 1. 9. 2022 jsme obdrželi návrh RP RP1 Buštěhrad – U Potoka. Návrh zpracoval Ing. arch. Akad. arch. Petr Foglar, FOGLAR ARCHITECTS v květnu 2022. Území řešené RP leží na východním okraji Buštěhradu a navazuje na zastavěné a zastavitelné území města. Severní okraj ploch řešených RP bude novou hranicí zástavby – vytváří rozhraní zastavitelné plochy Z9 dle ÚP Buštěhradu a zeleného pásu podél Buštěhradského potoka. Západní a jižní hranice řešeného území sleduje dosavadní okraj zástavby, situované podél ulice Pražská, východní sousedí s navazující neřešenou zastavitelnou plochou Z10. Řešené území má rozlohu 4,05 ha a nachází se na mírném severním svahu, svažujícím se směrem k Buštěhradskému potoku. Drobný vodní tok (DVT) Buštěhradský potok je ve správě Povodí Vltavy, státní podnik, a má stanoveno záplavové území (ZÚ) v ř. km 0,000-7,931 a vymezenou aktivní zónu (AZ) ve stanoveném ZÚ – opatření obecné povahy vydané Magistrátem města Kladna – OŽP, vodoprávní úřad dne 12. 4. 2017, čj. OŽP/7655/16-15.	<i>Podání uvozené jako „vyjádření“ bylo pořizovatelem vyhodnoceno jako „připomínka“, protože podle § 65 odst. 2 a 3 stavebního zákona nelze, vyjma dotčených orgánů, uplatňovat jiná podání nežli připomínky.</i>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>Opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne 19. 5. 2017. Koryto vodního toku není v předmětné lokalitě upraveno žádným vodním dílem v majetku státu s právem hospodaření pro Povodí Vltavy, státní podnik.</p> <p>A. Povodí Vltavy, státní podnik, jako oprávněný investor, nemá k návrhu RP námitek.</p> <p>B. Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Dolní Vltavy a jako správce vodního toku v předmětném území, máme k návrhu RP následující připomínky:</p> <p>1. Srážkové vody z nově navrhovaných rozvojových ploch budou likvidovány v souladu s § 5 vodního zákona a § 20 vyhlášky č. 501/2006 Sb. (resp. č. 431/2012 Sb.) o obecných požadavcích na využívání území. Srážkové vody ze střech RD budou vsakovány nebo akumulovány (pro další využití – zálivka, splachování WC, požární vody...) na přilehlých pozemcích, srážkové vody z nových komunikací budou přednostně zasakovány v podélných zasakovacích zatravněných páslech či zasakovacích zařízeních. Možnost, resp. nemožnost likvidace srážkových vod vsakováním bude u jednotlivých projektů podložena vyjádřením osoby s odbornou způsobilostí v oboru hydrogeologie.</p> <p>2. Bude prověřena kapacita stávající vodohospodářské infrastruktury pro možnost návrhu dalších obytných ploch – zda je dostatečná kapacita vodovodu a kanalizace a ČOV!</p> <p>3. Splaškové vody z nově navrhovaných obytných ploch budou likvidovány v souladu s platnou legislativou. Odkanalizování bude přednostně řešeno centralizovaným způsobem!</p> <p>4. Při projektování funkčního využití území požadujeme podél koryta drobného vodního toku zachovat volné nezastavitelné území o šíři 6 m od břehové čáry na obě strany, dle § 49 odst. 2 písm. c) a b) zákona č. 254/2001 Sb., v platném znění, a to pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a případné údržby koryta vodního toku, ve kterém nebudou umístěny žádné nové stavby ani vysazovány nové trvalé porosty.</p>	<p>A. Připomínka vzata na vědomí. Námítky ve fázi společného jednání nelze uplatňovat.</p> <p>B.1 Připomínka vzata na vědomí. Jak má být nakládáno se srážkovými vodami v řešeném území je stanoveno v subkapitole c4) „voda a kanalizace“ kapitoly c) „podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury“ textové části 1 „Textová část regulačního plánu“ návrhu RP RP1 Buštěhrad – U potoka. Další podmínky není třeba stanovovat, ty stanoví územní řízení, protože návrh RP RP1 Buštěhrad – U potoka nahrazuje územní rozhodnutí pouze pro dělení nebo scelování pozemků.</p> <p>B.2 Připomínka vzata na vědomí. Kapacita stávající vodohospodářské infrastruktury pro nové obytné plochy byla prověřena již na úrovni ÚP Buštěhradu, který je vymezil. Požadavky na konkrétní řešení jsou stanoveny v subkapitole c4) „voda a kanalizace“ kapitoly c) „podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury“ textové části 1 „Textová část regulačního plánu“ návrhu RP RP1 Buštěhrad – U potoka.</p> <p>B.3 Připomínka vzata na vědomí. Způsob likvidace splaškových vod z nově navrhovaných obytných ploch je v souladu s koncepcí veřejné infrastruktury, kterou stanovil ÚP Buštěhradu a je rozveden do podrobnosti měřítka návrhu RP RP1 Buštěhrad – U potoka.</p> <p>B.4 Připomínka vzata na vědomí. Hranice zastavitelné plochy vymezená v platném ÚP Buštěhradu s podmínkou vydání RP RP1 Buštěhrad – U potoka je od břehové čáry Buštěhradského potoka vzdálena min. 25 m. Připomínka je proto bezpředmětná.</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>5. S ohledem na ZÚ a AZZÚ Buštěhradského potoka je nutno respektovat § 67 (omezení v záplavových územích) zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon, v platném znění – omezení platí i pro oplocení a doplňkové stavby!</p> <p>6. Případná nová lávka (spodní hrana mostovky) by měla být optimálně osazena 20 cm nad hladinu Q_{100}.</p> <p>7. Výstavbou v předmětné lokalitě nesmí dojít ke zhoršení vodních poměrů dané lokality a níže položeného území i povodí.</p> <p>8. Jednotlivé stavební záměry umístěné v záplavových územích a záměry týkající se vodních toků ve správě Povodí Vltavy, státní podnik budou správci toku předloženy k vyjádření.</p>	<p>B.5 Připomínka vzata na vědomí. Záplavové území a jeho aktivní zóna vodního toku Buštěhradský potok je v návrhu RP RP1 Buštěhrad – U potoka respektováno a řešené území RP do něj nezasahuje. Žádná omezení z tohoto titulu pro návrh RP neexistují. Požaduje se však doplnit do výkresu č. B1 „Koordinační výkres“ grafické části odůvodnění návrhu RP RP1 Buštěhrad – U potoka hranice záplavového území Q_{100} a jeho aktivní zóny – viz Pokyn (SJ*8).</p> <p>B.6 Připomínka vzata na vědomí. Nová lávka přes Buštěhradský potok, a to ani případná, není předmětem řešení návrhu RP RP1 Buštěhrad – U potoka, protože leží mimo hranice plochy RP na stávající ulici Za Humny k ČOV.</p> <p>B.7 Připomínka vzata na vědomí. Připomínku nelze řešit v podrobnosti měřítko 1 : 500 návrhu RP RP1 Buštěhrad – U potoka.</p> <p>B.8 Připomínka neakceptována. Stanovovat návrhem RP RP1 Buštěhrad – U potoka procesní podmínky není podle § 61 stavebního zákona předmětem RP, ale zvláštních právních předpisů k tomu věcně a místně příslušných orgánů.</p>
26	Středočeské vodárny, a.s., IČO 26196620, U vodojemu 3085, 272 80 Kladno	Vyrozumění o místě a době konání společného jednání o návrhu RP RP1 Buštěhrad – U potoka podle § 23a odst. 1 a § 65 odst. 3 stavebního zákona	bylo doručeno dne 29. srpna 2022 (doručenka uložena u pořizovatele). Připomínky nebyly ve stanovené lhůtě do 13. října 2022, ani po ní, uplatněny.	
27	T-Mobile Czech Republic a.s., IČO 64949681, Tomíčkova 2144/1, 148 00 Praha 4	Vyrozumění o místě a době konání společného jednání o návrhu RP RP1 Buštěhrad – U potoka podle § 23a odst. 1 a § 65 odst. 3 stavebního zákona	bylo doručeno dne 29. srpna 2022 (doručenka uložena u pořizovatele). Připomínky nebyly ve stanovené lhůtě do 13. října 2022, ani po ní, uplatněny.	
Připomínky právnických a fyzických osob (§ 65 odst. 3 stavebního zákona) – 28 až 31				
28	StavKlan01 s.r.o., IČO 09792147, Medinská 825/42, Klánovice, 190 14 Praha 9	ze dne 11. 10. 2022; zapsáno dne 10. 11. 2022 pod čj. 1960/2022	Připomínka k RP RP1 Buštěhrad U Potoka Naše společnost StavKlan01 s.r.o. vlastní pozemek, které jsou v RP označené jako B1-B4. Zároveň vlastníme pozemek na sever od B4 až k potoku. Na tento pozemek, který by v budoucnu mohl být využitý jako zahrada není žádný přístup. Chtěli bychom po pravé straně pozemku B4 zřídit komunikaci v šíři cca 4 m pro přístup a obsluhu plánované zahrady, tak aby byla dodržena výměra pozemku B4 min. 1200 m ² . Proším o zohlednění této připomínky v RP.	Připomínka akceptována. Podél východního okraje navrhovaného stavebního pozemku B4, v návaznosti na navrhovanou ulici Nová Spádná I, vymezit dle legendy výkresu č. A1 „Hlavní výkres“ návrhu RP RP1 Buštěhrad – U potoka „zpevněnou a částečně zpevněnou pochozí a pojižděnou plochu veřejných prostranství“ v šíři 4 m tak, aby byla dodržena výměra pozemku B4 min. 1200 m ² – viz Pokyny (bod SJ*9).

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
29	Vodárny Kladno – Mělník, a.s., IČO 46356991, U vodojemu 3085, 272 01 Kladno	P227100 ze dne 10. 10. 2022, Ing. Marie Večeřová; zapsáno dne 13. 10. 2022 pod čj. 2011/2022	<p>Buštěhrad – návrh RP RP1 U potoka – společné jednání</p> <p>RP řeší lokalitu označenou ve stávajícím platném ÚP pro obytnou zástavbu. Území řešené RP leží na východním okraji Buštěhradu a navazuje na zastavěné a zastavitelné území města. Severní okraj ploch řešených RP bude novou hranicí zástavby – vytváří rozhraní zastavitelné plochy Z9 dle ÚP Buštěhradu a zeleného pásu podél Buštěhradského potoka. Západní a jižní hranice řešeného území sleduje dosavadní okraj zástavby, situované podél ulice Pražská, východní sousedí s navazující neřešenou zastavitelnou plochou Z10. Řešené území má rozlohu 4,05 ha a nachází se na mírném severním svahu, svažujícím se směrem k Buštěhradskému potoku. RP vymezuje 23 pozemků pro izolované RD. Lokalita je členěna na bloky A – E.</p> <p>Dotčené pozemky: p. č. 2083, 2082, 2081, 101, 1996, 1994, 79, 159/5, 55/4, 70, 69, 68/2, 68/3, st. 74, 75, 77, 1995, 2084, 2081, 2077, 2076 k. ú. Buštěhrad.</p> <p>RP nejsou v řešeném území umístěny žádné konkrétní stavební objekty, RP nahrazuje pouze územní rozhodnutí o dělení a scelování pozemků určující parcelaci v řešeném území.</p> <p>K společnému jednání RP se vyjadřujeme z pohledu, že Oprávněný investor – Společnost Středočeské vodárny a.s. je provozovatelem vodovodu/ kanalizace v řešeném území a vlastníkem vodovodních řadů a kanalizace ve městě a nadregionální soustavy vodovodních přívodních řadů KSKM je společnost Vodárny Kladno – Mělník a.s.</p> <p>Při využití ploch je nutné respektovat ochranné pásmo vodovodních a kanalizačních řadů a stok, které je stanoveno Zákonem o vodovodech a kanalizacích č. 274/2001 Sb., § 23. Existence těchto zařízení představuje věčné břemeno na pozemcích. Ochranné pásmo nesmí být zastavěno ani osázeno stromy a musí zůstat veřejně přístupné pro možnost oprav a údržby.</p> <p>Poskytnutí orientačního zákresu polohy sítí ve formátu *.pdf, a také *.dgn, lze objednat přes portál https://zadosti.svas.cz/Requests/reqMain.iface, nebo na stránkách www.svas.cz v záložce „Zákazníci“ odkaz na službu – Existence sítí. Po zadání lokality Vám bude zaslán orientační zákres sítí v majetku VKM a ve správě provozovatele SVAS.</p> <p>Vodohospodářské zařízení v dané lokalitě je v působnosti provozovatele vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu společnosti Středočeské vodárny, a.s. provoz:</p> <p>Provoz Vodovod – středisko Kladno: ul. U Vodojemu 3085, Kladno <u>Jaromír Musil – vedoucí úseku diagnostiky sítí</u> tel. 312 812 223, 723 074 325 mail: Jaromir.musil@svas.cz</p> <p>Provoz kanalizace – středisko Kladno: <u>Marek Hrma – vedoucí střediska</u> tel.: 312 812 723, 724 610 132 mail: marek.hrma@svas.cz</p> <p>K možnosti napojení na vodovod a kanalizaci bylo společností Vodárny</p>	<p><i>Připomínka akceptována.</i></p> <p><i>Do návrhu RP RP1 Buštěhrad – U potoka budou zapracovány podmínky uvedené ve vyjádření společnosti Vodárny Kladno – Mělník a.s. k možnosti napojení na vodovod a kanalizaci, existenci sítí a k návrhu RP vůbec, čj. PVO2205555 ze dne 18. 8. 2022, adresované projektantovi návrhu RP RP1 Buštěhrad – U potoka Ing. akad. arch. Petru Foglarovi – viz Pokyny (bod SJ*10).</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (přípomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (přípomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>Kladno – Mělník a.s. vydáno samostatné vyjádření čj. PVO2205555 ze dne 18. 8. 2022. (V příloze přikládáme). Podmínky ve vyjádření je nutné do změny RP1 zapracovat. (V předložených podkladech uveřejněných na internetových stránkách města nejsou zohledněny). Aktualizovaná digitální podoba sítě provozovaných naší společností je v souladu s ustanovením § 27 a 28 stavebního zákona pravidelně zaslána na příslušné stavební úřady. Trasa potrubí je pouze orientační, musí být upřesňována vytyčením na místě. Upozorňujeme, že kapacita zdrojů a technické možnosti pro zásobení z nadregionální soustavy KSKM pitnou vodou jsou omezeny a nelze v současné době dlouhodobě garantovat napojení nebo připojení plánované výstavby. Toto vyjádření je vydáváno i za společnost Středočeské vodárny, a.s., provozovatele vodohospodářského zařízení pro veřejnou potřebu v dané lokalitě. Společnost Středočeské vodárny, a.s. se ke stavbám nevyjadřují. Od 15. 2. 2021 je vyjádření plně v kompetenci VKM a.s. Příloha: Vyjádření PVO2205555 ze dne 18. 8. 1922</p>	
30	<p>Josef Kácl, Kolektivní 1030/19, 142 00 Praha 4</p>	<p>ze dne 27. 9. 2022; zapsáno dne 3. 10. 2022 pod čj. 1889/2022</p>	<p>Podání připomínek k návrhu RP RP1 Buštěhrad – U Potoka Jako vlastník pozemků p. č. 68/3, k. ú. Buštěhrad, podávám připomínky k návrhu RP RP1 Buštěhrad – U Potoka. S návrhem RP v tomto rozsahu jako vlastník pozemku nesouhlasím z důvodů obslužnosti dalších pozemků v mém vlastnictví určených pro výstavbu.</p>	<p>Přípomínka neakceptována. <i>Při pořizování RP RP1 Buštěhrad – U potoka musí být respektován ÚP Buštěhradu, který plochu RP RP1 Buštěhrad – U potoka vymezil. Pozemek parc. č. 68/3, k. ú. Buštěhrad, je do plochy RP zařazen v části, jak stanovil ÚP Buštěhradu, ostatní pozemky ve vlastnictví podatele připomínky v k. ú. Buštěhrad, zapsané v katastru nemovitostí na LV (listu vlastnictví) 1263, jsou vodní tok Buštěhradský potok (parc. č. 2003) a zahrada (parc. č. 2005), jejíž část (cca 1/2) je zařazena do zastavitelné plochy Z11 dle ÚP Buštěhrad. Zastavitelná plocha Z11 však není zařazena do plochy řešené návrhem RP RP1 Buštěhrad – U potoka.</i></p>
31	<p>Klára Koničková, Svatopluka Čecha 1364, 688 01 Uherský Brod</p>	<p>ze dne 22. 9. 2022; zapsáno dne 23. 9. 2022 pod čj. 1851/2022</p>	<p>Námítky proti návrhu RP1 obce Buštěhrad ze dne 22. 8. 2022 Jsem vlastníkem pozemku dotčeného navrhovanou změnou v k. ú. Buštěhrad [616397] v obci Buštěhrad, jedná se o pozemek parc. č. 1996 na LV 691. Dále jsem vlastníkem pozemku parc. č. 2098, na stejném LV 691 (vodní plocha). Jako vlastník pozemku parc. č. 1996 dotčeného návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona podávám proti návrhu RP obce Buštěhrad ze dne [22. 8. 2022] v zákonné lhůtě námítky: Se všemi změnami NAVRHOVANÝMI RP týkající se pozemku parc. č. 1996 NESOUHLASÍM. Nesouhlasím s jakoukoliv regulací na pozemku parc. č. 1996, který je v mém osobním vlastnictví. Navrhované změny jsou nepřijatelné, můj</p>	<p><i>V této fázi projednávání, tzv. společného jednání, nelze podle § 65 odst. 3 stavebního zákona uplatňovat námítky, ale pouze připomínky, podání uvozené jako „námítky“ bylo proto vyhodnoceno jako „přípomínky“.</i> Poznámka pořizovatele k uspořádání připomínek a jejich odůvodnění v tabulce Vyhodnocení. <i>Oproti originálu podání, ve kterém je text připomínky a její odůvodnění uváděné podatelem odděleně v samostatných blocích, provedl pořizovatel spo-</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (přípomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (přípomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>zájem je, aby pozemek zůstal v mém osobním vlastnictví beze změn tak, jak je platné nyní.</p> <p>1. Námítka č. 1. Na mém pozemku parcelní číslo 1996 a parcelní číslo 2098 vážně zástavní právo banky, je to veřejně dostupná informace z katastru nemovitostí. Na tyto pozemky se tedy vztahuje aktuálně ZÁKAZ ZATÍŽENÍ a ZÁKAZ ZCIZENÍ. Dle smlouvy s bankou ze dne 6. 5. 2019 po dobu platnosti úvěrové smlouvy tato skutečnost trvá a je platná. Viz příloha 1 LV pozemku. [Odůvodnění námítky č. 1] RP není retroaktivní, tzn. nevztahuje se na to, co v daném místě už stálo před jeho vydáním. Jelikož je na daném pozemku zákaz zatížení a zákaz zcizení a vážně zde zástavní právo banky, není možné daný pozemek zcizit ani zatížit. Zákaz zcizení a zatížení zjednodušeně řečeno znamená, že vlastník není oprávněn po sjednanou dobu nemovitost převést (tedy prodat ani darovat) ani jakýmkoliv způsobem zatížit (typicky věcným břemenem, zástavním právem nebo předkupním právem apod.)</p> <p>2. Námítka č. 2. Vyšší náklady na zbudování přípojek. Aktuálně je zbudovaná ELEKTRICKÁ PŘÍPOJKA na sloupu elektrického vedení, který naléhá na ulici Pražská. Po navrhované změně by se ocitla tato přípojka na veřejném prostranství a znamenalo by to náklady na její přemístění. Dle přiloženého plánu v příloze 2 se jedná o přemístění o více než 90 metrů. Tedy do místa, kde by měl dle návrhu RP po změně stát RD, resp. hranice pozemku kde je možné dům technicky zbudovat. [Odůvodnění námítky č. 2] RP není retroaktivní, tzn. nevztahuje se na to, co v daném místě už stálo před jeho vydáním. Trvám na zachování zbudované elektrické přípojky nadále dle současného stavu. Aktuálně je přípojka připravena k zapojení, tedy není potřeba více investovat. Po změně by mi vznikly náklady, do kterých nemám zájem investovat, nesouhlasím s navrhovaným RP, který mě v tomto směru omezuje a způsobuje majetkovou újmu. Do přílohy 2 přikládám sdělení o existenci energetického zařízení. Tato plánovaná změna mě poškozuje i v tom směru, že by bylo nutné prodloužit další přípojky (voda, plyn, kanalizace) o minimálně 100 metrů dále od současné hranice pozemku, tj. dále od ulice Pražská. Tím pádem se razantně zvýší i další náklady na zbudování dalších přípojek, o to nemám zájem.</p> <p>3. Námítka č. 3. Mám aktuálně SCHVÁLENÝ PROJEKT NA VYBUDOVÁNÍ VRTU, který se nachází na pozemku parc. č. 1996. Projekt na vybudování vrtu je aktuálně schválen stavebním úřadem Kladno a je možné kdykoliv vrt realizovat. Realizaci je v jednání s firmou Profívoda, stavební povolení nabylo právní moci. [Odůvodnění námítky č. 3] RP není retroaktivní, tzn. nevztahuje se na to, co v daném místě už stálo před jeho vydáním, aktuálně schválený projekt na vrt je schválen stavebním úřadem Kladno, není tedy přípustné, aby se po navrhované změně ocitl vrt ve vlastnictví souseda. Tato skutečnost mě velmi majetkově po-</p>	<p>jení textu připomínky vždy s příslušným odůvodněním, a to k lepší orientaci a možnosti jejich vypořádání.</p> <p>Přípomínky částečně akceptovány. <i>Všechny připomínky podatele se týkají shodně části pozemku parc. č. 1996, k. ú. Buštěhrad, která je součástí zastavitelné plochy Z9 vymezené platným ÚP Buštěhradu s podmínkou vydání RP RP1 Buštěhrad – U potoka, jehož návrh je pořizován „z podnětu“ podle § 62 odst. 1 a násl. stavebního zákona. K vydání RP pořizovaného „z podnětu“ se nevztahuje dohoda o parcelaci ani plánovací smlouva, jak je tomu u RP pořizovaného „na žádost“. To umožňuje vydávajícímu orgánu, tj. Zastupitelstvu města Buštěhrad, vydat RP RP1 Buštěhrad – U potoka, který v řešené ploše stanoví podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí. Regulační plán vždy stanoví podmínky pro vymezení a využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury a vymezení veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření. Zásadní význam pro regulaci řešeného území je v tom, že RP je závazný pro rozhodování v území a v případě RP RP1 Buštěhrad – U potoka je jím navíc nahrazeno územní rozhodnutí na dělení a scelování pozemků. Vydání a účinný RP umožňuje v řešeném území výstavbu „per partes“, protože organizace území je zajištěna závaznou ÚPD, vydaným RP, jehož změna musí projít rovněž stavebním zákonem stanoveným procesem. Není proto možné vyjmout pozemek parc. č. 1996, k. ú. Buštěhrad, z řešení RP RP1 Buštěhrad – U potoka, protože takový RP by byl v rozporu s ÚP Buštěhradu a nemohl by být vydán, a tím by nebyly splněny cíle a úkoly územního plánování. Částečně se akceptuje připomínka v tom, že z návrhu RP RP1 Buštěhrad – U potoka bude vypuštěn prostor VP C u připojení území C na ulici Pražskou – viz Pokyny (bod SJ*11).</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>škozuje a omezuje. Dle informace proutkaře je to jediné místo, kde se na tomto pozemku voda nachází. Není možné tento vrt nikterak přemístit. Proto trvám na zachování soukromého pozemku tak, jak je nyní zapsaný v katastru nemovitostí a nesouhlasím, jakkoliv upravovat hranice pozemku, ani jinak upravovat vlastnictví pozemku parc. č. 1996. Do přílohy č. 3 přikládám projekt vrtu na pozemku parc. č. 1996, který je aktuálně schválený stavebním úřadem Kladno a rozhodnutí nabylo právní moci.</p> <p>4. Námítka č. 4. V žádném případě NESOUHLASÍM S TÍM, ABY ČÁST MÉHO POZEMKU O VELIKOSTI CCA 453 m², viz orientační výpočet v příloze 4, BYLA PROHLÁŠENA A POUŽÍVÁNA JAKO VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ. Jedná se o soukromý pozemek v osobním vlastnictvím a navrhovaná změna mě jako vlastníka velmi omezuje a poškozuje. Soukromé vlastnictví je nedotknutelné.</p> <p>[Odůvodnění námítky č. 4] Aktuálně má pozemek parc. č. 1996 rozlohu 2334 m². Po navrhované změně, pokud odečtu 453 m², které navrhuje město Buštěhrad používat jako veřejné prostranství zbývá orientačně 1881 m². Při současných cenách pozemku v dané lokalitě mě má tato navrhovaná změna poškodit orientačně majetkově o 3 811 995 Kč, 453m × 8415 Kč/m², pokud vycházím z orientační hodnoty ceny pozemku k datu 21. 9. 2022, z toho důvodu nesouhlasím s navrhovanými změnami, které se mají dotknout pozemku parc. č. 1996 v k. ú. Buštěhrad. Nedotknutelnost soukromého vlastnictví a právní jistota s tím spojená je to, co odlišuje svobodnou společnost od totalitních režimů. Odmítám jakoukoliv formu vyvlastnění či omezení vlastnických práv neadekvátní regulací. Nesouhlasím s jakoukoliv regulací a omezováním vlastnických práv v této zemi. Nesouhlasím s tím, aby soukromý pozemek přešel do vlastnictví města, či město direktivně nařídilo, že bude sloužit jako veřejné prostranství. Jedná se o soukromý pozemek v mém vlastnictví a trvám na tom, aby tento současný stav zůstal zachován. Ústava má jako jeden ze základních principů demokracie ochranu soukromého vlastnictví na principu erga omnes.</p> <p>5. Námítka č. 5. Město Buštěhrad se v tomto návrhu RP nikterak NEVYPOŘÁDALO SE ZAJIŠTĚNÍM NÁHRADY za to, že mi v uvedeném návrhu chtějí odebrat pro účely veřejného prostranství 453 m².</p> <p>[Odůvodnění námítky č. 5] Předložený návrh postrádá vzájemnou dohodu ostatních vlastníků, případně města ve smyslu kompenzace za poskytnutou plochu, díky které by měly sousedi zajištěný příjezd ke svému pozemku v dolní části a město získalo plochu veřejného prostranství. Paní Kronková se ničeho zúčastnit nechce, ani pan Novák dle mých aktuálně dostupných informací nemá zájem o jakékoliv úpravy pozemku. Kompenzace ze strany sousedů není v jednání, nemá tedy smysl, jakkoliv regulovat příjezd k ostatním pozemkům, pokud o to sousedi nestojí A NEHODLAJÍ SE JAKKOLIV PODÍLET NA NÁHRADĚ ŠKODY, KTERÁ MI TÍMTO VZNIKNE. Sousedi nemají zájem na spodní části pozemku stavět RD. Já má příjezd právně zajištěn a mám zájem RD na po-</p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>zemku postavit. Pokud sousedi stavět nechtějí a nebudou, nevidím zde důvod ani pro regulaci umístění mého RD, pokud bude splňovat zákonné odstupy, šíří s ohledem na úzký pozemek apod. Po zjištění, že sousedi o plánované změny nejeví zájem se předpokládá, že vypořádání ze strany sousedů by bylo rovno nule. Změny navrhuje město Buštěhrad a sousedi nejsou povinni se, jakkoliv finančně podílet na mé majetkové újmě, ani to není, jakkoliv vymahatelné. Nemám jistotu, že s jakoukoliv kompenzací za poskytnutou plochu budou souhlasit. Pokud mi chce odebrat město pozemek pro účely veřejného prostranství, musí se s náhradou škody vypořádat město, ne sousedi, kteří se změnou nesouhlasí.</p> <p>6. Námitka č. 6. Navrhovaný RP NEZOHLEDŇUJE ÚHRADU POPLATKU ZA VYHOTOVENÍ RP po této změně přepočteno na metry. [Odůvodnění námitky č. 6] Dle emailové komunikace od paní starostky mám uhradit za zpracování RP poměrově částku 26 500 Kč, která vychází z velikosti pozemku, který aktuálně činí 2334 m². Po navrhované změně mi má zůstat pouze cca 1881 m² a není zde stanoveno z jaké plochy by se v mém případě počítala úhrada tohoto poplatku. Cítuji z komunikace s paní starostkou: „Vzhledem k tomu, že pořízení i zpracování RP bude stát celkem 460 000,- Kč vč. DPH, navrhujeme, aby se jednotliví vlastníci podíleli podle počtu m², které vlastní. U Vás je to 2334 m², takže finanční podíl by byl cca 26,5 tis. Kč. (celá lokalita má 4,05 ha).“ S požadavkem na úhradu poplatku jsem toho času souhlasila, nicméně trvám na tom, aby v mém vlastnictví zůstalo stále 2334 m², které bude využíváno pro soukromé potřeby.</p> <p>7. Námitka č. 7. A to nejdůležitější, město Buštěhrad mi touto navrhovanou změnou POZEMEK ZNEHODNOTÍ. [Odůvodnění námitky č. 7] Za současné situace mohu plně využívat 2334 m², po navrhované změně je vytyčena parcela pro RD o velikosti 1218 m² a některé části pozemků budou nepoužitelné (úzký dlouhý příjezd, horní část určená pro veřejné prostranství). Příkládám přílohu č. 5, kde je vidět využitelnost pozemku stav před a po. Město mi navrhovanou změnou způsobí majetkovou újmu, proto s navrhovanými změnami nesouhlasím.</p> <p>Nesouhlasím s žádnými změnami, které jsou navrhované ve zveřejněném RP, které by se dotkly pozemku parc. č. 1996. Trvá na tom, aby s ohledem na uvedené skutečnosti byla hranice pozemku i vlastnictví zachováno dle současného stavu.</p> <p><u>Přílohy:</u> 1. LV se zástavním právem banky 2. elektrická přípojka a výpočet vzdálenosti přemístění elektrické přípojky 3. schválený projekt na vrt</p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			4. výpočet plochy která má sloužit po navrhované změně jako veřejné prostranství 5. využitelnost pozemku před a po	

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


Spolupráce: Ing. arch. Daniela Javorčková, určený zastupitel, starostka města

V Buštěhradu dne 10. března 2023

Ing. arch. Daniela Javorčková
starostka města

**Za pořizovatele regulačního plánu
RP1 Buštěhrad – U potoka:**

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

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



- I: -757558.9188,-1033103.7662
- II: -757670.6504,-1033122.7652
- III: -757562.2543,-1033159.1485
- IV: -757676.5810,-1033191.6395
- V: -757680.1472,-1033233.0553
- VIII: -757802.6487,-1033198.7770
- IX: -757797.4428,-1033141.2553
- X: -757850.5560,-1033138.5998
- XI: -757789.1527,-1033068.3258
- XII: -757945.3077,-1033182.2086
- XIII: -757940.2202,-1033147.5551
- XIV: -757937.4217,-1033115.3824



STAV	NÁVRH	úkol
933		údaje mapy KN -stav ke dni 8.5.2023
-320		výškové údaje území Bpv
		vodní plochy a toky
		hranice zastavěného území
		hranice zastavěných ploch
		hranice řešeného území
		rozhraní samostatně realizovatelných etap v území
		hranice bloku - uliční čára
		stavební čára volná (limitní) určuje limit pro polohu hlavní stavby na pozemku
		A.1 navrhovaná parcelace nově oddělované stavební pozemky
		plochy stavebních pozemků pro bydlení v RD
		zpevněná plocha veřejných prostranství
		zpevněná a částečně zpevněná chodzí a poježděná plocha veřejných prostranství
		ozeleňená plocha veřejných prostranství
		konceptní ozeleňená veřejná prostranství
		stromofadí
		zařízení technické infrastruktury: trafostanice

RP-1 BUŠTĚHRAD - U POTOKA

A1 hlavní výkres 1 : 500

PROJEKTANT:
FOGLAR ARCHITECTS
 ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
 AUT. ARCHITEKT ČKA 002867
 KUBIŠTOVA 6/1101, PRAHA 4
 KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, PRAHA 2
 EMAIL: foglar@foglar-architects.cz
 TEL.: 60212589, 72301777

ZPRACOVATEL:
 ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
 ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
 ING. ARCH. JAKUB KOLÍN

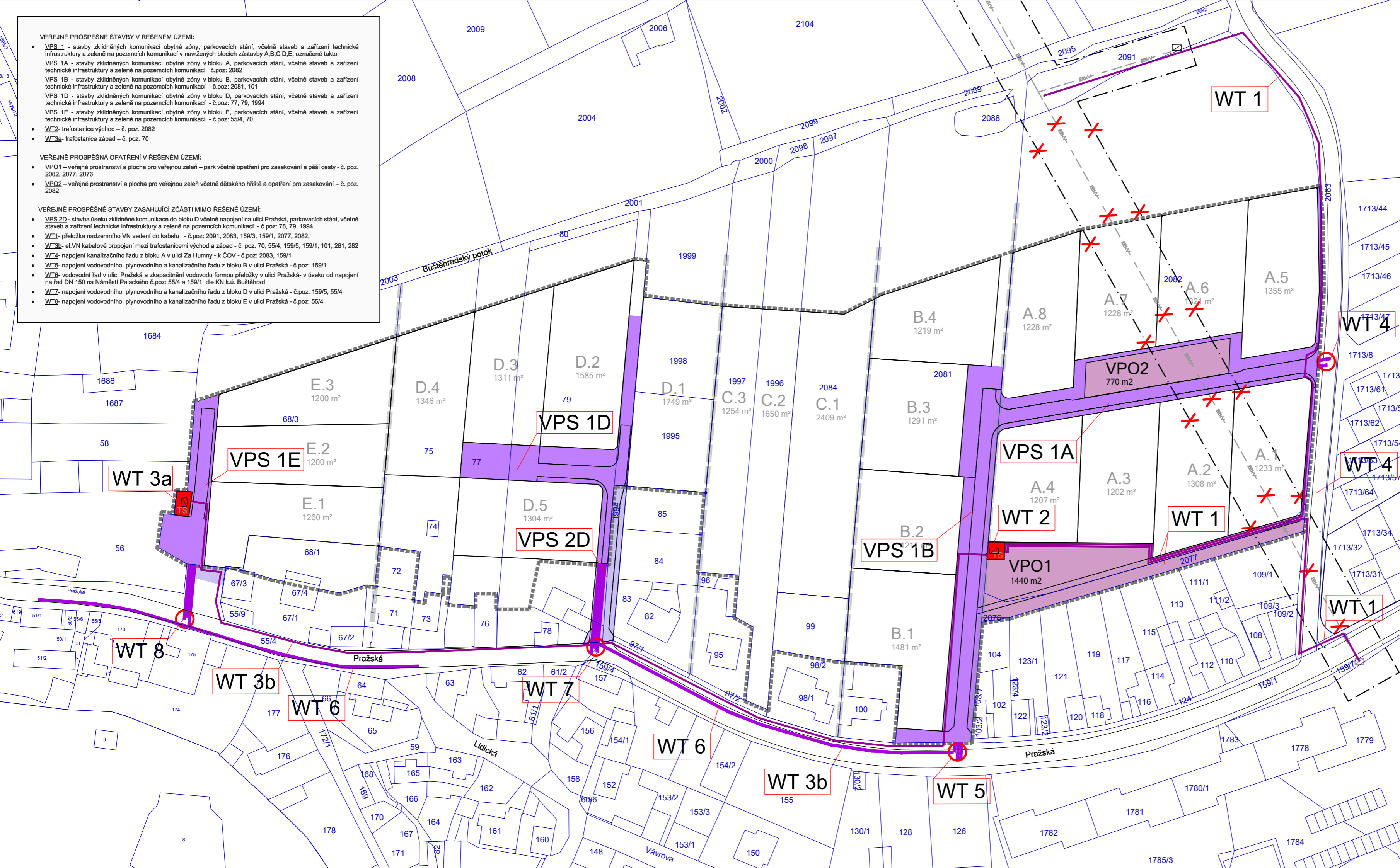
PŮRIZOVATEL:
 MĚSTSKÝ ÚŘAD BUŠTĚHRAD
 STAROSTKA ING. ARCH. DANIELA JAVORČEKOVÁ
 REVOLUČNÍ 1/4, 273 43 BUŠTĚHRAD, IČ. 00234214
 KONTAKT: 312 250 301, meu@messtobustehrad.cz, www.messtobustehrad.cz

ZHOTOVITEL A VÝKONNÝ PŮRIZOVATEL:
 PRISVICH s.r.o.
 NAD ORIONEM 140, 252 06 DAVLE, IČ. 27101053
 JEDNATEL ING. LADISLAV VICH, TEL.: 241 444 053

DATUM ZPRACOVÁNÍ: 05/2023

ČÍSLO PARE:
 upraveno po společném jednání

- VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÉ STAVBY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ:**
- VPS 1 - stavby zklidněných komunikací obytné zóny, parkovacích stání, včetně staveb a zařízení technické infrastruktury a zeleně na pozemcích komunikací v navržených blocích zástavby A,B,C,D,E, označené takto:
 - VPS 1A - stavby zklidněných komunikací obytné zóny v bloku A, parkovacích stání, včetně staveb a zařízení technické infrastruktury a zeleně na pozemcích komunikací - č.poz: 2082
 - VPS 1B - stavby zklidněných komunikací obytné zóny v bloku B, parkovacích stání, včetně staveb a zařízení technické infrastruktury a zeleně na pozemcích komunikací - č.poz: 2081, 101
 - VPS 1D - stavby zklidněných komunikací obytné zóny v bloku D, parkovacích stání, včetně staveb a zařízení technické infrastruktury a zeleně na pozemcích komunikací - č.poz: 77, 79, 1994
 - VPS 1E - stavby zklidněných komunikací obytné zóny v bloku E, parkovacích stání, včetně staveb a zařízení technické infrastruktury a zeleně na pozemcích komunikací - č.poz: 55/4, 70
 - WT2- trafostanice východ - č. poz. 2082
 - WT3a- trafostanice západ - č. poz. 70
- VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ:**
- VPO1 - veřejné prostranství a plocha pro veřejnou zeleň - park včetně opatření pro zasakování a pěší cesty - č. poz. 2082, 2077, 2076
 - VPO2 - veřejné prostranství a plocha pro veřejnou zeleň včetně dětského hřiště a opatření pro zasakování - č. poz. 2082
- VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÉ STAVBY ZASAHOJÍCÍ ZČÁSTI MIMO ŘEŠENÉM ÚZEMÍ:**
- VPS 2D - stavba úseku zklidněné komunikace do bloku D včetně napojení na ulici Pražská, parkovacích stání, včetně staveb a zařízení technické infrastruktury a zeleně na pozemcích komunikací - č.poz: 78, 79, 1994
 - WT1- přeložka nadzemního VN vedení do kabelu - č.poz: 2091, 2083, 159/3, 159/1, 2077, 2082,
 - WT3b- el.VN kabelové propojení mezi trafostanicemi východ a západ - č. poz. 70, 55/4, 159/5, 159/1, 101, 281, 282
 - WT4- napojení kanalizačního řadu z bloku A v ulici Za Humny - k ČOV - č.poz: 2083, 159/1
 - WT5- napojení vodovodního, plynovodního a kanalizačního řadu z bloku B v ulici Pražská - č.poz: 159/1
 - WT6- vodovodní řád v ulici Pražská a zkapacitnění vodovodu formou přeložky v ulici Pražská- v úseku od napojení na řád DN 150 na Náměstí Palackého č.poz: 55/4 a 159/1 dle KN k.ú. Buštěhrad
 - WT7- napojení vodovodního, plynovodního a kanalizačního řadu z bloku D v ulici Pražská - č.poz: 159/5, 55/4
 - WT8- napojení vodovodního, plynovodního a kanalizačního řadu z bloku E v ulici Pražská - č.poz: 55/4



- LEGENDA - STAV :**
- 2082 ÚDAJE MAPY KN
 - HRANICE ŘEŠENÉ PLOCHY
- STAVEBNÍ POZEMKY RD:**
- A.1 A.2 STAVEBNÍ POZEMKY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ RP
 - POZEMKY RD-NÁVRH DĚLENÍ
- NÁVRH:**
- VPS 1 VPS1 - stavby zklidněných komunikací obytné zóny, parkovacích stání, včetně staveb a zařízení technické infrastruktury a zeleně na pozemcích komunikací v navržených blocích zástavby A,B,D a E
 - VPO 1,2 VPO 1 - veřejné prostranství a plocha pro veřejnou zeleň - park včetně opatření pro zasakování a pěší cesty
VPO 2 - veřejné prostranství a plocha pro veřejnou zeleň včetně dětského hřiště a opatření pro zasakování
 - VPS 2D VPS 2D - stavba úseku zklidněné komunikace do bloku D včetně napojení na ulici Pražská, parkovacích stání, včetně staveb a zařízení technické infrastruktury a zeleně na pozemcích komunikací
 - WT 1 WT1- přeložka nadzemního VN vedení do kabelu
 - X rušený úsek nadzemního VN vedení
 - WT 2,3a WT2- trafostanice východ
WT3a- trafostanice západ
 - WT 3b WT 3b - el.VN kabelové propojení mezi trafostanicemi východ a západ
 - WT4 WT4 - napojení kanalizačního řadu z bloku A v ulici Za Humny-k ČOV
 - WT5,7,8 napojení vodovodního, plynovodního a kanalizačního řadu bloků B,C,D,E v ulici Pražská
 - WT6 vodovodní řád v ulici Pražská a zkapacitnění vodovodu formou přeložky v ulici Pražská

návrh regulačního plánu
RP-1 BUŠTĚHRAD - U POTOKA
 A2
 výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
 1 : 1000

ZHOTOVITEL A PROJEKTANT:
FOGLAR ARCHITECTS
 ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
 AUT.ARCHITEKTEK ČKA 002667
 KUBIŠTOVA 6/1101, PRAHA 4
 KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, PRAHA 2
 EMAIL: foglar@foglar-architects.cz
 TEL.: 602212589, 723017777

ZPRACOVATELÉ:
 ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
 ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
 ING. ARCH. JAKUB KOLÍN

POŘIZOVATEL:
 MĚSTSKÝ ÚŘAD BUŠTĚHRAD
 STAROSTKA ING.ARCH. DANIELA JAVORČEKOVÁ
 REVOLUČNÍ 1/4, 273 43 BUŠTĚHRAD, IČ. 00234214
 KONTAKT: 312 250 301, meu@mestobustehrad.cz, www.mestobustehrad.cz

VÝKONNÝ POŘIZOVATEL:
 PRISVICH s.r.o.
 NAD ORIONEM 140, 252 06 DAVLE, IČ. 27101053
 JEDNATEL ING. LADISLAV VICH, TEL.: 241 444 053

DATUM ZPRACOVÁNÍ: **05/2023**
 ČÍSLO PARÉ:
upraveno po společném jednání

- I: -757558.9188, -1033103.7662
- II: -757670.6504, -1033122.7652
- III: -757562.2543, -1033159.1485
- IV: -757676.5810, -1033191.6395
- V: -757680.1472, -1033233.0553
- VIII: -757802.6487, -1033198.7770
- IX: -757797.4428, -1033141.2553
- X: -757850.5560, -1033138.5998
- XI: -757789.1527, -1033068.3258
- XII: -757945.3077, -1033182.2086
- XIII: -757940.2202, -1033147.5551
- XIV: -757937.4217, -1033115.3824



STAV	NÁVRH
933	údaje mapy KN
320	výškové údaje území Bpv
	vodní plochy a toky
	hranice zastavěného území
	hranice zastavěných ploch
	hranice řešeného území
	rozhraní samostatné realizovatelných etap v území
	bloky a území stávající zástavby
	hranice bloku - uliční čára
	stavební čára volná (limitní) určuje limit pro polohu hlavní stavby na pozemku
	A.1 navrhovaná parcelace nově oddělované stavební pozemky
	plochy stavebních pozemků pro bydlení v RD
	zpevněná plocha veřejných prostranství
	zpevněná a částečně zpevněná plocha a pořízená plocha veřejných prostranství
	ozeleněná plocha veřejných prostranství
	stromy
zařízení technické infrastruktury:	
	trafostanice
	kabelový svod
	el vn nadzemní vedení s ochranným pásmem
	el vn nadzemní vedení s ochranným pásmem rušené
	el vn kabelové vedení
	el nn kabelové vedení
	stl plynovodní vedení
	splašková kanalizace gravitační
	výtlač splaškové kanalizace
	čerpací stanice splaškových vod
	vodovodní řád
	zasakovací drenážní potrubí a zasakovací objekty dešťových vod
ochranná pásma a limity:	
	ochranné pásmo el vn nadzemního vedení
	ochranné pásmo ČOV
	ochranné pásmo zemědělské výroby
	ochranné pásmo telekomunikačního vedení ČR MO

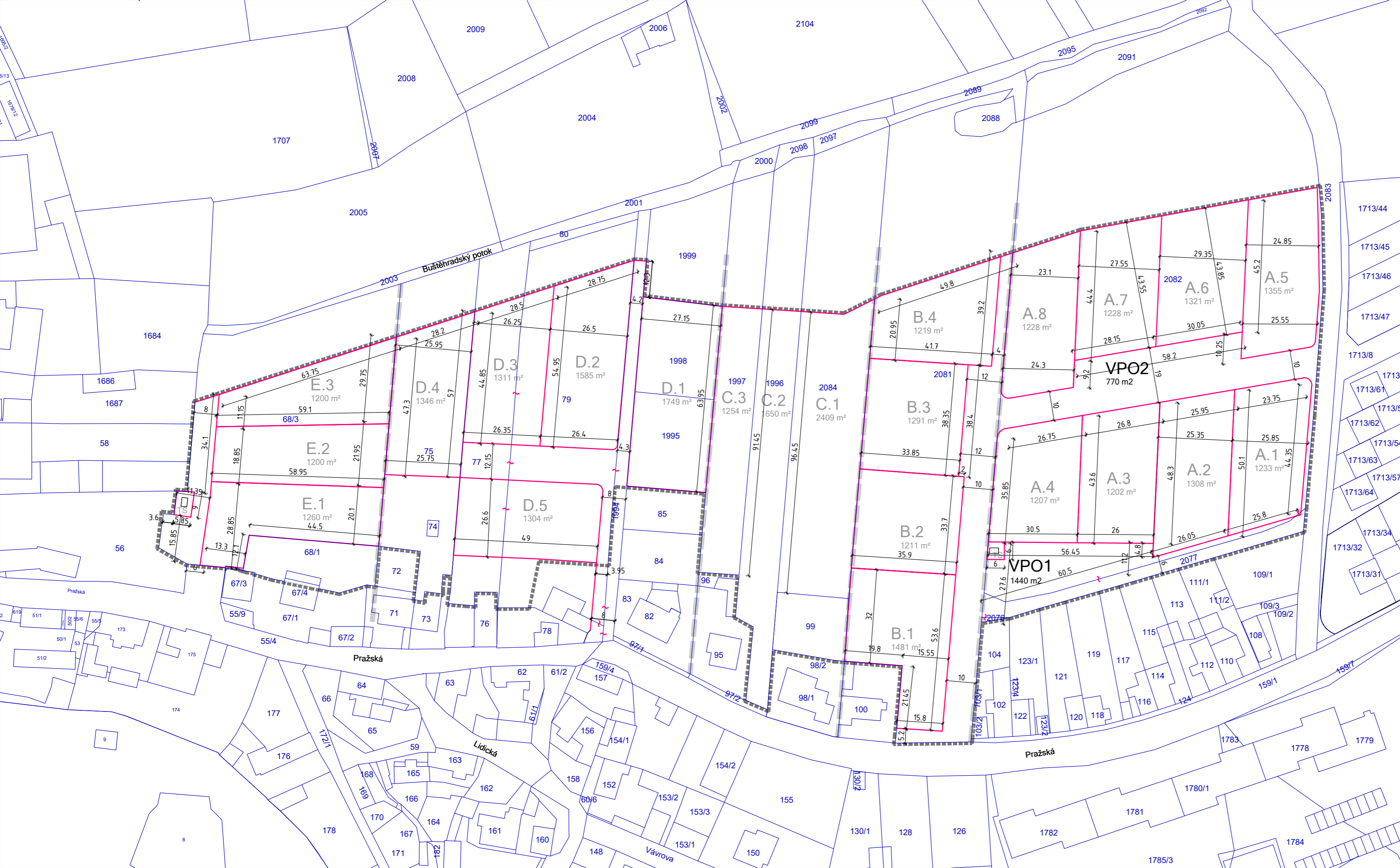
RP-1 BUŠTĚHRAD - U POTOKA
A3 výkres koncepce dopravní a technické infrastruktury a dělení pozemků v mapě KN 1 : 500

PROJEKTANT:
FOGLAR ARCHITECTS
 ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
 AUT. ARCHITEKT ČKA 002867
 KUBŠTOVA 61101, PRAHA 4
 KANCELÁŘ TROJICKÁ 1386, PRAHA 2
 EMAIL: foglar@foglar-architects.cz
 TEL.: 602212589, 723017777

ZPRACOVALÉ:
 ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
 ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
 ING. ARCH. JAKUB KOLÍN

PORÍZOVATEL:
 MĚSTSKÝ ÚŘAD BUŠTĚHRAD
 STAROSTKA ING. ARCH. DANIELA JAVORČEKOVÁ
 REVOLUČNÍ 114, 273 43 BUŠTĚHRAD, IČ. 00234214
 KONTAKT: 312 250 301, meu@mestobustehrad.cz, www.mestobustehrad.cz

VÝKONNÝ PORÍZOVATEL:
 PRISVICH s.r.o.
 NAD ORONĚMÍ 140, 252 06 DAVLE, IČ. 27101053
 JEDNATEL ING. LADISLAV VÍCH, TEL.: 241 444 053



LEGENDA - STAV :

- 2082 ÚDAJE MAPY KN ke dni 8.5.2023
- HRANICE ŘEŠENÉ PLOCHY

NÁVRH DĚLENÍ A SCELENÍ POZEMKŮ

- A.1 A.2 STAVEBNÍ POZEMKY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ RP
POZEMKY RD-NÁVRH DĚLENÍ B BLOCÍCH A,B,D,E
- POZEMKY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ RP
- NÁVRH SCELENÍ POZEMKŮ
- S POZEMKY PRO UMÍSTĚNÍ TS

návrh regulačního plánu
RP-1 BUŠTĚHRAD - U POTOKA

A4
 výkres dělení a scelování pozemků
 1 : 1000

ZHOTOVITEL A PROJEKTANT:
FOGLAR ARCHITECTS
 ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
 AUT.ARCHITEKT ČKA 002667
 KUBÍŠTOVA 6/1101, PRAHA 4
 KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, PRAHA 2
 EMAIL: foglar@foglar-architects.cz
 TEL.: 602212589, 723017777

ZPRACOVATELÉ:
 ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
 ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
 ING. ARCH. JAKUB KOLÍN

POŘIZOVATEL:
 MĚSTSKÝ ÚŘAD BUŠTĚHRAD
 STAROSTKA ING.ARCH. DANIELA JAVORČEKOVÁ
 REVOLUČNÍ 1/4, 273 43 BUŠTĚHRAD, IČ. 00234214
 KONTAKT: 312 250 301, meu@mestobustehrad.cz, www.mestobustehrad.cz

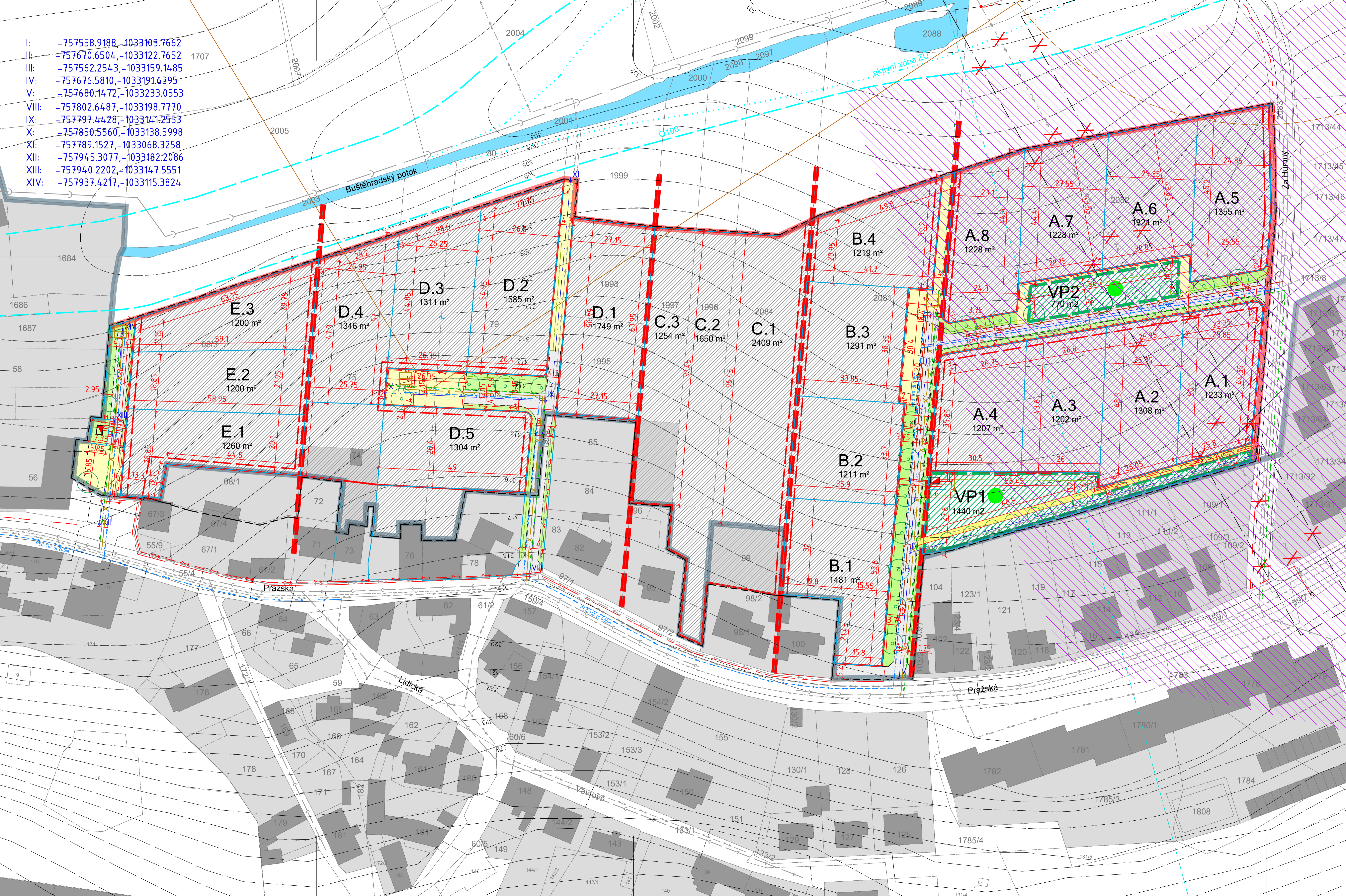
VÝKONNÝ POŘIZOVATEL:
 PRISVICH s.r.o.
 NAD ORIONEM 140, 252 06 DAVLE, IČ. 27101053
 JEDNATEL ING. LADISLAV VICH, TEL.: 241 444 053

DATUM ZPRACOVÁNÍ: **05/2023**

ČÍSLO PARÉ:

upraveno po společném jednání

- I: -757558.9188, -1033103.7662
- II: -757670.6504, -1033122.7652
- III: -757562.2543, -1033159.1485
- IV: -757676.5810, -1033191.6395
- V: -757680.1472, -1033233.0553
- VIII: -757802.6487, -1033198.7770
- IX: -757797.4428, -1033141.2553
- X: -757850.5560, -1033138.5998
- XI: -757789.1527, -1033068.3258
- XII: -757945.3077, -1033182.2086
- XIII: -757940.2202, -1033147.5551
- XIV: -757937.4217, -1033115.3824



STAV	NÁVRH
933	údaje mapy KN
320	výškové údaje území Bpv
	vodní plochy a toky
	hranice zastavěného území
	hranice zastavěných ploch
	hranice řešeného území
	rozhraní samostatné realizovatelných etap v území
	bloky a území stávající zástavby
	hranice bloku - uliční čára
	stavební čára volná (limitní) určuje limit pro plochu hlavní stavby na pozemku
	A.1 navrhovaná parcelace nově oddělované stavební pozemky
	plochy stavebních pozemků pro bydlení v RD
	zpevněná plocha veřejných prostranství
	zpevněná a částečně zpevněná plocha a pořízená plocha veřejných prostranství
	ozeleněná plocha veřejných prostranství
	konceptní ozeleněná veřejná prostranství
	stromofaď
	zařízení technické infrastruktury:
	trafostanice
	kabelový svod
	el vn nadzemní vedení s ochranným pásmem
	el vn nadzemní vedení s ochranným pásmem rušené
	el vn kabelové vedení
	el nn kabelové vedení
	stří plynovodní vedení
	splašková kanalizace gravitační
	výtlač splaškové kanalizace
	čerpací stanice splaškových vod
	vodovodní řád
	zasakovací drenážní potrubí a zasakovací objekty dešťových vod
	ochranná pásma a limity:
	ochranné pásmo el vn nadzemního vedení
	ochranné pásmo ČOV
	ochranné pásmo zemědělské výroby
	ochranné pásmo telekomunikačního vedení ČR MO
	území s archeologickými bályzy
	Q100 aktivní zóna záplavového území

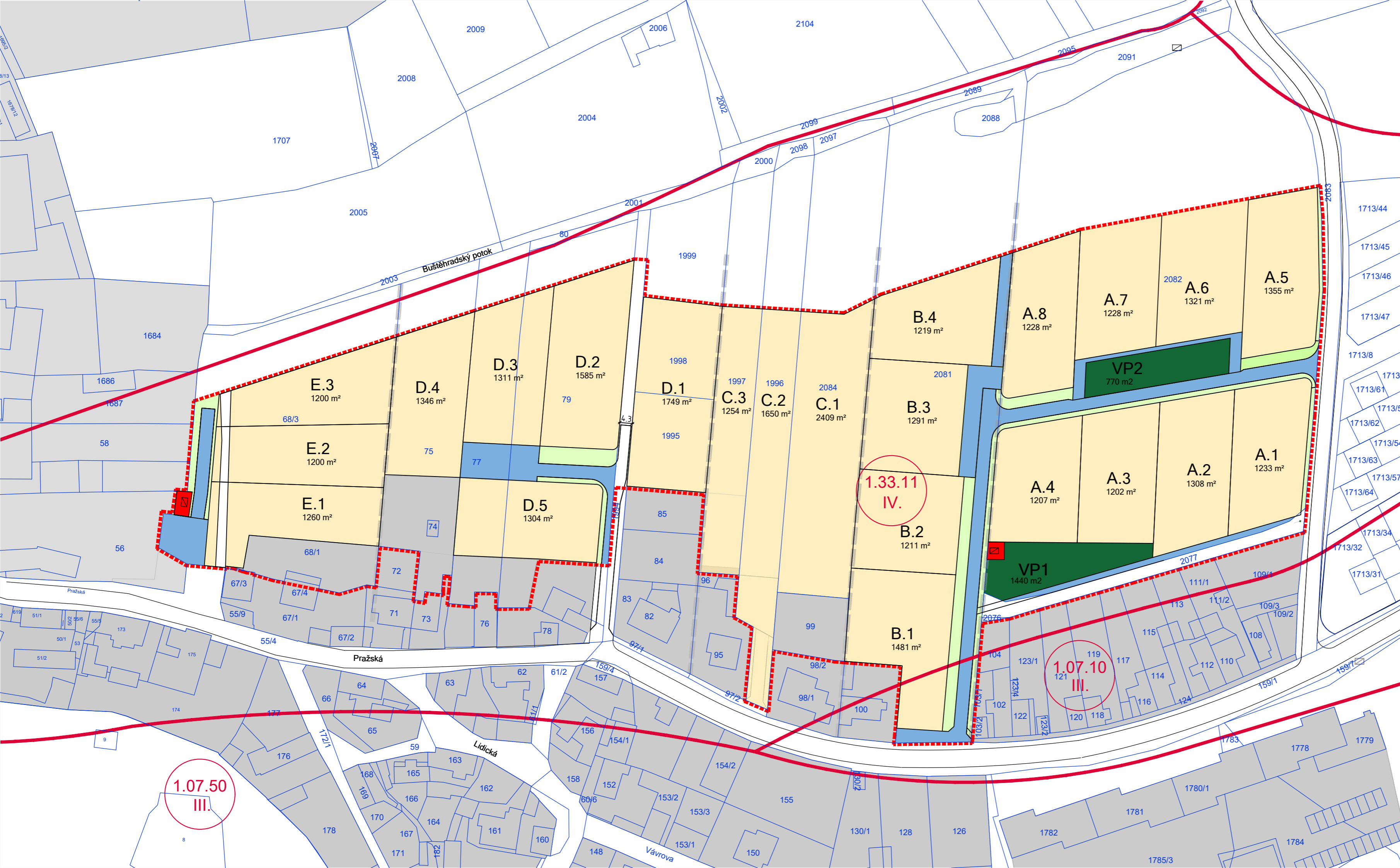
RP-1 - BUŠTĚHRAD - U POTOKA
B1 koordinační výkres 1 : 500

PROJEKTANT:
FOGLAR ARCHITECTS
 ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
 AUT. ARCHITEKT ČKA 002867
 KUBIŠTOVA 6/1101, PRAHA 4
 KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, PRAHA 2
 EMAIL: foglar@foglar-architects.cz
 TEL.: 602212589, 723017777

ZPRACOVATELÉ:
 ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
 ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
 ING. ARCH. JAKUB KOLÍN

PŮRIZOVATEL:
 MĚSTSKÝ ÚŘAD BUŠTĚHRAD
 STAROSTKA ING. ARCH. DANIELA JAVORČEKOVÁ
 REVOLUČNÍ 114, 273 43 BUŠTĚHRAD, IČ. 00234214
 KONTAKT: 312 250 301, meu@messtobustehrad.cz, www.messtobustehrad.cz

ZHOTOVITEL A VÝKONNÝ PŮRIZOVATEL:
 PRISVICH s.r.o.
 NAD ORIONEM 140, 252 06 DAVLE, IČ. 27101053
 JEDNATEL ING. LADISLAV VICH, TEL.: 241 444 053



LEGENDA - STAV : ÚDAJE MAPY KN ke dni 8.5.2023

2082

HRANICE ŘEŠENÉ PLOCHY

HRANICE BPEJ

1.33.11
IV.

KÓD A TŘÍDA OCHRANY BPEJ

STAVEBNÍ POZEMKY RD:

A.1 A.2 STAVEBNÍ POZEMKY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ RP
POZEMKY RD-NÁVRH DĚLENÍ (koeficient zeleně: min. 40%)

POZEMKY KOMUNIKACÍ A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

ZPEVNĚNÉ PLOCHY NA POZEMCÍCH KOMUNIKACÍ

ZELEŇ NA POZEMCÍCH KOMUNIKACÍ

VEŘEJNÁ ZELEŇ

POZEMEK TS

odůvodnění regulačního plánu
RP-1 BUŠTĚHRAD - U POTOKA
 B3 výkres předpokládaných záborů půdního fondu
 1 : 1000

ZHOTOVITEL A PROJEKTANT:
FOGLAR ARCHITECTS
 ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
 AUT.ARCHITEKT ČKA 002667
 KUBIŠTOVA 6/1101, PRAHA 4
 KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, PRAHA 2
 EMAIL: foglar@foglar-architects.cz
 TEL.: 602212589, 723017777

ZPRACOVATELÉ:
 ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
 ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
 ING. ARCH. JAKUB KOLÍN

POŘIZOVATEL:
 MĚSTSKÝ ÚŘAD BUŠTĚHRAD
 STAROSTKA ING.ARCH. DANIELA JAVORČEKOVÁ
 REVOLUČNÍ 1/4, 273 43 BUŠTĚHRAD, IČ. 00234214
 KONTAKT: 312 250 301, meu@mestobustehrad.cz, www.mestobustehrad.cz

VÝKONNÝ POŘIZOVATEL:
 PRISVICH s.r.o.
 NAD ORIONEM 140, 252 06 DAVLE, IČ. 27101053
 JEDNATEL ING. LADISLAV VICH, TEL.: 241 444 053

DATUM ZPRACOVÁNÍ: **05/2023**

ČÍSLO PARÉ:

upraveno po společném jednání

1.07.50
III.

1.33.11
IV.

1.07.10
III.



0 10 50 m

STAV NÁVRH
933 údaje mapy KN
320 výškové údaje území Bpv
vodní plochy a toky
hranice zastavěného území
hranice zastavěných ploch
hranice řešeného území
rozhraní samostatně realizovatelných etap v území
hranice bloku - uliční čára

A.1 navrhovaná parcelace
nové oddělované stavební pozemky
RD 2NP+P navrhovaný rodinný dům-ideové umístění
max. podlažnost
DO 1NP doplňkový objekt ke stavbě hlavní
max. podlažnost
▲ vjezdy a vstupy na pozemky
zpevněná plocha veřejných prostranství
VP zpevněná a částečně zpevněná pochůzní
a pořízená plocha veřejných prostranství
VP ozeleněná plocha veřejných prostranství
vegetační střecha
TS zařízení technické infrastruktury:
traťostanice
stromy a vysoká zeleň

RP-1 BUŠTĚHRAD - U POTOKA
B4 návrh zastavovacího plánu

1 : 500

PROJEKTANT:
FOGLAR ARCHITECTS
ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
AUT. ARCHITEKT ČKA 002867
KUBIŠTOVA 6/1101, PRAHA 4
KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, PRAHA 2
EMAIL: foglar@foglar-architects.cz
TEL.: 60212589, 723017777

ZPRACOVATELÉ:
ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
ING. ARCH. JAKUB KOLÍN

PŮRIZOVATEL:
MĚSTSKÝ ÚŘAD BUŠTĚHRAD
STAROSTKA ING. ARCH. DANIELA JAVORČEKOVÁ
REVOLUČNÍ 1/4, 273 43 BUŠTĚHRAD, IČ. 00234214
KONTAKT: 312 250 301, meu@mesdobustehrad.cz, www.mesdobustehrad.cz

VÝKONNÝ PŮRIZOVATEL:
PRISVICH s.r.o.
NAD ORIONEM 140, 252 06 DAVLE, IČ. 27101053
JEDNATEL ING. LADISLAV VICH, TEL.: 241 444 053