

REGULAČNÍ PLÁN K8 RD KAMENICE

Komplexní řešení | Textová část - odůvodnění | červen 2025

**ZÁZNAM O ÚČINNOSTI
RP K8 RD Kamenice**

Označení správního orgánu, který regulační plán nebo jeho změnu vydal:

Zastupitelstvo obce Kamenice, dne 11. 6. 2025 pod č. usn. 6/21/ZOK/2025

datum nabytí účinnosti regulačního plánu nebo jeho změny:

15.07.2025

jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné osoby pořizovatele:

**Ing. arch. Radek Boček,
zástupce pořizovatele**

otisk úředního razítka:

REGULAČNÍ PLÁN K8 RD KAMENICE**Komplexní řešení – Textová část - odůvodnění**

OBJEDNAVATEL:

STAVBY V SÍTI s.r.o.

Na Stádlech 107

251 01 Popovičky

IČO 04554485

jednatel Jiří Škorpil

pověřená osoba:

Ing. Jaroslav Richter

jaroslav.richter@popovicky.cz

724 563 153

POŘIZOVATEL:

OBECNÍ ÚŘAD KAMENICE

Ringhofferovo náměstí 434

Olešovice

251 68 Kamenice

IČO 00240273

Starosta: Ing. Pavel Čermák

oprávněná osoba pořizovatele:

Ing. arch. Radek Boček

radek.bocek@email.cz

777 823 409

ZPRACOVATEL:

ING. ARCH. JAROSLAV SIXTA.

U Bulhara 1611/3

110 00 Praha 1

IČO: 15112209

vedení projektu:

Ing. arch. Jaroslav Sixta

jaroslavsixta0@gmail.com

602 627 975

Projektanti:

Komplexní řešení RP:

Ing. Dagmar Svobodová

dagmar.svobodova@allcons.cz

242 488 263

Dopravní a technická infrastruktura:

BML spol. s.r.o.

Třebohostická 3069/14, 100 00 Praha 10

IČO: 45789371

Ing. Milan Mimra

milan.mimra@bml.cz

603 551 205"

zakázkové číslo:

S-2024-010-00

OBSAH – textová část – odůvodnění

A.1. ÚDAJE O ZPŮSOBU POŘÍZENÍ REGULAČNÍHO PLÁNU	4
A.2. POSOUZENÍ REGULAČNÍHO PLÁNU DLE §68, Odst.5 Stav. zákona	7
A.2.1. SOULAD NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ	7
A.2.1.1. Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky.....	7
A.2.1.2. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem.....	12
A.2.1.3. Požadavky vyplývající z územního plánu obce	16
A.2.2. SOULAD NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍCH PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ.....	17
A.2.3. SOULAD NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY TOHOTO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	20
A.2.4. SOULAD NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.	20
B. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ŘEŠENÉ PLOCHY Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ	38
C. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU, NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODUTÍ ZASTUPITELSTVA O OBSAHU ZMENĚY REGULAČNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM, PŘÍPADNĚ VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY PRO JEHO PŘEPRACOVÁNÍ (§ 69 Odst. 3 Stavebního zákona).....	39
C.1 Údaje o splnění zadání regulačního plánu	39
C.2 Vyhodnocení souladu RP s pokyny pro jeho přepracování po veřejném projednání (dle § 69 odst. 3 stavebního zákona).....	44
D. ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉ KONCEPCE	46
D.1. Urbanistická koncepce	46
D.2. Dopravní infrastruktura.....	49
D.3. Technická infrastruktura	50
D.3.1. Zásobování pitnou vodou a požární vodou	50
D.3.3. Likvidace srážkové vody	52
D.3.4. Zásobování plynem.....	52
D.3.5. Zásobování elektrickou energií.....	53
D.3.6. Veřejné osvětlení.....	53
D.3.7. Sítě elektronické komunikace – sdělovací.....	54
D.3.8. Přeložka VN	54
D.3.9. Závěr	55
D.4. Odůvodnění stanovení podmínek pro ochranu hodnot a charakteru území.....	55
D.4.1. Ochrana přírodních hodnot.....	55
D.4.2. Ochrana civilizačních hodnot	56
D.4.3. Ochrana kulturních hodnot	57
E. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	57

F. ZHODNOCENÍ PODMÍNEK PRO POŽÁRNÍ BEZPEČNOST STAVEB, PRO KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRAZUJE ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ	59
G. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH	59
H. VYPOŘÁDÁNÍM PŘIPOMÍNEK	93
I. VYPOŘÁDÁNÍ STANOVISEK	150
J. ÚDAJE O POČTU LISTŮ REGULAČNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ	158

A.1. ÚDAJE O ZPŮSOBU POŘÍZENÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

Regulační plán K8 RD Kamenice (dále RP) je zhotoven dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platném do 31.12.2023, dále jen „stavební zákon“, kdy na základě metodického materiálu Ministerstva pro místní rozvoj ČR č.j. MMR-84629/2024-81 s názvem „Metodické sdělení k postupu pořizování regulačních plánů a jejich změn po 30.6.2024“ a s ohledem na tom, že dle bodu 11. v tabulce tohoto materiálu proběhlo veřejné projednání návrhu regulačního plánu před rozhodným datem 1.7.2024, pořizování tohoto regulačního plánu se celé dokončí podle dosavadních právních předpisů, to dle ust. § 323 odst. 9 nového stavebního zákona (zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, dále jen „nový stavební zákon“).

Procesně se jedná o pořízení regulačního plánu z podnětu, protože stávající ÚPO Kamenice (ve znění změny č. 5, kdy se započalo pořízení tohoto regulačního plánu) sice obsahuje požadavek na zpracování a pořízení tohoto regulačního plánu, ale již neobsahuje zadání pro tento regulační plán, pořizovatel tedy musel postupovat procesně tak, jako by se jednalo o regulační plán z podnětu, tedy přes schválení pořízení v zastupitelstvu obce, schválení zadání regulačního plánu v zastupitelstvu obce a poté zpracování návrhu regulačního plánu pro společné projednání dle ust. § 65 stavebního zákona, a veřejné projednání dle ust. §67 stavebního zákona.

Regulační plán K8 RD Kamenice, který je lokalizován do kat. území Štiřín, ve správním území Obce Kamenice, je vyhotoven na základě schváleného zadání regulačního plánu K8, které bylo zpracováno dle ust. § 64 stavebního zákona a dle ust. §§ 17, 18 a 19 prováděcí vyhlášky tohoto zákona, tedy vyhlášky č. 500/2006, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a podle přílohy č. 11 této vyhlášky, která stanovuje požadavky na obsah a struktura regulačního plánu ve svém oddíle I. a dále požadavky na obsah odůvodnění regulačního plánu v oddílu II. Zadání regulačního plánu bylo schváleno Zastupitelstvem obce Kamenice 10.11.2021 na zasedání Zastupitelstva obce Kamenice pod č. usnesení 10/29/ZOK/2021.

Výše zmíněné zadání regulačního plánu K8 RD Kamenice bylo doplněno dle 24.2.2022 pořizovatelem prostřednictvím pokynu č. 1 pro zpracování regulačního plánu K8 ve správním území Obce Kamenice, kdy tento pokyn byl vydán v souladu s ust. § 6 odst. 2 stavebního zákona, kdy pořizovatelem tohoto regulačního plánu je Obecní úřad Kamenice, Ringhofferovo náměstí 434, Olešovice, 254 68 Kamenice, a oprávněnou úřední osobou pořizovatele je Ing. arch. Radek Boček, na základě uzavřené příkazní smlouvy č. 51-2021 na pořízení tohoto regulačního plánu. Tento pokyn pořizovatele se týkal upřesnění řešení dopravy, částečně technické infrastruktury, veřejné zeleně a sběru tříděného odpadu a zároveň tento pokyn pořizovatele č. 1 vyzval projektanta, aby vyhotovil dokumentaci návrhu regulačního plánu pro společné projednání dle parametrů schváleného zadání tohoto regulačního plánu a tohoto pokynu pořizovatele.

Návrh regulačního plánu K8 RD Kamenice byl pořizovateli odevzdán 18.3.2022 v podobě pro společné projednání návrhu regulačního plánu dle ust. § 65 stavebního zákona. Následně, dne 29.4.2022, po nezbytné kontrole souladu návrhu regulačního plánu se schváleným zadáním, pořizovatel rozeslal návrh regulačního plánu na dotčené orgány, nadřízený orgán územního plánování a na oprávněné investory prostřednictvím datových schránek, do kterých byla vložena písemnost „Rozeslání návrhu zadání regulačního plánu K8 ve správním území obce Kamenice“, ve které pořizovatel, kromě vlastního doručení dokumentace návrhu regulačního plánu, též stanovil, že společné jednání o návrhu regulačního plánu K8 RD KAMENICE proběhne v pondělí 23.5.2022 od 10:00 v zasedací místnosti Obecního úřadu Kamenice a že podle ustanovení § 65 odst. (2) stavebního zákona lze uplatnit stanoviska do 30 dnů od dne společného jednání, kdy k později uplatněným stanoviskům se nepřihlíží. Veřejnost byla informována o místě a datumu společného projednání návrhu regulačního plánu prostřednictvím veřejné vyhlášky, která byla dne 29.4.2022 vyvěšena na úřední desku Obecního úřadu Kamenice, dne 14.5.2022 doručena a která rovněž stanovila, že připomínky k návrhu regulačního plánu lze uplatnit do 15 dnů ode dne doručení této vyhlášky a kdy k později uplatněným připomínkám se opět nepřihlíží.

Během společného projednání návrhu regulačního plánu bylo uplatněno celkem 8 stanovisek dotčených orgánů (Hasičský záchranný sbor, Krajská hygienická stanice, Městský úřad Říčany – Odbor životního prostředí, Ministerstvo obrany, Ministerstvo průmyslu a obchodu, Ministerstvo životního prostředí, Krajský úřad Středočeského kraje, Státní pozemkový úřad) a dále bylo uplatněno 5 připomínek. Během společného projednání návrhu regulačního plánu bylo také vydáno stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje, č.j. 053704/2022/KUSK, a to dne 13.6.2022, ve se konstatuje, že lze vyloučit významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které spadají do kompetence Krajského úřadu.

Následně dne 10.8.2022 pořizovatel a určený zastupitel připravili návrh vypořádání uplatněných stanovisek a připomínek. Tentýž den, tedy 10.8.2022, pořizovatel vydal pokyn pořizovatele č. 2, ve kterém vyzval projektanta regulačního plánu, aby vyhotovil návrh dokumentace regulačního plánu pro veřejné projednání dle ust. § 67 stavebního zákona a do dokumentace promítl všechny požadavky dle vypořádání stanovisek a připomínek uplatněných během společného projednání návrhu tohoto regulačního plánu. Dokumentace návrhu regulačního plánu pro veřejné projednání byla předána pořizovateli na počátku září 2022. Následně, dne 12.9.2022, opět po provedení nezbytné kontroly, pořizovatel zaslal návrh regulačního plánu na dotčené orgány a oprávnění investory prostřednictvím datových schránek, do kterých byla vložena písemnost „Rozeslání návrhu regulačního plánu K8 ve správním území obce Kamenice pro veřejné řízení“, která jednak doručila dokumentaci návrhu regulačního plánu K8 RD Kamenice pro veřejné řízení a jednak stanovila, že veřejné projednání návrhu regulačního plánu proběhne v úterý 18.10.2022 od 17:00 v kulturním centru obce Kamenice, Ringhofferovo náměstí 434, a že dle ustanovení § 67 odst. (2) stavebního zákona nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 25.10.2022, dotčené orgány uplatní svá stanoviska k těm částem řešení, které byly od společného jednání (§ 65 odst. 2 a 3) změněny. Veřejnost byla informována prostřednictvím veřejné vyhlášky, která byla 12.9.2022 vyvěšena na úřední desku Obecního úřadu Kamenice, dne 27.9.2022 doručena a která, kromě místa a datumu veřejného projednání návrhu regulačního plánu, též stanovila, že námitky a připomínky lze uplatnit nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 25.10.2022.

Během veřejného projednání návrhu regulačního plánu K8 RD Kamenice bylo uplatněno celkem 4 stanoviska dotčených orgánů (Městský úřad Říčany – Odbor životního prostředí, Krajský úřad Středočeského kraje, Krajská hygienická stanice a Obvodní báňský úřad), 5 námitek dotčených vlastníků a 5 připomínek. Následně, dne 23.3.2023 připravil pořizovatel a určený zastupitel návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu regulačního plánu, návrh vypořádání připomínek a vypořádání stanovisek. Poté dle ust. § 67 odst. 4 stavebního zákona obeslal dotčené orgány a Krajský úřad Středočeského kraje s žádostí o stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vypořádání uplatněných připomínek. V reakci na tuto žádost obdržel pořizovatel pouze 2 stanoviska (Městský úřad Říčany – Odbor životního prostředí, Krajská hygienická stanice). Následně, dne 22.5.2023 tato stanoviska vyhodnotil a vydal pokyn pořizovatele č. 3, ve kterém vyzval projektanta regulačního plánu, aby promítl do dokumentace regulačního plánu pro vydání dle ust. § 69 stavebního zákona všechny požadavky vzešlé z veřejného projednání a připravil dokumentaci regulačního plánu K8 RD Kamenice pro vydání v Zastupitelstvu obce Kamenice.

Dne 1.11.2023 Zastupitelstvo obce Kamenice projednalo návrh pořizovatele na vydání regulačního plánu K8 RD Kamenice ve správním území obce Kamenice coby patření obecné povahy dle části šesté správního řádu. Bohužel, se rozhodlo nevydat předložený návrh regulačního plánu a přijalo usnesení č. 4/8/ZOK/2023 v tomto znění: „ad I. Zastupitelstvo obce Kamenice bere na vědomí projednaný návrh regulačního plánu pro lokalitu K8 RD Kamenice dle přílohy tohoto materiálu. Ad II. Zastupitelstvo obce Kamenice nevydává regulační plán K8 RD Kamenice. Ad III. Zastupitelstvo obce Kamenice vrací návrh regulačního plánu pořizovateli a zpracovateli k dopracování k opakovanému veřejnému projednání s těmito dále s těmito dále uvedenými požadavky: 1) Upravit text a grafiku tak, aby bylo možné v ulici Návršní provést rekonstrukci komunikace v šíři 5,0 m a vedle ní umístit objekt pro její odvodnění. 2) Upravit parcelaci tak, aby ulice Na Spojce (pozemek ve správě Pozemkového fondu)

byla v celé šíři 10 m veřejným prostranstvím s možností umístění zeleně. 3) Upravit parcelaci tak, aby na severním okraji území K8, kde se dotýká ul. Návršní, bylo vyčleněno veřejné prostranství v šíři 12 m, do kterého bude zahrnuta plocha stávající plcha obecního pozemku. 4) Upravit textovou i grafickou část regulačního plánu podle nové parcelace v oblasti výpočtů všech koeficientů, především veřejného prostranství a zeleně. 5) Prověřit a případně upravit šířky navržených komunikací v místech přeložky vzdušného vedení VN do podzemního vedení z pohledu rozložení ochranných pásem jednotlivých sítí.“.

Toto usnesení bylo přijato v samostatné působnosti zastupitelů obce Kamenice a bylo pro pořizovatele i projektanta závazné. Na základě tohoto usnesení vydal Obecní úřad Kamenice pokyn pořizovatele č. 4 a vyzval projektanta k vyhotovení dokumentace návrhu regulačního plánu K8 RD Kamenice pro nové veřejné projednání dle ust. § 69 odst. 3 stavebního zákona. Projektant na základě výše uvedeného pokynu pořizovatele č. 4 ze dne 2.1.2024 odevzdal návrh regulačního plánu pro nové veřejné projednání v průběhu března 2024. Po nezbytné kontrole předaného návrhu regulačního plánu s promítnutím požadavků dle usnesení Zastupitelstva obce Kamenice pořizovatel zahájil dne 8.4.2024 nové veřejné projednání návrhu regulačního plánu, a to na základě výše uvedeného ust. § 334a nového stavebního zákona stále dle původního stavebního zákona, kdy rozeslal na všechny dotčené orgány, na nadřízený orgán územního plánování, zde Krajský úřad Středočeského kraje, a na oprávněné investory dokumentaci návrhu regulačního plánu pro nové veřejné projednání a zároveň je vyzval k uplatnění jejich stanovisek do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 17.5.2024. Veřejnost byla informována prostřednictvím veřejné vyhlášky, která jednak doručila dokumentaci návrhu regulačního plánu pro nové veřejné projednání, dále stanovila místo a datum nového veřejného projednání na pátek 10.5.2024 od 11:00 v zasedací místnosti Obecního úřadu Kamenice a dále stanovila, že námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou, mohou být opět uplatněny dle tzv. koncentrační zásady do 7 dnů ode dne veřejného projednání, kdy k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží, a kdy dotčené osoby oprávněné k podání námitek byly na tuto skutečnost tímto výslovně upozorněny. Z nového veřejného projednání návrhu regulačního plánu K8 RD Kamenice byl vypracován pořizovatelem písemný zápis, který je součástí dokladové části pořízení regulačního plánu. Během nového veřejného projednání návrhu regulačního plánu bylo uplatněno celkem 6 stanovisek dotčených orgánů (Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Krajský úřad Středočeského kraje, Městský úřad v Říčanech – Odbor životního prostředí, Ministerstvo obrany, Ministerstvo průmyslu a obchodu), 8 námitek dotčených vlastníků a oprávněných investorů a 2 připomínky.

Následně pořizovatel a určený zastupitel, starosta obce, dne 24.5.2024 vyhodnotili uplatněné připomínky a stanoviska a připravili návrh rozhodnutí o námitkách. Poté již mohl pořizovatel rozeslat návrh vypořádání připomínek a návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách na krajský úřad a na dotčené orgány. Na základě žádosti pořizovatele o tato stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vypořádání připomínek bylo uplatněno pouze 1 stanovisko (Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze). Poté již mohl dne 23.8.2024 pořizovatel, Obecní úřad Kamenice, vydat pokyn pořizovatele č. 5 směrem k zodpovědnému projektantovi regulačního plánu a vyzval jej, aby vyhotovil dokumentaci návrhu regulačního plánu K8 RD Kamenice pro vydání v Zastupitelstvu obce Kamenice dle ust. § 69 stavebního zákona. Dle výše zmíněného metodického pokynu Ministerstva pro místní rozvoj č.j. MMR-84629/2024-81 s názvem „Metodické sdělení k postupu pořizování regulačních plánů a jejich změn po 30.6.2024“ se i v tomto případě dokončí, dle bodu 14. tohoto pokynu, pořízení regulačního plánu podle dosavadních právních předpisů, a to s odkazem na ust. § 323 odst. 9 nového stavebního zákona. Pořizovatel v tomto pokynu tedy projektantovi sdělil, že vydání tohoto regulačního plánu bylo provedeno na základě ustanovení § 69 stavebního zákona a také obsahové náležitosti dokumentace regulačního plánu pro vydání se budou stále řídit požadavky starého stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek.

Následně, po vydání pokynu pořizovatele č. 5, zodpovědný projektant vyhotovil dokumentaci regulačního plánu K8 RD Kamenice pro vydání v Zastupitelstvu obce Kamenice. Na základě dohody pořizovatele s vedením obce bylo rozhodnuto o předložení materiálu s návrhem na vydání tohoto

regulačního plánu do programu jednání zastupitelstva až dne 11.6.2025, kdy důvodem časové prodlevy mezi vyhotovením dokumentace regulačního plánu pro vydání a projednání v zastupitelstvu byla příprava plánovací smlouvy na tuto lokalitu externím právní kanceláří. Následně, dne 11.6.2025, zastupitelé obce Kamenice projednali návrh na vydání regulačního plánu K8 RD Kamenice coby opatření obecné povahy podle části šesté správního řádu, a přijali usnesení č. 6/21/ZOK/2025 v tomto znění: „ad I. Zastupitelstvo obce Kamenice bere na vědomí projednaný návrh regulačního plánu pro lokalitu Z6 RD KAMENICE dle přílohy tohoto materiálu, ad II. Zastupitelstvo obce Kamenice vydává regulační plán Z6 RD KAMENICE.“.

Na základě tohoto usnesení Zastupitelstva obce Kamenice mohl pořizovatel vydat pokyn pořizovatele č. 6 dne 19.6.2025 a vyzval zodpovědného projektanta regulačního plánu k vyhotovení finální dokumentace této územně plánovací dokumentace. Pokud bude vyhotoven čistopis dokumentace regulačního plánu k 30.6.2025, je zde předpoklad nabytí účinnosti tohoto regulačního plánu, coby opatření obecné povahy, k 15.7.2025.“.

A.2. POSOUZENÍ REGULAČNÍHO PLÁNU DLE §68, Odst.5 Stav. zákona

A.2.1. SOULAD NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

A.2.1.1. Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky

Politika územního rozvoje České republiky (dále jen PÚR) je klíčový dokument v oblasti územního rozvoje s celostátní působností, který usiluje o koordinovaný a udržitelný rozvoj území státu. V rámci tohoto dokumentu jsou rámcově stanoveny priority, cíle a úkoly s celostátním, popř. mezinárodním významem, které ve většině případů nemají jasně definovaný prostorový průmět nebo konkrétní opatření pro jejich naplnění.

Politika územního rozvoje byla schválena usnesením vlády č. 929 dne 20. července 2009 a měněna:

- Aktualizací č. 1, jež byla schválena usnesením vlády č. 276 dne 15. dubna 2015;
- Aktualizací č. 2, jež byla schválena usnesením vlády č. 629 dne 2. září 2019;
- Aktualizací č. 3, jež byla schválena usnesením vlády č. 630 dne 2. září 2019;
- Aktualizací č. 5, jež byla schválena usnesením vlády č. 833 dne 17. srpna 2020;
- Aktualizací č. 4, jež byla schválena usnesením vlády č. 618 dne 12. července 2021
- Aktualizací č. 6, jež byla schválena usnesením vlády č. 542 dne 19. července 2023
- Aktualizací č. 7, jež byla schválena usnesením vlády č. 89 dne 7. února 2024

Spolu s uvedením požadavků PÚR ČR (*kurzívou*), jež pro RP vyplývají z PÚR ČR ve znění uvedených aktualizací, jsou níže uvedena i odůvodnění, jak byly dílčí požadavky zpracovány do řešení RP.

REPUBLIKOVÉ PRIORITY

- (14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje*

v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

RP je navržen s ohledem na aktuální rozvojový potenciál území. Potřeba zvyšování kapacit bydlení vyplývá z dlouhotrvajícího progresivního demografického rozvoje, jež je z velké části způsoben umístěním obce v metropolitní oblasti Prahy (PÚR ČR, OB1), postupného vyčerpávání vnitřních rezerv pro rozvoj bydlení, zejm. ve formě přestaveb, či dlouhodobým zájmem nově příchozích obyvatel za možnostmi, která nabízí právě těsná funkční vazba na hlavní město.

RP navrhuje zástavbu izolovaných rodinných domů, vč. související věřené infrastruktury, která svým prostorovým uspořádáním a stanovenými funkční regulativy dílčích funkčních ploch, respektuje a navazuje na stávající stabilizovanou okolní zástavbu čistě s obytným charakterem. RP svým řešením usiluje o vyvážený a danému území úměrný rozvoj s důrazem na ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.

(16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

Konečné řešení RP vychází z jedné z variant, jež byly předloženy a zkonzultovány s obcí a investorem, popř. dalšími aktéry území. K jednotlivým fázím pořízení RP, jež stanovuje platná legislativa, jsou přizváni DOSS, zastupitelstvo obce, či obyvatelé obce. K samotnému návrhu mohou v zákonem stanovených lhůtách uplatnit svá stanoviska, připomínky či námítky.

Tímto způsobem je garantován konečný konsenzus aktérů v území, jež je základním předpokladem pro udržitelný rozvoj daného území.

(19) *Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

Vymezení zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení (rozsah řešeného území) je přejato z nadřazené ÚPD – ÚP, v rámci kterého byly rozvojové plochy podrobně odůvodněny. Potřeba rozvoje obytné funkce ve formě rodinných domů vyplývá zejm. z dlouhodobého progresivního demografického trendu, postupného vyčerpávání vnitřních stavební rezerv či poptávky nově příchozích obyvatel po bydlení v obci.

(25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v*

území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Ochrana území a jeho obyvatel je zakotvena v dílčích koncepcích platného ÚP, či v upřesněných funkčních, popř. prostorových regulativech jednotlivých funkčních ploch. RP nevytváří podmínky, kterými by byla umožněna realizace záměrů, jež by v rámci realizace či provozu, narušovaly stávající obytné standardy území, zejm. hlukem, prašností, zvýšenou dopravní zátěží aj.

RP usiluje o zlepšení vodního režimu území i navržením plochy veřejné zeleně, která má na retenční schopnost území významný vliv. V rámci stanovených regulativů se se v území umožňují různé stavby, zařízení a opatření sloužící k akumulaci či zasakování srážkových vod v místě spadu. Za účelem zvýšení udržitelnosti území se umožňuje opětovné využití srážkových vod, např. pro účely závlah, či splachování. Za tímto účelem RP stanovuje podmínku zasakovat srážkové vody v místě spadu.

Rozvoj veřejné zeleně má mj. i řadu dalších přínosů: zvyšování obyvatelnosti veřejných prostranství s dopadem na sociální integraci obyvatel, snižování prašnosti a teploty prostředí, zvyšování vlhkosti a odparu v území, zlepšování vizuálních hodnot území aj.

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

Veřejné prostory a prostranství jsou navrženy dle platných předpisů, ale se zásadním důrazem na veřejnou zeleň a upřednostněním využití území pro obyvatele. Proto je maximálně zmenšena plocha komunikací dle předpisu ZÓNA 30 Ministerstva dopravy. Zároveň je navržena vysoká, střední a nízká zeleň ve všech ulicích. Tím bude řešené území vhodně navazovat na stávající okolní ulicovou zástavbu i přilehlou volnou krajinu. V průběhu zpracování RP byly zohledněny požadavky veřejnosti např. zachování vysoké zeleně v ul. Návršní a v. ul. Na Pokraji, připomínky k odvodnění komunikací nebo k veřejnému osvětlení atp.

(30) *Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*

Návrh technické infrastruktury, vč. kapacit je součástí samostatné části této dokumentace – Dopravní a technická infrastruktura. Navrhované řešení odpovídá současným požadavkům technických předpisů ČSN.

Z pohledu PÚR ČR území obce Kamenice spadá do rozvojové oblasti OB 1 Metropolitní oblast Praha a SOB 9 Specifická oblast, ve které se projevují aktuální problémy ohrožení území suchem. Navržené řešení PÚR SK plně respektuje.

ROZVOJOVÁ OBLAST

OB1 – Metropolitní rozvojová oblast Praha

Vymezení: Hlavní město Praha, území obcí ze správních obvodů obecních úřadů obcí s rozšířenou působností (dále „ORP“) Benešov (bez obcí v západní a jihovýchodní části), Beroun (jen obce ve střední a severní části), Brandýs nad Labem-Stará Boleslav (bez obcí v severní části), Černošice (bez obcí v jižní části), Český Brod (bez obcí v jihovýchodní části), Dobříš (jen obce v severozápadní části), Kladno (bez obcí v jihozápadní části), Kralupy nad Vltavou (bez obcí v severovýchodní části), Lysá nad Labem,

Neratovice (bez obcí v severozápadní části), Říčany (bez obcí ve východní části), Slaný (jen obce v jižní a střední části), Rakovník (jen obce ve východní části).

Důvody vymezení: Území ovlivněné rozvojem dynamikou hlavního města Prahy, při spolupůsobení vedlejších center, zejména Kladna a Berouna. Jedná se o nejsilnější koncentraci obyvatelstva v ČR, jakož i soustředění kulturních, institucionálních, organizačních, ekonomických, vzdělávacích a vědeckovýzkumných aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam; zásadním rozvojovým předpokladem je připojení na dálnice, dokončení Dálnice D0 (Pražský okruh, silniční okruh kolem Prahy), připojení na tranzitní železniční koridory I., III. a IV. (dále jen TŽK) a vysokorychlostní síť železnice a efektivní propojení jednotlivých druhů dopravy včetně letecké a vytvoření efektivního systému integrované veřejné dopravy.

Úkoly pro územní plánování:

- a) Koordinovat rozvoj a využití území hlavního města Prahy a Středočeského kraje s důrazem na řešení problémů suburbanizace, včetně odpovídající veřejné infrastruktury.
- b) Pořídít územní studie řešící zejména vzájemné vazby veřejné infrastruktury.
- c) Pořídít ve vzájemné koordinaci územní studie řešící problémy suburbanizace, zejména hierarchizaci sídelní struktury a nekoncepční rozvoj.

Zodpovídá: Ministerstvo pro místní rozvoj, Hlavní město Praha, Středočeský kraj

RP podrobně řeší prostorové a funkční uspořádání zastavitelné plochy pro rozvoj čistě obytné funkce v okrajové oblasti sídla. Svým řešením usiluje o navržení hospodárné a místnímu potenciálu odpovídající řešení, vč. zajištění veřejné infrastruktury. Řešení navazuje na podmínky ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, jež jsou stanoveny v dílčích kapitolách platného ÚP.

SPECIFICKÁ OBLAST

(75b) SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

Vymezení: Území obcí z ORP: ... Říčany, ...

Důvody vymezení:

- a) Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu.
- b) Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.
- c) Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.
- d) Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.
- e) Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.
- f) Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.
- g) Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.

h) Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.

i) Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území: Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

- a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině,
- b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,
- c) zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,
- d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,
- e) rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),
- f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,
- g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,
- h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péčí o ní.

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

- a) prověřit možnosti rozvoje vodohospodářské infrastruktury pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, vč. možnosti budování nových, zejm. povrchových zdrojů vody a cílenými programy a dotacemi podporovat rozvoj a údržbu této infrastruktury,
- b) cílenými programy a dotacemi podporovat opatření ke zvyšování retenčních schopností krajiny i urbanizovaných území,
- c) cílenými programy a dotacemi podporovat k vodnímu režimu šetrné hospodaření v krajině, zejména vhodné osevní postupy, vhodnou skladbu plodin a vhodný způsob obdělávání půdy,
- d) cílenými programy a dotacemi podporovat opatření vedoucí ke zmenšování velikosti půdních bloků, zejména orné půdy, jako důležitého faktoru ovlivňujícího odtokové poměry v území, zejména rychlost odtoku vody z krajiny a půdní erozi.

Zodpovídá: Ministerstvo zemědělství, Ministerstvo pro místní rozvoj, Ministerstvo životního prostředí, Ministerstvo zdravotnictví

Termín: průběžně

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou

zelení), cestní síť (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Zodpovídá: Hlavní město Praha, Středočeský kraj, Plzeňský kraj, Karlovarský kraj, Ústecký kraj, Liberecký kraj, Královéhradecký kraj, Pardubický kraj, Kraj Vysočina, Jihočeský kraj, Olomoucký kraj, Zlínský kraj, Jihomoravský kraj, Moravskoslezský kraj

Termín: průběžně

RP svým řešením usiluje o hospodárné a udržitelné využití srážkových vod s cílem přispět ke zlepšení vodního režimu území. Srážkový voda bude zadržována, popř. znovu využita v místě spadu v rámci jednotlivých pozemků, popř. navazujících veřejných prostranství. Navrhovanými opatření jsou zejm. umožnění realizací staveb a opatření pro zasakování (zasakovací nádrže a průlehy, zasakovací příkopy, retenční nádrže, jezírka aj.), svod ze zastavěných a zpevněných částí území do retenčních a akumulačních nádrží, popř. minimalizace zpevněných ploch v rámci veřejných prostranství.

RP přímo nenavrhuje ani neumožňuje realizaci záměrů, jež by svou realizací a provozem zhoršovaly podmínky vodního režimu.

S ohledem na zmíněná opatření pro zlepšení vodního režimu území a s ohledem na cíl opětovného znovuvyužití srážkových vod v místě spadu není navržena oddílná dešťová kanalizace.

Uvedený požadavek je doposud zakotven pouze v PÚR ČR. V rámci nižších stupňů ÚPD (zejm. ZÚR) a ÚPP (ÚAP) nebyla stanovena a zakotvena další podrobnější opatření, jež by vedla k naplnění požadavku.

A.1.1.2. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Zásady územního rozvoje kraje (dále jen „ZÚR“) jsou nejvyšším stupněm územně plánovací dokumentace, jež usiluje o zajištění koordinovaného a udržitelného územního rozvoje na úrovni kraje. Tento dokument navazuje a přebírá priority, cíle a úkoly z PÚR, jež jsou zde zpřesněny. Mnohdy abstraktní a obecné požadavky PÚR jsou v rámci ZÚR konkretizovány a specifikovány. Tyto požadavky se v úrovni ZÚR do území propisují v podobě různých forem ploch a koridorů s jasným územním průmětem.

Řešené území je řešeno v rámci ZÚR Středočeského kraje (dále jen ZÚR SK), jež byly vydány Zastupitelstvem Středočeského kraje jako „Úplné znění po vydání 1., 2., 3., 6., 7., 10. a 11. Aktualizace“ s účinností od 4.1.2024. Řešeného území se netýkají Aktualizace č. 10 (koridor D201-ŽD1 pro vysokorychlostní železniční dopravu Praha - Lovosice – Litoměřice), ani Aktualizace č. 11 (stavba V21, propojení vodárenské soustavy v oblasti Chlumec – Petrovice – Chyšky s Jihočeským krajem).

Spolu s uvedením požadavků ZÚR SK (*kurzívou*), jež pro RP vyplývají ze ZÚR SK ve znění uvedených aktualizací, jsou níže uvedena i odůvodnění, jak byly dílčí požadavky zapracovány do řešení RP.

KRAJSKÉ PRIORITY

- (01) *Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj Středočeského kraje, založený na vyváženém vztahu územních podmínek pro hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel a příznivé životní prostředí kraje. Priority uvedené v následujících člancích jsou základním východiskem pro zpracování územní dokumentace a územně plánovacích podkladů – na úrovni kraje i obcí – a pro vytváření územních podmínek pro jejich realizaci při rozhodování o změnách v území.*

RP navrhuje v řešeném území zástavbu rodinnými domy, které harmonicky doplňují stávající zástavbu obce. Zároveň je regulativy zabráněno realizaci záměrů nevhodných pro toto území. Předchází tak znehodnocení podmínek pro bydlení a životní prostředí. Kvalita životního prostředí je podpořena navrženou zelení doplňující liniové stavby technické infrastruktury. RP byl vypracován tak, aby budoucí zástavba nenarušovala kvalitu bydlení v okolí a byla i nadále vyvážená.

Obec Kamenice je zařazena dle ZÚR SK v rámci kraje zařazena jako lokální centrum, u kterého se počítá s celkovým rozvojem včetně obytné zástavby.

- (06) *Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:*
- a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;*
 - b) ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot směřující k udržení a zachování nejvýraznějších jevů znaků a znaků, které vystihují jedinečnost a nezaměnitelnost charakteru území*
 - c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou, nové rozvojové plochy nevymezovat v lokalitách, kde by jejich zastavění vedlo ke srůstání sídel a snížení prostupnosti krajiny v migračních trasách volně žijících živočichů.*
 - d) ochranu a další využívání zdrojů nerostných surovin (zejména vápenců a stavebních surovin) s ohledem na přírodní hodnoty území kraje a v souladu s ostatními i principy udržitelného rozvoje*

Řešené území je součástí zastavitelné plochy K8, jež je vymezena platným ÚP obce.,

Zástavba rodinnými domy přirozeně doplňuje a dotváří výraz obce bez toho, aniž by byly narušeny prvky přirozené rozmanitosti území. Navrhovaný typ zástavby – solitérní RD – zachovává a podporuje příměstskou strukturu stávající zástavby. Nevhodná zástavba je eliminována regulativy vyplývajících z platného ÚP obce, tak z RP.

Za účelem návaznosti na okolní krajinný ráz a nezastavěné území RP navrhuje doplnění veřejných prostranství o středně vzrostlou a vysokou zeleň, vč. veřejných prostranství.

Řešené území RP žádným způsobem nezasahuje přímo ani nepřímo do ochrany zdrojů nerostných surovin.

- (07) *Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje se zaměřením na:*
- a) zkvalitňování a rozvoj rezidenční, výrobní a obslužné funkce spádových center osídlení*
 - b) ochranu, zkvalitňování a rozvoj obytné funkce sídel a jejich rekreačního zázemí s odpovídajícím zastoupením veřejných prostranství, ploch veřejné zeleně a odpovídající veřejnou infrastrukturou;*
 - c) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel s akcentem na:*
 - přednostní využití nezastavěných ploch, ploch určených k asanaci a změnu využití objektů a areálů původní zástavby v zastavěném území před výstavbou ve volné krajině;*
 - vzájemnou koordinaci územního rozvoje velkých měst a obcí v jejich zázemí*
 - d) podporu rozvoje cestovního ruchu, rekreace a turistiky vytvářením podmínek:*
 - pro využívání přírodních a kulturně historických hodnot území jako atraktivit cestovního ruchu při respektování jejich nezbytné ochrany*
 - pro rozvoj pěších a cyklistických tras s vazbou na přilehlá území hl. m. Prahy a sousedních krajů*
 - pro rozvoj rekreační vybavenosti a související podpůrné vybavenosti a infrastruktury,*
 - e) podporu hospodářského rozvoje a vznik nových pracovních příležitostí s preferencí ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika)*
 - g) stabilizaci a rozvoj zásobování území energiemi, zejména v republikových a nadmístních souvislostech*
 - h) podporu opatření k ochraně a obnově jakosti vod, přirozeného vodního koloběhu a schopnosti území zadržovat vodu (infiltrace, retence)*
 - i) preventivní ochranu území před současnými předvídatelnými bezpečnostními hrozbami přírodního a antropogenního charakteru s cílem minimalizovat negativní dopady možných mimořádných událostí a krizových situací na chráněné zájmy na území kraje, přičemž za chráněné zájmy jsou považovány především životy a zdraví osob, životní prostředí a majetek.*

Rozvoj obytné funkce v daném území je dán zejm. jeho polohou v metropolitním zázemí hlavního města, jež je těžištěm hospodářského potenciálu s celorepublikovým významem. Tuto skutečnost reflektuje jak PÚR ČR, tak i ZÚR SK. Oba dokumenty klasifikují území jako rozvojové oblasti, ve kterých má být kladen důraz na rozvoj území.

RP klade důraz na zajištění a pokrytí potřeb nových obyvatel v odpovídajícím standardu vymezením systému veřejných prostranství, zajištění dopravní a technické infrastruktury aj. Veřejná prostranství jsou doplněna o veřejnou zeleň, jež přispívá ke zvyšování obytných a přírodních hodnot území.

RP rozvíjí funkční využití ploch obce pro rozvoj zastavitelných pro bydlení, navazuje na charakteristické stávající zastavěné zemí ve formě hlavně soliterními RD..

Využitím zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení dojde k dotvoření hranice sídla a ke zkompatnění jeho tvaru.

Z pohledu ZÚR SK je území obce Kamenice klasifikováno jako rozvojová oblast republikové úrovně OB1, lokální centrum oblasti s krajinným typem „krajina rekreační“ (R01). Navržené řešení ZÚR SK plně respektuje.

ROZVOJOVÁ OBLAST

ZÚR zpřesňují vymezení rozvojové oblasti OB1 Praha (dle PÚR 2024) na území Středočeského kraje tak, že do této oblasti jsou zahrnuty následující obce (katastrální území):

...

g) ve správním obvodu ORP Říčany: ... Kamenice (Ládví, Štířín, Těptín);

...

ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

...

n) respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;

o) chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability před nekoordinovanou výstavbou.

Obecně platné podmínky pro ochranu hodnot civilizačních, kulturních a přírodních jsou zakotveny v závazné části platného ÚP. RP tyto zásady respektuje a svým řešením na ně navazuje. Stanovením funkčních a prostorových podmínek využití funkčních ploch, navržením struktury zástavby respektující okolní urbánní prostředí, či navržení veřejné zeleně RP vytváří podmínky pro harmonický a koordinovaný rozvoj území.

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

...

d) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení), limity rozvoje území a ochranu krajiny;

...

Kapacity veřejné infrastruktury byly podrobně prověřeny při vymezování zastavitelných ploch v rámci procesu pořízení ÚP a jeho aktualizací.

Pro obsluhu nově navrhované zástavby jsou navrhovány nová páteřní vedení dopravních a technické infrastruktury. Ta jsou napojena na stávající systém dopravní a technické infrastruktury. Sítě dopravní a technické infrastruktury jsou podrobně popsány v samostatné části II „Dopravní a technická infrastruktura“.

CENTRA OSÍDLENÍ

Hlavní město Praha, které je metropolitním centrem, leží uprostřed kraje, ale je však samostatným krajem. Toto centrum svým regionálním významem přesahuje území Středočeského kraje. ZÚR vymezují na území Středočeského kraje tyto kategorie center osídlení:

...

f) lokální centra: ..., Kamenice, ...;

...

ZÚR vymezují jako lokální centra: ..., Kamenice...;

ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

a) v mikroregionální a lokální úrovni rozvíjet podmínky pro bydlení a obslužné funkce v oblasti školství, zdravotnictví a kultury pro spádové území

c) zlepšit situaci v dopravním napojení a dopravní obsluze center a jejich spádového území

ZÚR stanovuje tyto podmínky pro územní plánování

a) vytvářet územní podmínky pro zlepšení dopravní obslužnosti spádového území

Řešení RP vychází ze závazné části platného ÚP, ve kterém jsou uvedena opatření zakotvena. Viz. výše.

A.1.1.3. Požadavky vyplývající z územního plánu obce

Územní plán územně plánovací dokument, na který regulační plán přímo navazuje. Důvodem pořízení nejnižšího stupně územně plánovací dokumentace – regulační plán, je měřítko a detail zpracování (1 : 5 000) územního plánu, jež není schopen podchytit podrobné uspořádání území na úrovni jednotlivých parcel. V rámci regulačního plánu je obvykle podrobně řešena parcelace, stanovení uličních a stavebních čar, zastoupení a řešení veřejné zeleně, řešení veřejných prostranství aj. Dále jsou podrobně prověřeny koeficienty stanovující míru využití území aj.

Územní plán je pro řešení regulačního plánu závazný – RP jej musí respektovat a svým řešením na něj navazovat.

V rámci řešeného území je platným územním plánem navrhováno funkční využití „čistě obytné území“ (BC), jež je rozděleno do tří segmentů. Lokalita bude dopravně obsloužena dvojicí územním plánem vymezeným „plochami pro dopravu a veřejná prostranství“ (DPP).

Níže jsou uvedeny části ÚP (*kurzívou*), jež se řešeného území přímo dotýkají. Spolu s citacemi jsou uvedena odůvodnění, jak byly dílčí výroky v návrhu řešení zohledněny.

kap. ZÁSADY PRO FUNKČNÍ REGULACI

BC – ČISTĚ OBYTNÉ ÚZEMÍ

Slouží pro trvalé bydlení.

Přípustné funkční využití:

- Rodinné domy.
- Odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití.
- Nezbytné plochy technického vybavení.
- Příslušné komunikace pěší, cyklistické, pro motorová vozidla a hromadnou dopravu.
- Zeleň liniová a plošná.

Podmínečné funkční využití:

- Drobné doplňkové stavby nerušící okolí.
- Jednotlivé stávající objekty individuální rekreace.

kap. ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ

Plocha K8 (Nová Hospoda – ulice Návršní, Na Pokraji):

Funkce - BC 2 (15 999 m², 18 719 m², 10 662 m²).

Pozemek min. 1 000 m².

Nové rodinné domy budou přízemní s podkrovím, dle všeobecných regulativů pro plochu BC.

Plocha vyžaduje zpracování regulačního plánu, kdy řešení regulačního plánu musí zohlednit existenci alejí na jižní straně plochy K8 a K9 a neopomenout návrhovou alej v ulici Návršní.

- Koeficient zastavěných ploch KZP 0,25
- Koeficient ploch podlaží KPP 0,50
- Výška římsy, maximální VŘ, VM 5 m

- Výška hřebene VH 8 m

- Další regulační prvky: uliční čára na jižní straně 10 m Funkce – DPP 2 (1 525 m², 1 952 m², 1 971 m²).
Plochy pro komunikace obsluhující navržené obytné území v rámci zastavitelné plochy K8.

RP respektuje a v některých případech zpřesňuje stanovené regulativy, jež jsou závazně určeny řešením ÚP. Podrobné odůvodnění je uvedeno v kap. „Zdůvodnění navržené koncepce“ a podkapitole „Urbanistická koncepce“.

Navrhované řešení regulačního plánu je v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací – ÚP Kamenice a ZÚR SK, a s PÚR ČR. RP svým řešením uvedené nástroje územního plánování respektuje a navazuje na ně.

A.2.2. SOULAD NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ

Cíle územního plánování

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

Předpoklady pro naplňování principu trvale udržitelného rozvoje, jež je založen na vzájemné rovnováze přírodního, ekonomického a sociálního pilíře prostředí, jsou zakotveny v rámci dílčích koncepcí platného ÚP. Tyto koncepce nejsou RP měněny ani dotčeny – RP je respektuje a svým řešením na ně navazuje.

- (2) *Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.*

Dosažení předmětného cíle vychází z prověření a zapracování požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o zadání RP, jež reflektuje aktuální potřeby a požadavky obce a jejich obyvatel. Podrobné vyhodnocení splnění požadavků je obsaženo v kap. C.

- (3) *Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.*

RP je mj. výsledkem konsensu mezi veřejným a soukromým sektorem. Na podkladu ÚP je rozhodováno o budoucích změnách v území a to řešením regulačního plánu. Z tohoto důvodu je nalezení společného smírného kompromisu zcela zásadní pro budoucí územní rozvoj lokality K8.

- (4) *Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.*

Ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je zakotvena v dílčích koncepcích platného ÚP. Tyto koncepce nejsou regulačním plánem měněny ani dotčeny – RP je respektuje a svým řešením na ně navazuje.

- (5) *V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.*

RP naplňuje předem určené zastavitelné území dle platného ÚP a nezasahuje do nezastavěného území. V řešení je kladen maximální důraz na zachování stávajícího charakteru zástavby a struktury krajiny.

- (6) *Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.*

Nezastavitelné pozemky nejsou součástí řešeného území.

Úkoly územního plánování

- (1) *Úkolem územního plánování je zejména:*

a) *zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,*

RP svým řešením reflektuje současný stav území s důrazem na zachování jeho přírodních, kulturních a sociálních hodnot.

b) *stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,*

Koncepcí rozvoje území, vč. urbanistické koncepce je stanovena platným ÚP. Tato koncepce je dodržena a řešením zástavby, veřejné zeleně a veřejné infrastruktury v regulačním plánu upřesněna.

c) *prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,*

RP vychází ze skutečného stavu území a z požadavků a potřeb na jeho změny, jež jsou uvedeny v ÚP a v zadání RP schváleného zastupitelstvem obce. Zapracování dílčích požadavků předcházelo jejich prověření a posouzení z hlediska dopadů a přínosů na vizuální, hygienický, sociální, hospodářský, funkční aj. charakter řešeného území.

d) *stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,*

Urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využití a prostorové uspořádání jsou stanoveny zejm. v rámci podmínek pro vymezení a využití pozemků v kap. B Textové části RP.

e) *stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,*

Podmínky pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na kontext území, jsou stanoveny v rámci koncepce platného ÚP a podrobně specifikovány v kap. D Textové části. Pro veřejná prostranství a veřejnou zeleň, dopravu a technickou infrastrukturu jsou podmínky určeny v kap. C Textové části.

f) *stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),*

Vzhledem k rozsahu Změny č. 2 není pořadí provedení změn v území (etapizace) stanoveno.

g) *vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,*

Opatření pro snižování nebezpečí a rizik vzniku ekologických a přírodních katastrof jsou zakotvena v dílčích koncepcích platného ÚP, v řešeném území je to hlavně vhodné hospodaření se srážkovými vodami tj. zasakování na místě spadu, retence a jejich druhotné využití.

h) *vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,*

Regulační plán dle ÚP a zadání řeší funkci bydlení v sídle, hospodářské plochy a aktivity jsou řešeny v jiných částech správního území.

i) *stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,*

Podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení jsou stanoveny koncepcí platného ÚP. Tato je pro obytnou zástavbu v RP dodržena jak rozsahem a charakterem zástavby v rodinných domech, tak řešením dopravní a technické infrastruktury. Potenciál pro rozvoj sídelní struktury a kvalitu bydlení daný v ÚP jem zhodnocen řešením RP.

j) *prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,*

RP nevymezuje plochy ani koridory, jež by pro fungování obce byly nerentabilní mimo běžné údržby veřejné zeleně a dopravních ploch.

k) *vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,*

Podmínky pro zajištění civilní ochrany a obrany státu jsou stanoveny v platném ÚP a v rámci řešení regulačního plánu jsou uvedeny v kap. G Textové části.

l) *určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,*

Asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy nejsou v RP navrženy.

m) *vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů, před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,*

RP nevymezuje plochy ani koridory, jež by podněcovaly navržení kompenzačních opatření.

n) *regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,*

V řešeném území se žádné přírodní zdroje nevyskytují.

o) *uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.*

Územní plánování je multikriteriální profese, jež v sobě kombinuje řadu dílčích odborných pohledů (ekologie, pedologie, hydrologie, migrace, ekonomie aj.). V rámci zpracování regulačního plánu byla zohledněna řada přírodních, technických a humanitních hledisek v odpovídající kombinaci s resortními metodickými pokyny.

(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostmi stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Na základě stanoviska DOSS není regulační plán posuzován z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území ani vlivu na životní prostředí (SEA)

A.2.3. SOULAD NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY TOHOTO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Regulační plán je souladný s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek, protože grafická i textová část tohoto regulačního plánu přesně odpovídá požadavkům stavebního zákona, vyhlášky č. 500/2006 Sb., i přílohy č. 11 této vyhlášky na obsah regulačního plánu a strukturu jeho textové části a odůvodnění. Obsah regulačního plánu nepřekračuje podrobnost stanovenou stavebním zákonem pro tento typ územně plánovací dokumentace. Struktura výkresové části odpovídá požadavkům přílohy č. 11 vyhlášky 500/2006 Sb., skladba výkresové části rovněž odpovídá svojí podrobnosti a počtem výkresů i jejich obsahem požadavkům přílohy č. 11 vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

A.2.4. SOULAD NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.

Regulační plán respektuje požadavky zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, kdy součástí dokumentace návrhu regulačního plánu není hodnocení vlivů jeho obsahu na EVL a PO soustavy NATURA 2000, ale řešení regulačního plánu bylo prověřeno stanovisky dotčených orgánů na úrovni Městského úřadu Říčany a Krajského úřadu Středočeského kraje, zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, kdy opět součástí regulačního plánu není hodnocení vlivů na ŽP (tzv. SEA), ale je respektováno, že tento regulační plán nenahrazuje územní rozhodnutí nebo jeho ekvivalenty pro záměry, které by si sami o sobě vyžádaly hodnocení vlivů na ŽP, správního řádu (zákon č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů), kdy textová část regulačního plánu je dělena na část výrokovou a část odůvodnění, do odůvodnění byly po společném projednání podle § 55 stavebního zákona doplněny všechny uplatněné připomínky vč. návrhu jejich vypořádání, kdy po veřejném řízení bylo do odůvodnění regulačního plánu doplněno vyhodnocení uplatněných připomínek a především návrh dílčího výroku o každé uplatněné námitce včetně navrhovaného způsobu jejich vypořádání a dílčího stručného odůvodnění tohoto vypořádání, vyhlášky č. 271/2019 Sb. Ministerstva životního prostředí, o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, výroková část regulačního plánu odkazuje na náležitosti vyžadované § 21 této vyhlášky, dalších speciálních zákonů, jako je silniční zákon (zákon č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích), zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, vodní zákon (zákon č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), lesní zákon (zákon č. 289/1995 Sb.

o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), horní zákon (zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů).

Během společného projednání návrhu regulačního plánu byla uplatněna tato stanoviska dotčených orgánů, která byla vyhodnocena pořizovatelem a určeným zastupitelem dne 10.8.2022 tak, jak je uvedeno v pravém sloupci tabulky pod textem:

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny pro vydání
01 / HZS / HSKL-6364-4/2021-KO/ 26.5.2022 Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 65 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou dne: 29. 4. 2022. Na základě posouzení dané dokumentace vydává souhlasné stanovisko. Odůvodnění: Předložená dokumentace poskytuje dostatečný podklad pro posouzení podle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a podle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. HZS Středočeského kraje vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů: zákon 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 územním plánům a regulačním plánům z hlediska své působnosti v požární ochraně, integrovaném záchranném systému a ochraně obyvatelstva při přípravě na mimořádné události, vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, kde v § 20 jsou uvedeny požadavky civilní ochrany k územnímu plánu obce.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na změnu v dokumentaci.
02 / KHS / KHSSC 22146/2022/ 22.6.2022 Na základě oznámení obecního úřadu Kamenice, Ringhofferovo náměstí 434, Olešovice 251 68 Kamenice, posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze jako dotčený správní úřad podle § 65, odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a ve smyslu § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), předložený návrh	RESPEKTOVAT Bez požadavků na změnu v dokumentaci.

regulačního plánu K8 RD Kamenice. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu regulačního plánu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), toto stanovisko: s návrhem regulačního plánu K8 RD Kamenice se souhlasí. Je vymezeno 43 parcel pro individuální bydlení. Na parcele č. 328/165, k.ú. Štířín je vymezena plocha pro stavbu trafostanice. Upozorňujeme na nutnost dodržení hygienických limitů hluku z provozu trafostanice u nejbližší obytné zástavby. RP dále vymezuje prostorového a funkčního využití stávajících ploch a nejsou tím dotčeny zájmy a kompetence KHS, z toho důvodu KHS nemá k předloženému návrhu RP žádné připomínky a s návrhem souhlasí.	
03 / MĚSTSKÝ ÚŘAD ŘÍČANY, OŽP / 135512/2022/MURI/OŽP/00354/ 6.6.2022 Na základě oznámení Obecního úřadu Kamenice o zahájení projednání návrhu regulačního plánu K8 obce Kamenice vydává Městský úřad v Říčanech, odbor životního prostředí, k návrhu toto stanovisko: Orgán ochrany ZPF: Dle § 5 odst.2 zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, orgány ochrany zemědělského půdního fondu uplatňují stanoviska k územně plánovací dokumentaci a k návrhu vymezení zastavěného území z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu. Orgán státní správy lesů: Orgán státní správy lesů příslušný dle ust. § 48 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů: bez připomínek. Orgán státní správy myslivosti: Orgán státní správy myslivosti příslušný podle ust. § 60 a § 67 zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů: bez připomínek. Orgán ochrany přírody a krajiny: Orgán ochrany přírody a krajiny ve svém stanovisku k předloženému zadání regulačního plánu uvádí, že k němu nemá zásadní připomínky. Převážná většina inženýrských sítí je umístěna mimo zelené pásy, které budou sloužit k jednostranné výsadbě dřevin podél komunikací. Nicméně doporučujeme prověřit ochranné pásmo podzemního sdělovacího vedení s ohledem na plánovanou výsadbu dřevin. Orgán odpadového hospodářství: Orgán odpadového hospodářství příslušný podle § 126 písm. k) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně	RESPEKTOVAT Bez požadavků na změnu v dokumentaci. RESPEKTOVAT Bez požadavků na změnu v dokumentaci. RESPEKTOVAT Bez požadavků na změnu v dokumentaci. RESPEKTOVAT Do výroku RP bude doplněno, že v navazujících správních řízeních je nutné prověřit ochranné pásmo podzemního sdělovacího vedení s ohledem na plánovanou výsadbu dřevin. RESPEKTOVAT Bez požadavků na změnu v dokumentaci.

některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů: bez připomínek. Orgán ochrany ovzduší: Orgán ochrany ovzduší příslušný podle § 27 odst. 1 písm. f) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší): bez připomínek. Vodoprávní úřad: Vodoprávní úřad, tímto vyjadřuje, že z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem nemáme k záměru, námítky při respektování následujícího: 1. Uvedené území spadá do II. ochranného pásma štolového přivaděče pitné vody z vodního zdroje Želivka do Prahy. Pro ochranná pásma štolového přivaděče je závazná vyhláška Okresního úřadu Benešov, čj. 231-1980/99 z 21. 5. 1999. 2. Změny v území jsou omezeny limity využití území z důvodu ochrany veřejných zájmů.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na změnu v dokumentaci. RESPEKTOVAT Bez požadavků na změnu v dokumentaci.
04 / MO / 136560/2022-1322-OÚZ-PHA / 9.6.2022 Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 65 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona a uplatňuje požadavky na zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu regulačního plánu K8 ve správním území Kamenice, k.ú. Štiřín. Jak jsme již v rámci stanoviska k zadání Regulačního plánu K8 sdělili, je správní území obce Kamenice, k. ú. Štiřín dotčeno zájmovým územím Ministerstva obrany: celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: OP radaru SRE, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a	RESPEKTOVAT Do výrokové části regulačního plánu bude vloženo následující: „Celé správní území obce Kamenice se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: ochranné pásmo radaru SRE, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. V rozsahu řešeného územní tohoto regulačního plánu se nepředpokládá realizace žádné z výše uvedených staveb.“.

staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy, výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů, výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení, výstavba vedení VN a VVN, výstavba větrných elektráren, výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....) výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem, výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky), výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny). Tyto jevy významně neomezují využití navrhovaných ploch: bydlení v rodinných domech, dopravní a technické infrastruktury, zeleně). Protože jsou v RP K84 řešena funkční využití, která nejsou námi sledovanými zájmy významně ovlivněny, souhlasíme s předloženým návrhem regulačního plánu K8 ve správním území Kamenice, k. ú. Štířín za předpokladu, že budou provedeny výše uvedené úpravy textové části RP K8. Odůvodnění: Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do RP je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu. Požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro úplné a průběžné aktualizace územně analytických podkladů ORP (102a a 119).	Do výrokové části regulačního plánu bude vloženo následující: „Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy, výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů, výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení, výstavba vedení VN a VVN, výstavba větrných elektráren, výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....), výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem, výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky), výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny). V rozsahu řešeného územní tohoto regulačního plánu se nepředpokládá realizace žádné z výše uvedených staveb.“.
05 / MPO / MPO 43850/2022 / 23.5.2022 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 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, vydáváme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko: s návrhem výše uvedeného regulačního plánu souhlasíme bez připomínek. Odůvodnění: Území řešené regulačním plánem leží mimo dobývací prostory, ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených či nevyhrazených nerostů	RESPEKTOVAT Bez požadavků na změnu v dokumentaci.

i chráněná ložisková území. Z toho důvodu není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.	
06 / MZP / MZP/2022/500/1049 / 19.5.2022 Jako dotčený orgán státní správy na úseku ochrany nerostného bohatství ve smyslu § 15 zákona č. 44/1988 Sb., zákon o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, a § 13 odst. 1 a 2 zákona č. 62/1988 Sb., zákon o geologických pracích, v platném znění, sdělujeme: Jediným limitem ve smyslu výše uvedených předpisů v území obce Kamenice je malé poddolované území č. 2252 Ládví jižně od obce (po středověké těžbě zlata). Proti návrhu zadání regulačního plánu K8 Kamenice nemáme žádné námítky.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na změnu v dokumentaci.
07 / KÚ / 053704/2022/KUSK / 13.6.2022 Řešené území je součástí zastavitelné plochy K8, jež je vymezena platným ÚP obce. V rámci řešeného území je platným územním plánem navrhováno funkční využití „čistě obytné území“ (BC), jež je rozděleno do tří segmentů. Lokalita bude dopravně obsloužena dvojicí územním plánem vymezeným „plochami pro dopravu a veřejná prostranství“ (DPP). Regulační plán v rámci řešeného území navrhuje soubor 43 rodinných domů pro individuální trvalé bydlení. Zástavba rodinnými domy přirozeně doplňuje a dotváří výraz obce bez toho, aniž by byly narušeny prvky přirozené rozmanitosti území. Navrhovaný typ zástavby – solitérní RD – zachovává a podporuje příměstskou strukturu stávající zástavby. Nevhodná zástavba je eliminována regulativy vyplývajícími jak z platného ÚP Kamenice, tak z regulačního plánu. Za účelem ochrany okolního krajinného rázu RP navrhuje doplnění veřejných prostranství o středně vzrostlou a vysokou zeleň, vč. veřejných prostranství. 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: Stanovisko NATURA: Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (Ing. J. Bošková, I. 944) Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „Krajský úřad“), jako příslušný orgán ochrany přírody dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“), sděluje, že v souladu s § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. lze vyloučit významný vliv předložené koncepce	RESPEKTOVAT Do odůvodnění regulačního plánu bude doplněn tento text: „Během společného projednání návrhu regulačního plánu dle ust. § 65 stavebního zákona bylo vydáno stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje, č.j. 053704/2022/KUSK ze dne 13.6.2022. Ve stanovisku se konstatuje, že lze vyloučit významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky

samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které spadají do kompetence Krajského úřadu. Odůvodnění: Podle předložené žádosti doručené Krajskému úřadu je předmětem regulačního plánu K8 RD Kamenice parcelace zastavitelné plochy K8. Regulační plán detailně vymezuje mj. plochy pro bydlení v rodinných domech a veřejná prostranství. Celkově je navrženo 43 parcel pro rodinné domy. Regulační plán dále řeší dopravní infrastrukturu, částečně technickou infrastrukturu, veřejnou zeleň a sběr tříděného odpadu. Důvodem zpracování dokumentace byl požadavek Územního plánu obce Kamenice na zpracování regulačního plánu pro předmětnou lokalitu, která se nachází v severovýchodní části sídla Nová Hospoda (k. ú. Štířín, obec Kamenice, okres Praha-východ). Krajský úřad zohlednil zejména skutečnost, že se v místě ani v širokém okolí předmětné plochy evropsky významné lokality (EVL), resp. ptačí oblasti (PO) v působnosti Krajského úřadu nenacházejí [nejbližší takové území soustavy Natura 2000 – EVL CZ0213068 Dolní Sázava s předměty ochrany dvěma evropsky významnými druhy hořavkou duhovou (<i>Rhodeus sericeus amarus</i>) a velevrubem tupým (<i>Unio crassus</i>) – je vzdáleno vzdušnou čarou v nejbližších bodech cca 6,4 km jižním směrem]. Dále také vzhledem k velikosti a charakteru koncepce s lokálně omezeným rozsahem a nízkou intenzitou očekávaných přímých i nepřímých vlivů vyplývajících z regulačního plánu na okolní prostředí, ve vztahu k poměrům a vazbám v území a povaze příslušných předmětů ochrany, nelze dotčení žádné evropsky významné lokality ani ptačí oblasti v působnosti Krajského úřadu předpokládat. Orgán ochrany přírody proto vydal stanovisko ve smyslu výše uvedeného výroku. Krajský úřad dále, jako příslušný orgán ochrany přírody dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. z) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., ohledně zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů upozorňuje, že v místě předmětné plochy byl dle Nálezové databáze ochrany přírody vedené Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR dne 20. 5. 2022 zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů cvrčilky slavíkové (<i>Locustella luscinioides</i>) a ťuhýka obecného (<i>Lanius collurio</i>), přičemž bylo zjištěno hnízdění 2 párů ťuhýka. V důsledku toho je nutné načasovat zahájení stavebních prací v období od října do dubna, tedy v době, kdy ťuhýci a cvrčilky nepřebývají na našem území. V opačném případě je nezbytné zažádat Krajský úřad o povolení výjimky ze zákazů podle § 56 zákona č.	významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které spadají do kompetence Krajského úřadu.“
---	--

114/1992 Sb., z důvodu škodlivého zasahování do přirozeného vývoje nebo do biotopu těchto druhů. Vzhledem k charakteru porostů na ploše K8 je vhodné ověřit zde výskyt dalších zvláště chráněných druhů. Z hlediska ostatních jím chráněných zájmů Krajský úřad k předloženému regulačnímu plánu K8 RD Kamenice nemá připomínky. Vzhledem k charakteru, rozsahu a umístění předmětné plochy, v kontextu širších územních vztahů, nebudou narušeny skladebné části regionálního či nadregionálního územního systému ekologické stability vymezené v ZÚR Středočeského kraje ani zvláště chráněná území v kategoriích přírodní rezervace a přírodní památka a jejich ochranná pásma.

Stanovisko SEA:

Dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 10i 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 k předloženému regulačnímu plánu „K8 RD Kamenice“ má připomínku: regulační plán řeší plochu o rozloze 50 838 m². Regulační plán v rámci řešeného území navrhuje soubor 43 rodinných domů pro individuální trvalé bydlení. Dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, předmětná lokalita svým charakterem zakládá rámec pro realizaci záměrů podle přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., bodu 108 Záměry rozvoje sídel s rozlohou nad 5 ha přílohy č. 1, kategorie II. Před realizací záměru je nutné předložit příslušnému úřadu oznámení záměru zpracované dle přílohy č. 3 nebo 4 zákona č. 100/2001 Sb. Krajský úřad dále upozorňuje, že dle § 61 odst. 2 stavebního zákona nelze regulačním plánem nahradit územní rozhodnutí pro záměr, který podléhá posuzování vlivů na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu.

Ostatní složky ochrany životního prostředí:

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění

RESPEKTOVAT

Dle metodického pokynu MMR vydaného prostřednictvím Ústavu územního rozvoje v Brně se nevydává stanovisko SEA k regulačním plánům, citujeme: „Dokumentace vlivů záměru na životní prostředí včetně posouzení vlivu záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast není součástí procesu zpracování a pořizování regulačního plánu“. Tento regulační plán pro lokalitu K8 nahrazuje územní rozhodnutí pouze pro stavby dopravní a technické infrastruktury, které nepodléhají bodu 108, „Záměry rozvoje sídel s rozlohou nad 5 ha přílohy č. 1, kategorie II., zákona 100/2001 Sb. **Nicméně do výrokové části regulačního plánu bude doplněno, že v rámci navazujících správních řízení, pokud by bylo v rámci územního řízení řešeno území nad 5 ha, je nutné předložit příslušnému úřadu oznámení záměru zpracované dle přílohy č. 3 nebo 4 zákona č. 100/2001 Sb.**

Pokud bude regulační plán vydán, bude nahrazovat územní rozhodnutí pouze v rozsahu stanoveném kap. J. výrokové části RP, tj. „územní rozhodnutí na umístění veřejných komunikací a veřejných prostranství, vč. veřejné zeleně a na umístění páteřních vedení technické infrastruktury bez jednotlivých přípojek; územní rozhodnutí samostatných částí dopravní a technické infrastruktury: komunikace, likvidace srážkových vod, kanalizace splašková, vodovod, plynovod, veřejné osvětlení, elektro – silnoproud, přeložka VN,

[illegible]

mail: m.svobodova@spucr.cz, tel.: 702 126 644).

Majetkoprávní vypořádání může být realizováno formou bezúplatného převodu podle §7 odst.1 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, splní-li investor zákonné podmínky pro tento převod. Uvedený souhlas nezakládá právo na převod státního pozemku v příslušnosti hospodařit SPÚ na investora a v případě, že náležitý smluvní vztah nebude uskutečněn, nemůže investor požadovat vůči SPÚ kompenzaci nákladů, které vynaložil v souvislosti s příslušným správním řízením podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. SPÚ dále pro informaci sděluje, že dle dostupných informací se v zájmovém území navrhovaného Regulačního plánu nachází podrobné odvodňovací zařízení (POZ), které je příslušenstvím pozemků. Informace o POZ doporučujeme uvést v textové i grafické části regulačního plánu jako plochy meliorací - odvodněné plochy. Při provádění výsadby na plochách s výskytem podrobného odvodňovacího zařízení (POZ) musí být provedena taková opatření, aby bylo zabráněno prorůstání kořenů do drenáží a nedošlo k porušení jejich funkčnosti. V případě narušení drenážního systému (POZ) při stavební činnosti by měl stavebník provést technická opatření, jež zajistí jeho opětovnou funkčnost. Dostupné podklady - údaje o POZ (investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti) jsou neaktualizovanými historickými daty, která pořídila Zemědělská vodohospodářská správa digitalizací analogových map 1 : 10 000. Vzhledem k tomu, že neexistuje evidence meliorací (odvodnění a závlah) a jejich následných změn (zrušení, rozšíření) od doby pořízení těchto dat (zákresy do map provedeny v 90. letech, jejich následná digitalizace proběhla přibližně v letech 2003-2007), nemusí proto tato data odpovídat skutečnému rozsahu meliorací na jednotlivých pozemcích.

Během veřejného řízení o návrhu regulačního plánu byla uplatněna tato stanoviska dotčených orgánů, která byla vyhodnocena pořizovatelem a určeným zastupitelem dne 23.3.2023 tak, jak je uvedeno v pravém sloupci tabulky pod textem.

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny pro vydání
01 / MĚSTSKÝ ÚŘAD ŘÍČANY, ODBOR ŽP / 285030/2022/MURI/OŽP/ 00354 / 26.20.2022	

Na základě oznámení Obecního úřadu Kamenice o zahájení projednání regulačního plánu obce Kamenice vydává MěÚ v Říčanech, odbor životního prostředí, k návrhu toto stanovisko: Ochrana ZPF: Orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušný podle ust. § 13 a § 15 zákona ČNR č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů: bez připomínek. Orgán státní správy lesů: Orgán státní správy lesů příslušný dle ust. § 48 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, a o změně a doplnění některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů: bez připomínek. Orgán státní správy myslivosti: Orgán státní správy myslivosti příslušný podle ust. § 60 a § 67 zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů: bez připomínek. Orgán ochrany přírody a krajiny: Orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle ust. § 76 a ust. § 77 zákona ČNR č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů: plochy zeleně navržené i podél komunikací jsou pozitivní prvkem nové zástavby, nicméně aby mohly plnit svoji funkci, je nutné do nich neumísťovat žádné inženýrské sítě, které výsadby vylučují nebo omezují. Výsadby v zelených pásích mohou zásadním způsobem omezit i zasakovací objekty. I tato varianta bývá problémová, protože zasakovací objekty neumožňují výsadby dřevin a navíc, ne všechny dřeviny snášejí krátkodobé zamokření. Konkrétní likvidace dešťových vod není součástí studie – nelze posoudit. Pokud se týká realizace výsadeb, na základě zkušeností, které máme, požadujeme zařadit sadové úpravy do infrastruktury a jejich kolaudaci provést nejlépe při kolaudaci komunikace. V minulosti se stávalo, že i když sadové úpravy byly součástí PD stavby, nakonec, tak, jak se jednotlivé sítě kolaudovaly samostatně, zrealizovány nebyly, protože „je nebylo kam zařadit“. Lze postupovat i jiným způsobem např. smlouvou s obcí, ve které bude určeno, kdy a kdo je zrealizuje, kdo zajistí zálivku, následnou min. 3letou péči, apod. Některé obce totiž preferují realizaci výsadeb až po zástavbě lokality. Odpady: Orgán odpadového hospodářství příslušný podle § 126 písm. k) zák. č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů. ve znění pozdějších předpisů: bez připomínek. Ochrana ovzduší: Orgán ochrany ovzduší příslušný podle § 27 odst. 1 písm. f) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace. RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace. RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace. RESPEKTOVAT Ve výrokové části RP bude uvedeno, že do zelených pásů podél komunikací, které jsou určeny k výsadbě stromů a stromořadí, nesmí být umísťovány takové inženýrské sítě, které výsadby vylučují nebo omezují, nebo budou umístěny takovým způsobem, aby výsadba zeleně, včetně stromů, byla možná. Do výrokové části RP bude doplněno do podmínek etapizace, že výsadba a sadové úpravy budou provedeny současně s budováním technické a dopravní infrastruktury tak, aby kolaudace sadových úprav mohla být provedena nejlépe při kolaudaci vlastní komunikace. RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace. RESPEKTOVAT
---	---

změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), bez připomínek.

Vodoprávní úřad:

Regulační plán nahrazuje, mimo jiné, územní rozhodnutí samostatných částí technické infrastruktury likvidace srážkových vod, kanalizace splašková a vodovod (dále jen „záměr“). Pro umístění záměru je třeba předložit souhlasné stanovisko vlastníka (provozovatele, pokud je k tomu vlastníkem zmocněn) navazující vodohospodářské infrastruktury k možnosti a způsobu napojení. U vodovodu s navýšením bilance odběru vody ze stávající vodovodní sítě a u kanalizace s navýšením množství odváděných splaškových vod na čistírnu odpadních vod (ČOV). Vodovody a kanalizace mohou být napojeny pouze na stávající, zkolaudovanou síť a pouze se souhlasem a dle připojovacích podmínek správce sítě. Vlastník sítě musí souhlasit s napojením. Podle ust. § 23 odst. 3 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, v platném znění, ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok, k bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením se vymezují v bezprostřední blízkosti vodovodních řadů a kanalizačních stok určený k zajištění jejich provozuschopnosti. Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně, 1,5 m, u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm, 2,5 m, u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdáleností podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m. V ochranném pásmu vodovodního řadu nebo kanalizační stoky nelze provádět zemní práce, stavby, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení, která omezují přístup k vodovodnímu řadu nebo kanalizační stoce nebo které by mohly ohrozit jejich technický stav nebo plynulé provozování, vysazovat trvalé porosty (potrubí musí být vedeno min. 2 m od kmene vzrostlých stromů) provádět skládky a provádět terénní úpravy. Podmínky pro vymezená ochranná pásma nezohledňují, že uvedené území spadá do II. ochranného pásma štolového přivaděče pitné vody z vodního zdroje Želivka do Prahy. Pro ochranná pásma štolového přivaděče je závazná vyhláška Okresního úřadu Benešov, čj. 231-1980/99 z 21.5.1999.

Bez požadavků na úpravu dokumentace.

RESPEKTOVAT

Před vydáním regulačního plánu budou vodoprávnímu orgánu předloženy požadované souhlasné stanovisko vlastníka (provozovatele, pokud je k tomu vlastníkem zmocněn) navazující vodohospodářské infrastruktury k možnosti a způsobu napojení.

Tyto údaje vyplývající z textu zákona o vodovodech a kanalizacích mohou být doplněny do odůvodnění regulačního plánu. Není úkolem výrokové části regulačního plánu, coby opatření obecné povahy, přepisovat text nadřazené zákonné právní normy, která má univerzální platnost.

Do výrokové části regulačního plánu bude doplněno, že je nutné v navazujících řízeních zohlednit fakt, že území spadá do II. Ochranného pásma štolového přivaděče pitné vody z vodního zdroje Želivka do Prahy. Pro ochranná pásma štolového přivaděče je závazná vyhláška Okresního

	úřadu Benešov, čj. 231-1980/99 z 21.5.1999.
02 / KUSK / 114159/2022/KUSK / 19.10.2022 Krajský úřad Středočeského kraje, se sídlem Zborovská 11, Praha 5, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 67 odst. 2, v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) a § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, toto koordinované stanovisko k veřejnému projednání návrhu regulačního plánu K8 Kamenice: 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 vydává následující Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů: Stanovisko NATURA: Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „Krajský úřad“), jako příslušný orgán ochrany přírody dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“), sděluje, že v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., byl stanoviskem vydaným pod č. j. 053704/2022/KUSK ze dne 13.6.2022 k návrhu zadání RP K8 Kamenice vyloučen významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které spadají do kompetence Krajského úřadu - toto stanovisko zůstává i nadále v platnosti. Stanovisko z hlediska obecné ochrany přírody: Krajský úřad dále, jako příslušný orgán ochrany přírody dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. z) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., požaduje úpravu regulačního plánu, jelikož měl k návrhu zadání regulačního plánu připomínku týkající se výskytu zvláště chráněných druhů živočichů v dotčeném území a jejich základních ochranných podmínek uvedených v ust. § 50 zákona č. 114/1992 Sb., avšak návrh regulačního plánu tuto připomínku nezohledňuje. Z hlediska ostatních jím chráněných zájmů Krajský úřad k předloženému regulačnímu plánu K8 RD Kamenice nemá připomínky. Vzhledem k charakteru, rozsahu a umístění předmětné plochy, v kontextu širších územních vztahů, nebudou narušeny skladebné části	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace. RESPEKTOVAT Do výroku regulačního plánu bude doplněno následující jako tzv. výstupní limita využití území: „v místě předmětné plochy byl dle Nálezové databáze ochrany přírody vedené Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR dne 20.5.2022 zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů cvrčilký slavíkové a tůhýka obecného. V důsledku toho je nutné načasovat zahájení stavebních prací v období od října do dubna, tedy v době, kdy tůhýci a cvrčilký nepřebývají na našem území. V opačném případě je nezbytné požádat Krajský úřad o povolení výjimky ze zákazů podle § 56 zákona č. 114/1992 Sb.“.

regionálního či nadregionálního územního systému ekologické stability vymezené v ZÚR Středočeského kraje ani zvláště chráněná území v kategoriích přírodní rezervace a přírodní památka a jejich ochranná pásma.

Ostatní složky ochrany ŽP:

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, 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, a zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, nemá k veřejnému projednání návrhu Regulačního plánu K8

Pořizovatel důkladně prostudoval souhrnné vyjádření KUSK k návrhu zadání RP K8 Kamenice č.j. 088890/ 2021/KUSK, spis. značka SZ 088890/2021 /KUSK/2 ze dne 11.8.2021. Zde žádná připomínka týkající se výskytu zvláště chráněných druhů živočichů v dotčeném území a jejich základních ochranných podmínek uvedena nebyla. Nicméně v souhrnném vyjádření KUSK k návrhu regulačního plánu pro společné projednání č.j. 053704/2022/KUSK ze dne 13.6.2022 se uvádí následující: „Krajský úřad dále, jako příslušný orgán ochrany přírody dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. z) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., ohledně zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů upozorňuje, že v místě předmětné plochy byl dle Nálezové databáze ochrany přírody vedené Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR dne 20.5.2022 zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů cvrčilky slavíkové (*Locustella luscinioides*) a ťuhýka obecného (*Lanius collurio*), přičemž bylo zjištěno hnízdění 2 párů ťuhýka. V důsledku toho je nutné načasovat zahájení stavebních prací v období od října do dubna, tedy v době, kdy ťuhýci a cvrčilky nepřebývají na našem území. V opačném případě je nezbytné zažádat Krajský úřad o povolení výjimky ze zákazů podle § 56 zákona č. 114/1992 Sb., z důvodu škodlivého zasahování do přirozeného vývoje nebo do biotopu těchto druhů. Vzhledem k charakteru porostů na ploše K8 je vhodné ověřit zde výskyt dalších zvláště chráněných druhů. Pořizovatel má důvodně za to, že tím bylo míněno toto stanovisko a ukládá proto projektantovi, aby požadavek tohoto stanoviska byl plně respektován a plně promítnut do výrokové části regulačního plánu v podobě, která je uvedena výše.

RESPEKTOVAT

Bez požadavků na úpravu dokumentace.

RD Kamenice připomínky, neboť provedené úpravy se netýkají zájmů sledovaných dle zákonů výše nebo kompetencí Krajského úřadu 2. Odbor dopravy: Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci 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 Regulačního plánu K8 RD Kamenice nemá připomínky. 3. Odbor kultury a památkové péče: Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný k uplatnění stanoviska k předloženému návrhu Regulačního plánu K8 RD Kamenice. S novým stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., byla přijata novela zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, kde je v § 26 odst. 2c), § 28 odst. 2c) a § 29 odst. 2c) dána příslušnost správního orgánu státní památkové péče jako dotčeného orgánu příslušného k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci obci s rozšířenou působností.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace. RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.
03 / KHS / KHSSC 48453/2022 / 13.10.2022 Na základě oznámení obecního úřadu Kamenice, Ringhofferovo náměstí 434, Olešovice 251 68 Kamenice, posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze jako dotčený správní úřad podle § 65, odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a ve smyslu § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), předložený návrh regulačního plánu KS RD Kamenice. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu regulačního plánu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), toto stanovisko: s návrhem regulačního plánu K8 RD Kamenice se souhlasí. Odůvodnění: Návrh regulačního plánu K8 RD Kamenice došel datovou schránkou KHS dne 13.9.2022. K tomuto návrhu již bylo vydáno souhlasné stanovisko č.j.: KHSSC 22146/2022. Předmětné řešené území regulačního plánu K8 (dále jen „RP“) se nachází na severozápadě sídla Kamenice Nová Ho3podu, a nepřímo navazuje na areál golfového hřiště u parku zámku Štířín. Rozvojová lokalita K8 ze tří stran navazuje na stabilizovanou	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.

nízkopodlažní zástavbu rodinných domů, jež je z pohledu platného ÚP klasifikována jako „čistě obytné území“ (BC) a „území rekreace a bydlení“ (BR). Mimo vymezení plochy K8 zástavbou je dále vymezena ul. Návršní (sever), Na Spojce (západ) a Na Pokraji (jih), kterými je území dopravně obslouženo. Na jihu tvoří hranici parcela p.č. 328/234 k.ú. Štířín. Je vymezeno 43 parcel pro individuální bydlení. Na parcele č. 328/165, k.ú. Štířín je vymezena plocha pro stavbu trafostanice. Upozorňujeme na nutnost dodržení hygienických limitů hluku z provozu trafostanice u nejbližší obytné zástavby. RP dále vymezuje prostorového a funkčního využití stávajících ploch a nejsou tím dotčeny zájmy a kompetence KHS, z toho důvodu KHS nemá k předloženému návrhu RP žádné připomínky a s návrhem souhlasí.	
04 / OBÚ / SBS 40595/2022/OBÚ-02/1 / 14.9.2022 K Vašemu oznámení o veřejném projednání návrhu Regulačního plánu K8 RD Kamenice, č.j. KAM-7246/2022/ KOK/KKO ze dne 12.09.2022, zaevidovanému Obvodním báňským úřadem pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského (dále jen „OBÚ“) dne 12.9.2022 pod č.j. SBS 40595/2022/OBÚ-02, Vám OBÚ sděluje, že uvedený návrh se týká části k.ú. Štířín, 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 námitky.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.

Po veřejném řízení o návrhu regulačního plánu pořizovatel v souladu s ust. § 67 odst. 4 si vyžádal stanoviska dotčených orgánů a krajského úřadu k návrhu rozhodnutí o uplatněných námitkách a k návrhu vypořádání připomínek, kdy v reakci na tuto žádost byla uplatněna tato stanoviska dotčených orgánů, která byla vyhodnocena pořizovatelem a určeným zastupitelem dne 22.5.2023 tak, jak je uvedeno v pravém sloupci tabulky pod textem:

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny pro vydání
01 / MĚSTSKÝ ÚŘAD ŘÍČANY, ODBOR ŽP / 80801/2023/MURI/OŽP/00354 / 13.4.2023 Na základě oznámení Městského úřadu v Říčanech, Obecního úřadu Kamenice o zahájení projednání k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu připomínek uplatněných k návrhu regulačního plánu obce Kamenice vydává Městský úřad Ú v Říčanech, odbor životního prostředí, k návrhu toto stanovisko: Ochrana ZPF: Orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušný podle ust. § 13 a § 15 zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů: bez připomínek. Orgán státní správy lesů: Orgán státní správy lesů příslušný dle ust. § 48 zák.č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů: bez připomínek. Orgán státní správy myslivosti: Orgán státní správy myslivosti příslušný podle ust. § 60 a § 67 zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů: bez připomínek. Orgán ochrany přírody a krajiny: Orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle § 76 a § 77 zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů: zdejší orgán ochrany přírody a krajiny nemá připomínky k návrhu rozhodnutí. Nicméně, s ohledem k možnému výskytu zvláště chráněných druhů na pozemcích, které jsou předmětem regulačního plánu, doporučujeme investorovi provedení základního přírodovědného průzkumu (zohlednění zejména jarního aspektu). Pokud přírodovědný průzkum prokáže výskyt dalších zvláště chráněných druhů živočichů, případně rostlin, je nutné projednání s KÚSK – povolení výjimky ze zákazů u zvláště chráněných druhů dle § 56 zákona ČNR č. 114/1992 Sb. Povolení výjimky dle ust. §56 zákona předchází zahájení stavebních prací k výskytu ZCHD - cvrčilky slavíkové a ťuhýka obecného uplatnil KÚSK koordinované stanovisko č.j. KUSK/ 114159/2022/KUSK ze dne 19.10.2022. Odpady:	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace. RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace. RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace. RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace. RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.

Orgán odpadového hospodářství příslušný podle § 126 písm. k) zák. č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů: bez připomínek. Ochrana ovzduší: Orgán ochrany ovzduší příslušný podle § 27 odst. 1 písm. f) zák. č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší): bez připomínek. Vodoprávní úřad: Vodoprávní úřad příslušný podle § 106 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů: bez připomínek.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace. RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.
02 / KHS / KHSSC 48453/2022 / 13.10.2022 Na základě žádosti Obecního úřadu Kamenice, Ringhofferovo náměstí 434, Olešovice 251 68 Kamenice, posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze jako dotčený správní úřad podle § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a ve smyslu § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), předložený návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu regulačního plánu K8 RD Kamenice během veřejného řízení. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), toto stanovisko: s předloženým návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu regulačního plánu K8 RD Kamenice během veřejného řízení se souhlasí. Odůvodnění: KHS dne 24.4.2023 do datové schránky obdržela žádost o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu regulačního plánu K8 RD Kamenice během veřejného řízení (dále jen „návrh“). K veřejnému projednání návrhu RP Kamenice se KHS vyjadřovala souhlasným stanoviskem č.j. KHSSC 22146/2022 ze dne 22.6.2022 bez podmínek. K veřejnému projednání návrhu se KHS	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.

vyjadřovala souhlasným stanoviskem č.j. KHSSC 48453/2022 ze dne 13.10.2022. Připomínka č. 14 se dotýká problematiky vymezení plochy pro stavbu trafostanice na pozemku parc.č. 328/165, k.ú. Štířín. KHS upozorňuje na nutnost dodržení hygienických limitů hluku z provozu trafostanice u nejbližší obytné zástavby. V dokumentu vypořádání připomínek je toto upozornění zohledněno, zaneseno do spisu a v navazujících stupních správního řízení bude vyžadováno. Po posouzení z hlediska požadavků ochrany veřejného zdraví konstatuje KHS, že v předloženém návrhu dle § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, se ostatní rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek nedotýkají zájmů chráněných orgány ochrany veřejného zdraví, proto se s ním souhlasí.	
---	--

B. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ŘEŠENÉ PLOCHY Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Řešené území leží na severovýchodě sídla Kamenice, na rozhraní lokalit Nová Hospoda a Štířín:

- je součástí sídla Kamenic a jednoho z nejrozvojovějšího území ČR – Metropolitní rozvojová oblast Praha OB1
- mírně se svažuje severním směrem, díky čemuž se nachází v pohledově exponované poloze při pohledu z kopce nad Štířínským rybníkem;
- ze tří stran navazuje na stabilizovanou zástavbu rodinných domů, které mají převážně jedno nadzemní podlaží a sedlovou, popř. (polo)valbovou střechu;
- prostorově je vymezeno ulicemi Na Pokraji, Na Spojce a Návršní, kterými je dopravně obslouženo;
- napojení a kapacity technické infrastruktury (kanalizace, vodovod, nízké napětí, telekomunikace a plyn) jsou zajištěny okolním trasováním v přilehlých ulicích;
- prochází přes něj nadzemní vedením vysokého napětí ve směru jihovýchod – severozápad, které musí být přeloženo
- navazující ulice mají dostatečnou přepravní kapacitu pro obsluhu oblasti; do budoucna je třeba zajistit nové uspořádání uličního profilu odpovídající potřebám lokality a přilehlého území (počet a šířka jízdních pruhů, chodníky, kvalita vozovka, veřejná zeleň aj.) – částečně řešeno v RP;
- okolní veřejný prostor je reprezentován výhradně ve formě místních obslužných komunikací bez odpovídajícího zastoupení ploch pro shromažďování a pobyt obyvatel lokality, veřejné zeleně a mobiliáře;

- územní je pokryto zelení v extenzivní formě – ve vazbě na ul. Na Pokraji a Návršní se jedná o vzrostlou vysokou zeleň, jež tvoří významnou hodnotu území;
- ve vazbě na ul. Návršní se nachází vzrostlé stromořadí, jež je významným estetickým, přírodním, orientačním a hygienickým prvkem; RP navrhuje jeho doplnění a rozšíření, vč. umožněním ozdravných a regeneračních zásahů, zejm. kácení, probírky aj.;
- nepřímo navazuje na golfový areál a park zámku Štiřín, jež jsou významným krajinným prvkem území;
- od urbánní a dopravní osy sídla (ul. Pražská) je v docházkové vzdálenosti cca 600 m a od jádra sídla (Ringhofferovo nám) cca 1,5 km;
- odpovídající kapacity občanské vybavenosti s veřejným a komerčním charakterem jsou podrobně prověřeny, popř. doplněny v nadřazené závazné ÚPD – ÚP Kamenice.

C. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU, NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODUTÍ ZASTUPITELSTVA O OBSAHU ZMĚNY REGULAČNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM, PŘÍPADNĚ VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY PRO JEHO PŘEPRACOVÁNÍ (§ 69 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA)

C.1 Údaje o splnění zadání regulačního plánu

Regulační plán byl zpracován na základě Zadání RP, jež bylo zpracováno pořizovatelem RP Ing. arch. Radkem Bočkem dne 18.8.2021.

Požadavky zadání jsou uvedeny níže (*kurzívou*) spolu s uvedením, jak byly promítnuty do řešení návrhu RP.

a) *Vymezení řešeného území:*

Plocha K8, která je určena platným územním plánem pro plochu „BC2“, po vydání změny č. 5 ÚPO Kamenice, která je určena pro funkci „bytová čistá“, vyznačeno silnou červenou obrysovou čarou.

RP vymezení řešeného území respektuje.

b) *Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití:*

Regulační plán v řešené ploše bude stanovovat podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro trasy a zařízení technického vybavení, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí. Jednotlivé stavební pozemky budou vymezeny jako plochy pro bydlení.

RP na základě terénního průzkumu a poskytnutých podkladů podrobně prověřil možnosti budoucího využití řešeného území. Na základě toho upřesnil podmínky pro funkční využití a prostorové uspořádání území pro jednotlivé funkční plochy. Stanovené podmínky vycházejí z podmínek zakotvených v platném ÚP, jehož znění je pro řešení RP závazné.

Základním předpokladem pro stanovení funkčních a prostorových podmínek bylo umožnění adekvátního rozvoje území za současného uplatňování principů trvale udržitelného rozvoje – ochrana a rozvoje hodnot životního prostředí, hospodářského potenciálu a sociálního pilíře.

c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb:

Budou respektovány požadavky prostorové regulace dle bodu (40) úplného znění územního plánu Kamenice:

- tj. pozemek min. 1 000 m²,
- nové rodinné domy budou přízemní s podkrovím, dle všeobecných regulativů pro plochu BC,
- plocha vyžaduje zpracování regulačního plánu,
- koeficient zastavěných ploch KZP = 0,25
- koeficient využití pozemku KPP = 0,50
- výška římsy, maximální VŘ, VM = 5 m
- výška hřebene VH = 8 m
- další regulační prvky - uliční čára na jižní straně 10 m

Na jižní straně bude závazně stanovené uliční čára jako stavební čára pevná, ostatní stavební čáry budou stanoveny v rámci řešení návrhu RP jako stavební čáry nepřekročitelné.

Nad rámec prostorové regulace dle závazného územního plánu budou dále stanoveny tyto regulační prvky:

- tvar střechy stavby hlavní: sedlová, valbová, polovalbová, jedna z nich bude vybrána v návrhu RP
- tvar střechy stavby vedlejší: bez omezení (např. garáž, vstup do objektu)
- sklon střechy stavby hlavní: 15°-35° (doporučené sklony skládaných krytin ČSN 731901), v návrhu může být sklon střechy dále upřesněn
- oplocení: bez plných plošných výplní, drátěné, plaňkové, zděné sloupky, optimálně ozeleněné, v návrhu bude stanoveno sjednocující tvarosloví pro všechny čelní ploty do komunikace
- neagresivní barevné pojetí fasád (zákaz ostře a sytě zelených, fialových, modrých, růžových a dalších tónů fasád)
- na každých 1000 m² vymezeného stavebního pozemku bude povolena max. 1 bytová jednotka
- návrh RP musí respektovat požadavek § 7 odst. 2 vyhl. 501/2006. Sb., tj. „pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace“.

ÚP je pro řešení regulačního plánu nadřazenou a závaznou ÚPD, kdy jej musí RP respektovat a svým řešením na něj navazovat.

RP s ohledem na okolní charakter zástavby stanovil podmínky prostorového uspořádání, jež jsou podrobně popsány v kap. „Urbanistické koncepce“.

d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území:

Požadavky budou stanoveny v rozsahu podrobných podmínek ochrany území vč. řešení podmínek ochrany krajinného rázu (tzn., budou stanoveny výšky staveb, tvar střechy, max. půdorysné obrysy staveb, uliční čáry, doporučené materiály, doporučená barevnost a další tvaroslovné prvky). Dále bude RP stanovena podmínka napojení na centrální kanalizaci a vodovod, bude stanoven takový způsob vytápění, aby nedošlo ke zhoršení kvality ovzduší.

Ochrana kulturních a přírodních hodnot:

- při navrhování urbanistické a hmotové struktury zohlednit charakter okolní zástavby typické pro oblast Kamenicka,

- *nepřípustné je funkční využití ploch parcel pro zřizování jakékoliv výrobních kapacit,*
- *z hlediska obecné ochrany je nutno v maximální míře chránit vzrostlou zeleň,*
- *nepřípustné jsou stavby zatěžující životní prostředí,*
- *řešení regulačního plánu musí zohlednit existenci alejí na jižní straně plochy K8 a K9 a neopomenout návrhovou alej v ulici Návršní.*

Podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území jsou primárně zakotveny ve stanovených prostorových a funkčních regulativech jednotlivých funkčních ploch. Obecné podmínky ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot jsou deklarovány v rámci jednotlivých koncepcích platného ÚP, který řešení RP respektuje a svým řešením na něj navazuje.

RP v rámci stanovených funkčních regulativů explicitně znemožňuje realizaci záměrů, jež by negativním způsobem ovlivňovaly kvalitu obytného prostředí a to jak ve fázi výstavby, tak i ve fázi provozu. Jedná se zejm. o zvýšení hladin prašnosti, hluku aj. Důvodem je zajištění odpovídajících kvalit čistě obytného prostředí.

RP na požadavek rozvoje veřejné zeleně ve formě liniových stromořadí reaguje jeho explicitním navržením jak ve stávajících ulicích, tak i v nově navrhovaných. Rozvoj veřejné zeleně bude mít přínos zejm. v oblasti životního prostředí – zlepšení hygienických vlastností území, zlepšení vodního režimu území, posílení liniového charakteru a významu ulic, popř. zvýšení obyvatelnosti veřejných prostranství.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury:

Veřejná infrastruktura bude řešena v podrobnosti stanovené přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. pro regulační plán, tedy v měřítku 1 : 1000:

- *bude stanoveno vedení komunikací obsluhující jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu plochy K8, kdy tyto komunikace budou řazeny do ploch dopravní infrastruktury dle změny č. 5 ÚPO Kamenice,*
- *lokalita bude dopravně napojena od severu a od jihu ze stávajících místních komunikací, regulační plán navrhne systém 3 místních komunikací (plochy DPP2) dle hlavního výkresu ve směru S-J,*
- *nově navrhované komunikace budou splňovat požadavky vyplývající z platných právních předpisů (rozhledové poměry, šířky komunikací a chodníků, odvodnění komunikací, zohlednit vyhlášku 398/2009 Sb., apod.), komunikace budou doplněny veřejným osvětlením, všechny komunikace budou doplněny stromořadím,*
- *parkování, odstavná stání a garáže budou budována na vlastních pozemcích jako součást stavby, pro každý stavební pozemek budou předepsána min. 2 parkovací místa umístěná na daném pozemku,*
- *dále budou stanoveny vodovodní řady vč. přípojek jednotlivých objektů, kanalizační řady vč. přípojek, bude stanoveno napojení na elektrickou energii prostřednictvím kabelového vedení NN ze stávajících, příp. nově vybudovaných trafostanic, další vedení technické infrastruktury (sdělovací kabely, apod.),*
- *lokalita bude napojena na stávající systém obce vodovodními řady včetně přípojek na jednotlivé stavební parcely, preferovat řešení vodovodů prostřednictvím jejich zokruhování,*
- *lokalita bude řešena oddílnou kanalizací včetně přípojek od navržených objektů s napojením na stávající kanalizační systém obce, kanalizace bude svedena do čerpací stanice severovýchodně od vymezené lokality,*
- *v návrhu RP bude navržen způsob likvidace (odvedení) dešťových vod, preferováno bude řešení vsakováním na jednotlivých pozemcích.*

RP s ohledem na navrhovaný rozvojový potenciál území navrhuje i dopovídající veřejnou infrastrukturu, vč. odpovídajících kapacit. Blíže je problematika odůvodněna v kap. výše.

f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření:

Návrh regulačního plánu nebude vymezovat veřejné prospěšné stavby, vyjma staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury, pokud to bude nezbytné.

RP vymezuje stavby a opatření, u nichž lze jednoznačně identifikovat převahu veřejného zájmu, jako veřejně prospěšné. V rámci řešeného území se jedná o stavby a zařízení, jež jsou nezbytnými pro obsluhu daného území z hlediska dopravní a technické infrastruktury. Realizace navrhovaných záměrů je prioritní pro rozvoj řešeného území a lze v takových případech dle platné legislativy uplatnit předkupní právo.

g) Požadavky na asanace:

Nepředpokládají se.

h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy):

Řešení návrhu regulačního plánu prověří napojení jednotlivých staveb na komunikace a způsob napojení na technickou infrastrukturu.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů:

- *z hlediska územně analytických podkladů nejsou předem dány podmínky pro návrh regulačního plánu.*

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů:

- *řešením regulačního plánu nebudou dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany a ložisek nerostných surovin,*
- *vyhodnotit řešené území z hlediska radonového rizika,*
- *z hlediska řešení požární ochrany bude v návrhu regulačního plánu řešeno splnění požadavků na parametry přístupové komunikace k objektům a zástavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, dále pak splnění požadavků řešení zásobování požární vodou vztahující se k navrhované zástavbě (zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiné hasební látky).*

RP prověřil a navrhl způsob napojení jednotlivých staveb pro bydlení na veřejné sítě technické a dopravní infrastruktury.

RP neumožňuje realizaci záměrů, jejichž výstavbou či provozem by mohly být dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany. S ohledem na relativně vysoké radonové riziko se u staveb pro bydlení předepisuje podmínka zpracování radonového průzkumu.

Podmínky požární ochrany jsou stanoveny s ohledem na platnou legislativu. Navržená šířka obslužných komunikací umožňuje zásah vozidel IZS. Zásobování požární vodou je navrženo z veřejného vodovodního řádu. V území není umožněna realizace záměrů se zvýšeným rizikem vzniku požáru.

i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí:

Regulační plán bude nahrazovat územní rozhodnutí:

- *umístění veřejných komunikací a veřejných prostranství vč. stromořadí,*
- *umístění páteřní technické infrastruktury, bez přípojek,*
- *podklad pro dělení a zcelování jednotlivých stavebních pozemků.*

RP zohlednil navržená územní rozhodnutí, jež budou vydáním plánu nahrazena.

j) *Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci:*

Obec Kamenice podmíní vydání regulačního plánu uzavřením smlouvy (nebo smluv) o spoluúčasti žadatele na vybudování nové a na úpravách stávající veřejné infrastruktury (tzv. „plánovací smlouva“).

RP neřešeno.

k) *Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:*

Bude stanovena etapizace, nejprve bude vybudována dopravní a technická infrastruktura, poté budou zainvestovány jednotlivé stavební pozemky, doprovodná veřejná zeleň bude muset být realizována souběžně s rodinnými domy.

Požadavek na pořadí výstavby dopravní a technické infrastruktury, výstavby obytných staveb a realizace veřejné zeleně je zakotven v rámci upřesňujících podmínek funkčních ploch.

Obsah návrhu regulačního plánu vč. jeho odůvodnění bude strukturováno přesně dle požadavků přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, grafická část bude zpracována v měřítku dále uvedeném.

Minimální rozsah výkresů se stanovuje takto:

- *hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury, M 1: 000,*
- *výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1 : 1000,*
- *výkres dopravní a technické infrastruktury, M 1: 500,*
- *výkres pořadí změn v území (etapizace) – pokud bude potřebný, M 1:1000,*
- *koordinační výkres, M 1: 500,*
- *výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území, M 1: 5000,*
- *výkres předpokládaných záborů půdního fondu, M 1: 1000,*

Technické požadavky na řešení regulačního plánu:

- *výkresová část dokumentace návrhu regulačního plánu bude odevzdána v prostředí softwaru AutoCAD, MicroStation nebo ArcGIS,*
- *v případě tvorby výkresů regulačního plánu v systémech AutoCAD, MicroStation, apod., budou odevzdány i tyto výkresy v datových formátech (DWG, DGN, apod.), s řádným odlišením hladin, vč. popisu jednotlivých souborů a hladin, v případě zpracování v systému ArcGIS budou výkresy odevzdány v datových formátech (.SHP, .GDB) a mapové kompozice ve formátu (.MXD),*
- *výkresová i textová část dokumentace regulačního plánu bude předána ve 4 kompletních vyhotoveních,*
- *všechny výkresy a jejich obsah bude usazen v geografickém systému S-JTSK Křovák East–North, Balt po vyrovnání, a to u všech zpracovaných výkresů, textová část bude odevzdána ve formátu DOC nebo DOCX a dále ve formátu PDF v kompletní podobě.*

Zohledněno. S ohledem na rozsah území a přehlednost grafické části byly všechny předepsané výkresy vyhotoveny v měřítku 1 : 500.

l) *Požadavky vzešlé z veřejného projednání návrhu zadání s dotčenými orgány a s veřejností*

požadavky vzešlé z projednání s dotčenými orgány a s oprávněnými investory jsou shrnuty v příloze č. 1 tohoto materiálu a budou při tvorbě návrhu regulačního plánu plně respektovány,

požadavky vzešlé z projednání s veřejností jsou bez věcné změny převzaty do přílohy č. 2 tohoto materiálu a budou projektantem přiměřeně respektovány, tj., projektant se pokusí při tvorbě návrhu jim vyhovět, ale není jimi plně vázán.

Požadavky byly spolu s Pokyny pořizovatel č.1 a 2 pro zpracování regulačního plánu K8 ve správním území obce Kamenice prověřeny, zohledněny a případně zapracovány.

C.2 Vyhodnocení souladu RP s pokyny pro jeho přepracování po veřejném projednání (dle § 69 odst. 3 stavebního zákona)

Na základě požadavku obce resp. dle usnesení Zastupitelstva obce Kamenice z veřejného projednání dne 1.11.2023 č. 4/8/ZOK/2023/Veřejný o vrácení RP k dopracování a podle pokynu pořizovatele č. 4 Ing. arch. Radka Bočka ze dne 2.1.2024 byly provedeny pro nové veřejné projednání následující úpravy:

1) Upravit text a grafiku návrhu tak, aby bylo možné v ulici Návršní provést rekonstrukci komunikace v šíři 5 m a vedle ní umístit objekty pro její odvodňování

Veřejný prostor ulice Návršní je rozšířen tak, aby bylo možné provést rozšíření stávající komunikace na obousměrnou silnici šířky 5 m s krajnicemi 0,5 m, a zároveň zde byl dostatek prostoru pro veřejnou zeleň se stromořadím. Rozšíření na 12 m je provedeno směrem jižním na pozemky řešené RP (pozemky investora) bez zásahu do severní části ulice, tj. stávající vjezdy a na pozemky a veřejná zeleň zůstaly zachovány.

Pro rekonstrukci silnice byla zpracována samostatně „Studie rekonstrukce Návršní ulice- Kamenice“ (BML spol. s.r.o., 02/2024) Rekonstruovaná vozovka splňuje parametry obousměrné dvoupruhové komunikace dle ČSN 736110 a technického předpisu TP 17 (MD ČR OPK) Je navrženo rozšíření stávající vozovky proměnné šířky 3,1-4,0m na vozovku šířky 5,0m s krajnicemi 0,5 m. Současně s rozšířením vozovky dochází k úpravě směrového vedení komunikace, tj. průběh vozovky, jež v současnosti tvoří polygon s ostrými lomy, je proložen směrovými oblouky, čímž dochází k plynulejšímu směrovému vedení. Stávající odvodnění komunikace je vedeno z velké části zatrubněním částečně příkopem. Nově bude odvodnění komunikace v severní části řešeno obnovením jednostranné soustavou otevřených příkopů podél stávající bytové zástavby, stávající na pozemky budou ponechány včetně propustků (případně opraveny). V místě proluky na severní straně stávající komunikace (před pozemkem parc. č. 236/48) přejde příkop objektem horské vpusti z jedné strany komunikace na druhou jižní na stranu opravené komunikace na pozemek investora, tedy na plochu regulačního plánu RP K8 RD Kamenice.

Součástí regulačního plánu je mimo malých ploch a krajnice vozovky na jižní straně komunikace hlavně odvodnění upravené komunikace, které je opět řešeno otevřeným zatravněným příkopem, kterým je dešťová voda svedena jako dosud do blízké vodoteče. Rozšíření vozovky a nové odvodnění příkopem vyvolalo přeložku dvou tras sdělovacích kabelů, jejichž nová trasa je navržena mezi odvodňovacím příkopem a novým oplocením plánovaných zahrad rodinných domů, tzn že jsou na pozemku investora jsou součástí řešení regulačního plánu.

2) Upravit parcelaci tak, aby ulice Na Spojce (pozemek ve správě Pozemkového úřadu) byla v celé šíři cca 10 m veřejným prostranstvím s možností umístění zeleně.

Původní šířka ulice byla 8 m, nyní je rozšířena na 10 m směrem východním, tj. na pozemky investora. Tím se rozšíří prostor zeleně na západní straně ulice o 2 m na cca 3,5 až 4,5 m a umožní se tak zachování ploch zeleně před stávající zástavbou RD. a jejich začlenění do veřejného prostoru ulice. Zeleně na východní straně ulice se stromořadím zůstane zachována dle původního návrhu RP stejně jako nová komunikace v šíři 3,5 m.

3) Upravit parcelaci tak, aby na severním okraji K8, kde se dotýká ul. Návršní, bylo vyčleněno veřejné prostranství v šíři 12 m, do kterého bude zahrnuta stávající plocha obecního pozemku.

Při rozšíření vozovky v ul. Návršní byl nově rozšířen veřejný prostor této ulice na 12 m. Ulice nyní zahrnuje pozemky obce a pozemky investora, na které byla ulice rozšířena. Zůstává zachován pás veřejné zeleně dle původního návrhu RP.

4) Upravit textovou část regulačního plánu podle nové parcelace v oblasti výpočtů všech koeficientů, především veřejného prostranství a zeleně.

Vzhledem k rozšíření veřejných prostranství, tj. ulice Na Spojce na 10 m a ulice Návršní na 12 m. bylo nutné upravit parcelaci území hlavně na západní straně mezi ul. Na Spojce a novou ulicí A při dodržení minimální velikosti parcely 1 000 m². Proto byly upraveny jednak tabulky v Textové části i tabulka záborů půdního fondu v Odůvodnění. Bylo také upraveno členění tabulek v položkách, aby byly názornější a tabulky na sebe navazovaly. Plochy jsou nyní rozděleny na zastavitelné plochy (plochy zahrad včetně RD), plochy obslužných komunikací (včetně parkování na ulicích), plochy technické infrastruktury (trafostanice, tříděný odpad) a plochy veřejné zeleně (veřejná prostranství). Požadavek dle § 7 vyhl. 501/2006 Sb. v úplném znění na minimální plochu veřejných prostranství a veřejné zeleně v rozsahu minimálně 5 % z celkového řešeného území je splněn a mírně překročen, protože veřejná prostranství a veřejná zeleň tvoří 7,38 % z celkové plochy řešeného území RP, tj. 50 838 m².

Ulice Na Spojce je již platně ustanovená jak v evidenci katastru nemovitostí (p.č.328/233 k.ú. Štířín), tak v základní topografické mapě ČR 1 i v celostátním registračním systému RÚIAN (Registr územní identifikace, adres a nemovitostí). Není tedy nově řešenou plochou jako ostatní nově řešené plochy obytné zástavby RP K8 o rozloze 49 313 m². Pro tuto nově řešenou plochu po odečtení plochy komunikace a veřejné zeleně v ul. Na Spojce (tj. p.č. 328/233 – 1525 m²) vychází koeficient zeleně 5,9 % z nově řešené plochy obytné zástavby RD regulačním plánem K8..

5) Provéřit a případně upravit šířky navržených komunikací v místech přeložky vzdušného vedení VN do podzemního vedení z pohledu rozložení ochranných pásem jednotlivých sítí.

Šířky navržených veřejných prostranství (ulic) byly prověřeny dle § 22 vyhl. 501/2006 Sb. v úplném znění, šířky 8 a 12 m jsou vyhovující pro obousměrné komunikace. Ochranné pásmo elektrického podzemního vedení přeložky VN je 1 m na obě strany od kabelu dle § 46 odst. 5 zákona 458/2000 Sb. Toto ochranné pásmo je dodrženo, základ oplocení, který do něj částečně zasahoval, byl v charakteristickém řezu komunikací A vyjmut. Zároveň byl rozšířen pás zeleně v ulici A nad přeložkou VN 1,5 m na 2,0 m, aby ani okraj vozovky nezasahoval do ochranného pásma přeložky VN. Byl zkontrolován návrh uložení všech inženýrských sítí v komunikaci A včetně jejich umístění vůči přeložce VN ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání technického vybavení. Odstupy sousedících tras sítí (kabely el. nízkého napětí NN, veřejného osvětlení VO a vedení a zařízení dešťové kanalizace) jsou navrženy v souladu s předmětnou normou a mohou být v ochranném pásmu VN umístěny.

Dne 10.5.2024 proběhlo nové veřejné projednání RP K8 Kamenice a dle vyhodnocení námitek, připomínek, stanovisek a pokynů č. 5 pořizovatele pro dopracování a vydání RP byly provedeny tyto úpravy:

a) do výrokové části Komplexního řešení, kap. C byla doplněna podmínka č. 8:

„Před započítáním řízení vedoucích k povolení jednotlivých stavebních záměrů musí být daná lokalita prověřena s ohledem na výskyt zvláště chráněných druhů průzkumem. Teprve po provedení tohoto biologického průzkumu je možné pokračovat v dalších povolovacích procesech a to se zohledněním výsledků tohoto průzkumu.“

b) do výrokové části Komplexního řešení, kap. C byla doplněna podmínka č. 9:

„V maximální možné míře je nutné chránit stávající vzrostlé stromy, kdy jejich kácení bude možné jen ve výjimečných případech, pokud nebude možné volit jiné řešení, a vždy s plnohodnotnou náhradou v podobě nové výsadby.“

c) do výrokové části Dopravní a technické infrastruktury byla doplněna změna v textové části do kap. 8.1 a ve výkresu č.9 byla dle požadavku ČEZ Distribuce změněna kapacita trať z 1x630 kVA na 2x 630 kVA

d) do výrokové části Dopravní a technické infrastruktury byla doplněna změna v textové části do kap. 7.2 a ve výkresu č.8 bylo dle připomínky upraveno rozmístění stožárů osvětlení

e) do výrokové části Dopravní a technické infrastruktury byla doplněna změna v textové části do kap. 2.1 a ve výkresu č. 3.1 a 3.2 byl dle připomínky upraven pás veřejné zeleně na východní straně ulice

D. ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉ KONCEPCE

D.1. Urbanistická koncepce

Regulační plán v rámci řešeného území navrhuje soubor 43 rodinných domů pro individuální trvalé bydlení.

Celková koncepce výstavby jednotlivých rodinných domů v dané lokalitě je pojata s ohledem na Štiřínský park a zámek, které s předmětnou lokalitou bezprostředně sousedí. Dalším důležitým krajinným prvkem je niva rozprostírající se západním směrem od Kříšovského rybníka a prastarý dub, který je ozdobou místa. Dále je potřeba v rámci navazujících správních řízení zohlednit fakt, že Kříšovský rybník a na něj navazující niva společně s mokřadní lagunou jsou místem rozmnožování žab. Důležitým krajinným prvkem, který je třeba zachovat, je existující stromová Alej mladé generace. Případná nejednotnost zástavby by snižovala hodnotu prostředí kulturní památky zámku Štiřín, jeho parku, přilehlého golfového hřiště a lipových alejí, které dotváří charakter místa, podtrhují krajinný záměr jejich zakladatelů. Případný vznik sídliště nesourodé zástavby by mohl narušit existující *genius loci* dané lokality. Proto navrhuje RP následující řešení včetně podmínek pro umístění a prostorové uspořádání staveb (viz Textová část, kap. C a D).

Území mírně se svažující severním směrem je ze tří stran prostorově vymezeno stabilizovanou nízkopodlažní zástavbou rodinných domů, která svým charakterem – strukturou i architektonickým výrazem jednotlivých staveb, odpovídá příměstskému způsobu života. Ze čtvrté – východní strany, území navazuje na okolní příměstskou krajinu, která je dle platného ÚP určena k budoucímu rozvoji obytné funkce. Území dále definuje vedení ul. Návršní, jež je významnou a přirozenou urbánní osou lokálního významu území, ul. Na Spojce a ul. Na pokraji.

Okolní parcely jsou zpravidla tvořeny hlavní stavbou sloužící bydlení s podlažností převážně jednoho nadzemního podlaží a obytného podkroví. Ojedinele se v okolním urbanizovaném území

objevují domy s dvěma podlažími. Hlavní stavba je v některých případech doplněna drobnou stavbou, jež souvisí s funkcí bydlení, jako jsou např. zahradní domky, altány, pergoly aj. Stávající zástavba s vazbou na ul. Na Pokraji a na Spoje významně přimyká k uliční čáře a svou hmotou přispívá k prostorovému vymezení uličního profilu. Celistvost a jednoduitost uliční fronty je významně porušena soukromou zelení mezi jednotlivými domy. Zástavba v ul. Návršní je od uliční čáry odsazena směrem dovnitř stavebního bloku.

Regulační plán navrhuje propojit a zprostitnit území navržením trojice obslužných komunikací ve směru sever-jih, jež budou současně reprezentovat veřejné prostranství místního významu a osy území, zejm. funkční a dopravní. Navrhovaná veřejná prostranství navazují na stávající systém veřejných prostranství v obci.

Navrženou uliční sítí je území rozčleněno do tří stavebních bloků, jež jsou dále vymezeny uliční čarou. Ta definuje hranici mezi soukromým a veřejným. Stavební bloky jsou děleny na parcely pro výstavbu rodinných domů.

Velikost a prostorové uspořádání jednotlivých parcel vychází zejm. z ÚP požadované minimální velikosti (1000 m²), okolního charakteru parcelace, předpokladů pro obsloužení území – dopravní a technická infrastruktura, a v neposlední řadě ze stavebních požadavků na výstavbu rodinných domů a hospodárné využití území.

Každá parcela je v zásadě rozdělena na zastavitelnou a nezastavitelnou část, které jsou od sebe odděleny stanovením stavební čáry. Stavební čára je pro každý pozemek stanovena na základě předpokladu zajištění hygienických (zejm. oslunění aj.) a psychologicko-sociálních (zejm. míra soukromí aj.) standardů odpovídajících obytným standardům území, požadavků platné legislativy, nárokům na odstavování vozidel rezidentů, či prostorových a estetických nároků (zejm. průhledy aj.). Veškeré záměry stavební povahy, jako je stavba RD (hlavní stavba) a drobné doplňkové stavby musí být umístěny výhradně v rámci zastavitelné části pozemku.

Stavební čára je dále rozlišena na uzavřenou (závaznou) a otevřenou (nepřekročitelnou). Uzavřená (závazná) stavební čára, ke které se hlavní stavba musí bezpodmínečně přimýkat v min. stanoveném rozsahu, je stanovena v případech, kdy je účelné pevně zakotvit nároží ulic nebo zachovat jednotnou uliční frontu, zejm. s ohledem na vizuální charakter ulic. Otevřená (nepřekročitelná) stavební čára, kterou stavby ani jejich části nesmí překročit, v částech parcel, jež se odvracejí od veřejných prostranství směrem dovnitř stavebních bloků. Hlavním kritériem pro jejich stanovení bylo zejm. zajištění dostatečných hygienických a psychologicko-sociálních standardů. Uvnitř stavebních bloků je stanoven odstup stavebních čar od hranice parcel na 3,5 m tak, aby byl zajištěn min. 7m odstup mezi jednotlivými RD pro případ umístění oken obytných místností.

Odstup stavební čáry 7 m od uliční čáry je stanoven za účelem vytvoření jednoho odstavného venkovního stání pro rezidenty.

Regulační plán v rámci zastavitelných částí pozemků nezávazně umísťuje hlavní stavbu (RD). Její umístění i plošné členění je stanoveno v ilustrativní formě doporučení a pro samotné řešení staveb na nižších stupních projektových dokumentací je nezávazné.

Pro konkrétní řešení staveb jsou závazně stanoveny koeficienty intenzity využití území – minimální plocha zeleně a maximální plocha zastavění. S ohledem na platnou legislativu se do maximální plochy zastavění započítávají zastavěné části hlavních i doplňkových staveb. Nezapočítávají se zpevněné plochy, které tvoří vlastní samostatnou skupinu. Pro zpevněné plochy je určující, aby jejich součet se zastavěnou plochou byl menší, než požadovaná min. plocha zeleně. Jednotlivé indikátory míry využití území jsou podrobně popsány v textové části Komplexního řešení, kap. výklad pojmů.

Stanovení hodnot min. plochy zeleně a max. plochy zastavění vychází z charakteru okolní zástavby, stavebních nároků na výstavbu rodinných domů a doplňkových staveb a kritérií na hospodárné využití území v konfrontaci s požadavky na ochranu přírodních hodnot a procesů, zejm. zajištění a zlepšení vodního režimu v území, ochranu zeleně aj. Současně je respektován § 79 odst. 2 písm. o), zák. č. 183/2006 Sb.

Pro hlavní stavby se stanovuje jejich maximální výška a forma střechy. V případech, kde je explicitně předepsána sedlová střecha s požadovanou štítovou orientací a odpovídajícím sklonem, je kladen důraz na vytvoření jednotné uliční fronty a zachování okolní výškové hladiny s cílem zamezit vzniku nových výškových negativních dominant.

S cílem zamezit vzniku nového pro danou lokalitu netypického tvarosloví, jež je v území s cílem ochrany charakteru zástavby nežádoucí, jsou mimo tvary a sklony střech regulovány i vikýře.

Oplocení je umožněno umísťovat max. v úrovni uliční čáry v předepsané formě, jež vychází z místních podmínek a potřeb budoucího využití. Charakter oplocení se liší s ohledem na jeho umístění v rámci stavebního bloku – uvnitř mezi jednotlivými pozemky pro RD, venku ve vazbě na veřejná prostranství.

Dostupnost pozemků je zajištěna stanovením šířek pro umístění vstupů a vjezdů na konkrétní pozemek. S ohledem na požadavky investora se jedná o oddělené nesdružené vjezdy, jež jsou integrovány se vstupy – do předepsané šířky je nutné umístit vjezdovou bránu i vstupní branku na pozemek. Vjezdy jsou ve většině případů umístěny do osy šířky pozemků, což přispívá k vytvoření pravidelného rytmu ulice (spolu s navrhovanou parkovou úpravou).

Systém veřejných prostranství je v řešeném území reprezentován výhradně plochami dopravní infrastruktury s obslužným charakterem, vč. doplňkových ploch veřejné zeleně a prvků drobné architektury a mobiliáře (Zóna 30).

Uliční profily nově navrhovaných ul. A a B mají šířku 8 m ul. Na Spoje má šířku 10m a jsou členěny do tří následujících zón:

- pás zeleně šířky 2,5 m v ul. A a 3 m v ul. B: v rámci nově navrhovaných ul. A a B je umístěn na západní straně uličního profilu; v nově budované ul. Na Spoje pás šířky 3 m je s ohledem na vedení technické infrastruktury umístěn na západní straně uličního profilu; ozeleněné plochy se střídají s plochami pojezdovými pro návštěvnícké parkování (2 nebo 4 místa) a vjezdy na jednotlivé pozemky RD, nebo zpevněnými plochami pro umístění sběrného místa pro tříděný odpad; do ploch zeleně jsou v pravidelném rytmu navrženy solitéry středně vysoké, popř. vysoké zeleně;
- dopravní pás (3,5 m): jednopruhová obousměrná komunikace sloužící pro dopravní obsluhu jednotlivých pozemků; s ohledem na požadovaný charakter území není od ploch zeleně vertikálně oddělen; v místě vjezdů do lokality jsou navrženy nájezdové rampy, jejichž podrobné zpracování bude upřesněno v rámci nižších stupňů projektových dokumentací;
- pás zeleně šířky 2 m v ul. A a 1,5 m v ul. B : v rámci nově navrhovaných ul. A a B je umístěn na východní straně uličního profilu; ozeleněné plochy se střídají s vjezdy na jednotlivé pozemky RD, nebo místy pro vyhýbání vozidel (max. 60 m, šířka 4,5 m).
- u upravované ul. Na Spoje pás zeleně šířky 3 m je na západní straně uličního profilu; ozeleněné plochy se střídají s vjezdy na jednotlivé pozemky RD, nebo místy pro vyhýbání vozidel (max. 60 m, šířka 4,5 m). Na západní straně je zachován pás zeleně v šíři 3,5 až 4,5m.

Veřejná zeleň je v území reprezentována zejm. plochami zeleně ve vazbě na obslužné komunikace území. Regulační plán rozvíjí liniové prvky zeleně (stromořadí) ve vazbě na ul. Návršní a Na Pokraji, ve kterých navrhuje stromořadí nové (ul. Na Pokraji), nebo umožňuje výchovné zásahy do stávajícího stromořadí za účelem ozdravení a regenerace (ul. Návršní). Liniová zeleň je dále rozvíjena v jednotlivých ul. Na Spojce a ul. A a B, čímž přispívá k posílení jejich obyvatelnosti, rytmu aj.

Řešení území vyhovuje podmínkám § 7 vyhl. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, protože plochy veřejných prostranství tvoří 7,4 % plochy řešeného území po odečtení ploch komunikací.

Reálně je nová řešená plocha RP jen 49 313 m², protože ulice Na Spojce je stávající (p.č. 328/233, 1525 m²) dle evidence katastru nemovitostí, základní mapy ČR i platného územního plánu Kamenice. a je to již funkčně určené a vyřešené území. Pokud odečteme i plochy veřejných prostranství (805 m²) a komunikací (720 m²) na této ulici, tvoří veřejná prostranství vyhovující podíl 5,95 % na řešeném území o ploše 49 313 m².

Za účelem zlepšení hydrologických poměrů v území, mj. reprezentovaných retenční kapacitou, je v rámci ploch zeleně umožněna realizace staveb a opatření k retenci či akumulaci a znovuvyužití dešťových vod. Jedná se zejm. o stavby a opatření typu zasakovací nádrže, retenční nádrže, zasakovací příkopy a průlehy aj.

S důrazem na zachování charakteru území budou v rámci parkových úprav upřednostňovány původní druhy zeleně před nepůvodními introdukovanými druhy. U středně vysokých a vysokých dřevin, jejichž umístění je v rámci RP explicitně zakotveno, se stanovuje výška nasazení koruny na 1,7 m za účelem zajištění dostatečných rozhledových poměrů.

RP usiluje o ochranu a rozvoj zeleně stanovením funkčních a prostorových regulativů pro dílčí funkční plochy, explicitním navržením parkových úprav, či stanovením pásma 10 m od hrany komunikací v ul. Návršní a Na Pokraji (ochrana stávající vzrostlé zeleň).

D.2. Dopravní infrastruktura

Komunikace řeší napojení nové zástavbové oblasti na místní komunikaci III. třídy (ul. Návršní) a (ul. Na Pokraji). Nově budovaná komunikace Na Spojce se nachází na pozemku p. č. 328/233, komunikace A na pozemku p.č. 328/165, 328/236, 328/164, 328/18, 328/250 a 328/235 a komunikace B na pozemku p.č. 328/165, 328/236, 328/164, 328/18, 328/250, 328/235 a 328/137.

Úsek komunikace navazující na stávající komunikaci je obousměrný o celkové šířce 8,0 m. Dopravní prostor tvoří obousměrný jízdní pruh šířky 3,5 m, výhybna, prostor pro parkování nebo zeleň šířky 1,5 m a 3,0 m. V prostoru pro zeleň budou umístěny lampy veřejného osvětlení a místa pro tříděný odpad, jedno v komunikaci A a jedno v komunikaci B. V ulici Na pokraji bude místo pro kontejnery na komunální a tříděný odpad.

Úsek komunikace Na Spojce spojuje stávající komunikace Návršní a Na Pokraji. Je obousměrný o celkové šířce 10,0 – 10,9 m. Dopravní prostor tvoří obousměrný jízdní pruh šířky 3,5 m, prostor pro parkování nebo zeleň šířky 3,5 – 4,4 m a 3,0 m. V prostoru pro zeleň budou umístěny lampy veřejného osvětlení.

Úsek komunikace A navazující na stávající komunikaci je obousměrný o celkové šířce 8,0 m. Dopravní prostor tvoří obousměrný jízdní pruh šířky 3,5 m, výhybna, prostor pro parkování nebo zeleň šířky 2,0 m a 2,5 m.

Úsek komunikace B navazující na stávající komunikaci je obousměrný o celkové šířce 8,0 m. Dopravní prostor tvoří obousměrný jízdní pruh šířky 3,5 m, výhybna, prostor pro parkování nebo zeleň šířky 1,5 m a 3,0 m.

Na komunikacích SJ bude maximální povolená rychlost 30 km/hod. Vjezd do lokality je přes zpomalovací prahy. Vozovky i vjezdy jsou navrženy s asfaltovým povrchem bez zvýšených obrubníků.

Návrh výškového komunikačního řešení vychází ze základních podmínek respektujících niveletu připojení ke stávajícím komunikacím a potřeby maximálního přizpůsobení stávajícímu terénu. Příčný sklon komunikací a zelených pásů je 2 %.

Je navrženo 11 návštěvnických parkovacích stání. Parkovací místa pro vlastní RD budou vymezena na jednotlivých stavební parcelách. Počítá se dvěma parkovacími místy pro každý RD.

Úsek komunikace Návršní lemuje plochu vymezenou Regulačním plánem K8 je ve směrovém oblouku, obousměrný o proměnné šířce 3,1 – 4,0 m. Jižní okraj komunikace lemuje zelený pruh se stromořadím, jež odděluje komunikaci od rozvojové oblasti K8. Nově je vozovka v celém úseku navržena šířky 5,0 m s nezpevněnou krajnicí šířky 0,5 m. Příčný sklon je jednostranný. Odvedení srážkových vod je nově navrženo podélným a příčným spádováním do příkopů podél vozovky. Zemní plán je odvodněna do podélných příkopů. Minimální část nové vozovky a část odvodňovacího příkopu na jižní straně silnice je umístěna v ploše vymezené Regulačním plánem K8

Chodníky v ul. Na Pokraji, které nejsou součástí RP, budou navrženy v souladu s Vyhláškou Ministerstva pro místní rozvoj ČR č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Příčný sklon je 2 %, podélný sklon nepřesahuje 8,33 %. Směrem k přechodu (v místě vjezdu a výjezdu z obytné zóny) je chodník vyspádován „rampově“ - sklon 12,5 % v délce cca 1 m, budou navrženy vodící prvky.

Odvedení povrchových srážkových vod z nových komunikačních a zpevněných ploch je navrženo pomocí jejich podélného a příčného spádování do nově navržených uličních vpustí. Vpusti budou zaústěny do zasakovacích objektů. Mříže odvodňovacích prvků budou osazeny vždy o 1 cm níže, než je úroveň přilehlé zpevněné plochy.

Zemní plán bude odvodněna mělkými podélnými trativody zaústěnými do zasakovacích objektů.

D.3. Technická infrastruktura

S důrazem na zajištění dostatečných kvalit obytného prostředí a zajištění dostatečných životních standardů se předepisuje bezpodmínečná podmínka napojení staveb RD na síť technické infrastruktury, zejm. veřejnou vodovodní, kanalizační a elektrorozvodnou síť. Připojení jednotlivých RD bude provedeno z páteřních vedení vedených v ul. Na Spojce a ul. A a B ve formě domovních přípojek. Ty budou vedeny přes pro dva RD sdílenou elektrorozvodnou a měrnou skříň, která bude umístěna na hranici dvou sousedních pozemků.

D.3.1. Zásobování pitnou vodou a požární vodou

Objekt napojení stavebních parcel na vodovod v nové zástavbové lokalitě. Jedná se celkem o 43 stavebních parcel.

Spotřeba vody je stanovena dle přílohy č. 12 k vyhlášce č. 428/2001Sb., ve znění vyhlášky č. 120/2011Sb. Vyhláška ze dne 29. dubna 2011.

rodinný dům

Spec. potřeba vody pro obyvatele 35 m³ + 1 m³/os/rok = 98,60 l/os/den

Koeficient denní nerovnoměrnosti $k_d = 1,5$

Koeficient hodinové nerovnoměrnosti $k_h = 1,8$

Předpokládaný počet obyvatel: $43 \times 4 = 172$ osob

$Q_{den} = 172 \times 98,6 \text{ l/os/den} = 16,959 \text{ m}^3/\text{den} = 0,2 \text{ l/sec}$

$Q_{maxd} = 16,959 \text{ m}^3/\text{den} \times 1,5 = 25,44 \text{ m}^3/\text{den} = 0,29 \text{ l/sec}$

$Q_{maxh} = 16,959 \text{ m}^3/\text{den} \times 1,8 = 30,53 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,35 \text{ l/sec}$

$Q_{rok} = 36 \times 172 = 6192 \text{ m}^3/\text{rok}$

Řešená část území bude využívána pro individuální zástavbu rodinnými domy – obytné budovy funkční skupiny OB1. Pro rodinné domy do 200 m² je požadován průtok 4,0 l.s-1. Tohoto průtoku lze dosáhnout z vodovodního řadu minimální dimenze DN 80. Nadzemní hydrant musí být osazen ve vzdálenosti do 200 m od každé navržené stavby nové lokality. Vzájemná vzdálenost dvou hydrantů rovněž nesmí překročit 200 m.

Zásobování vodou je z hlediska požadavků požární ochrany vyhovující.

Navržená příjezdová komunikace je z hlediska požadavků požární ochrany vyhovující.

Technické řešení

Navržené vodovodní řady jsou napojeny na stávající obecní vodovod vedený v tělese silnice ulice Návršní a Na Pokraji. Jsou navrženy 3 vodovodní řady V1, V2 a V3.

Nové řady jsou umístěny v navrhovaných komunikacích souběžně s ostatními navrhovanými sítěmi. Napojení na stávající řadu bude provedeno navrtávkou a bude zde osazeno sekční šoupě.

S ohledem na požadavky HZS bude v nové lokalitě osazeno 5 nadzemních hydrantů splňujících požadavky požárního zásahu.

V nejvyšším místě každého vodovodního řadu nové lokality bude osazen podzemní hydrant jako vzdušník, v nejnižším místě podzemní hydrant jako kalník.

Přípojky budou napojeny na navržený řad navrtávacími pasy. Pro každý rodinný dům bude provedena samostatná vodovodní přípojka osazená přípojkovým šoupětem. Přípojky budou ukončeny na připojovaném pozemku ve vodoměrné šachtě umístěné přibližně 1,0m za hranicí stavebního pozemku. Vodoměrná soustava bude osazena až v rámci výstavby RD. Je navrženo celkem 43 ks přípojek.

Všechny řady i přípojky k RD budou provedeny z materiálu PE 100, SDR 11.

Ochranné pásmo

Ochranné pásmo – 1,5 m po obou stranách potrubí.

D.3.2. .Kanalizace splašková

Objekt napojení stavebních parcel na splaškovou kanalizaci v nové zástavbové lokalitě. Jedná se celkem o 43 stavebních parcel.

Množství splaškových vody odpovídá spotřebě pitné vody.

Předpokládaný počet obyvatel: $43 \times 4 = 172$ osob

$Q_{den} = 172 \times 98,6 \text{ l/os/den} = 16,959 \text{ m}^3/\text{den} = 0,2 \text{ l/sec}$

$Q_{maxd} = 16,959 \text{ m}^3/\text{den} \times 1,5 = 25,44 \text{ m}^3/\text{den} = 0,29 \text{ l/sec}$

$Q_{\max} = 16,959 \text{ m}^3/\text{den} \times 1,8 = 30,53 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,35 \text{ l/sec}$

$Q_{\text{rok}} = 36 \times 172 = 6192 \text{ m}^3/\text{rok}$

Navržené gravitační kanalizační řady jsou napojeny na kanalizační řad v ulici Návršní. Řešení je podmíněno zkapacitněním čerpací stanice severovýchodně od nové lokality. Jsou navrženy 3 řady S1, S2 a S3.

Nové řady jsou umístěny v navrhovaných komunikacích souběžně s ostatními navrhovanými sítěmi. Napojení na stávající řad bude provedeno v šachtě. Na stoce budou osazeny revizní šachty ve všech výškových a směrových lomech, v přímé maximálně po 50 m. Minimální spád kanalizace je 20 ‰.

Přípojky budou napojeny na připravené odbočky. Přípojky budou provedeny z PVC SN8 DN150. Přípojky budou ukončeny na hranici pozemku s pozemkem RD. Revizní šachty na jednotlivých pozemcích budou navrženy v rámci projektu jednotlivých RD – do těchto šachet budou zaústěny domovní gravitační splaškové kanalizace. Do splaškové kanalizace nelze zaústit dešťové vody. Je navrženo celkem 43 ks přípojek.

Všechna potrubí budou z KG PVC včetně přípojek.

Hloubka uložení:

- v komunikaci – min. 1,8 m
- v zeleném pásu – min. 1,0 m
- Ochranné pásmo – 1,5 m po obou stranách potrubí do DN200, 2,5 m do DN500.

D.3.3. Likvidace srážkové vody

Dešťové vody ze zpevněných ploch veřejného prostranství budou likvidovány zasakováním, neboť v předmětné lokalitě se nenachází dešťová kanalizace, do které by bylo možné povrchové vody odvést. Dle geotechnického a hydrogeologického průzkumu je zasakování možné.

V silničních komunikacích jsou navrženy uliční vpusti. U každé uliční vpusti je navržen zasakovací objekt půdorysných rozměrů cca 2,5 x 2,0 m s bezpečnostním přelivem. Vsakovací objekty jsou umístěny tak, aby negativně neovlivňovaly růst dřevin, tj. aby nedocházelo k odčerpávání vody z kořenových balů.

Uliční vpusti s čistícím košem budou mříže pro uliční vpusti ve třídě zatížení D400.

Zasakovací objekty budou vyplněny štěrkem.

Dešťové vody vzniklých na pozemcích RD, tj. z povrchu střech a zpevněných povrchů budou likvidovány výhradně v místě spadu na vlastním pozemku. Investor je povinen současně s výstavbou RD zřídit akumulární, popř. retenční nádrž na zasakování. Požadovaná velikost zasakovacích a akumulárních zařízení se odvíjí od velikosti plochy střechy a zpevněných ploch. Zasakovací a akumulární zařízení budou umístěna výhradně pod povrchem a zakryta vegetací (výjimkou jsou pouze jezírka a drobné prvky). Akumulované srážkové vody mohou být opětovně využity pro provozní účely RD.

D.3.4. Zásobování plynem

Objekt napojení stavebních parcel na plynovod v nové zástavbové lokalitě. Jedná se celkem o 43 stavebních parcel.

Navržené plynovodní řady jsou napojeny na stávající plynovodní řad PE DN 63 vedený v silniční komunikaci ulice Návršní a Na Pokraji. Nové řady jsou umístěny v navrhovaných komunikacích souběžně s ostatními navrhovanými sítěmi. Plynovodní přípojky včetně svislé části budou zhotoveny z

PE trubek s ochranným pláštěm a budou ukončeny ve sloupcích HUP, resp. sdružených pilířcích na hranici jednotlivých stavebních pozemků na rozhraní dvou parcel. Vzájemná poloha plynovodu a ostatních sítí technického vybavení je uvedena v situaci 1:500. Ukončení identifikačního vodiče bude provedeno ve skříních MR posledních plynovodních přípojek.

Předpokládaná spotřeba plynu: 43 x 1500 = 64.500 m³/rok

Materiál: PE 100, SDR 11

Přípojka z hlavního řadu bude provedena navrtávacím, popř. přivařovacím odbočkovým T-kusem. Vodorovná část přípojky je kladena ve sklonu od potrubí plynovodu. Regulace tlaku plynu v síti na provozní přetlak se zajistí STL regulátorem, který se umístí za hlavní uzavěr plynu a bude součástí odběrného plynového zařízení.

Ochranné pásmo

Ochranné pásmo – 1 m od vnějšího líce potrubí.

D.3.5. Zásobování elektrickou energií

Pro napájení nové lokality elektrickou energií bude vybudována nová trafostanice. Pro tento účel je na pozemku investora vyhrazen a geometricky oddělen samostatný pozemek, který bude za úplaty převeden na provozovatele distribuční sítě. Realizační projektovou dokumentaci kabelových rozvodů a nové trafostanice zajistí distributor elektrické energie na základě uzavřené smlouvy o připojení odběrných elektrických zařízení k distribuční.

Kabelové rozvody povedou přes nové přípojkové skříně a dělicí skříně do jednotlivých objektů. Jsou navrženy sdružené přípojkové skříně vždy na hranici dvou sousedních stavebních parcel.

Energetická bilance

Bydlení – 43 RD + rezerva 2RD

$$45 \times 28 \text{ kW} = 1260 \text{ kW}$$

Koeficient soudobosti – 0,36

Požadovaný příkon: $1260 \times 0,36 = 453 \text{ kW}$

Jištění před elektroměrem B32/3 A

Napájecí soustava: 3+PEN AC 230/400 V, 50 Hz, TN-C

Ochranné pásmo

Ochranné pásmo – 1 m po obou stranách kabelu.

D.3.6. Veřejné osvětlení

Objekt řeší osvětlení nově vznikajících komunikací v nové obytné lokalitě. Veřejné osvětlení je napájeno z nového přípojného místa a zapínacího bodu napájeného z nové trafostanice.

Objekt Veřejného osvětlení bude splňovat Standardy VO Kamenice z 3.4.2017 a všechny normy v nich uvedené.

Celkem bude nainstalováno 18 svítidel: V ulici Na Spojce 4 ks, v ulici A 6 ks, v ulici B 8 ks, v ulici Návršní 2 ks. Měření bude přímé v novém zapínacím bodu. Pilířek bude umístěn vedle trafostanice na hranici pozemku č. 20. Lampy v ulici Návršní budou zapojeny do stávajícího obvodu.

Kabely budou uloženy v chodníku nebo zeleném pásu. Pokládka kabelových vedení bude realizována v nepaženém výkopu se svislými stěnami. Kabely CYKY4Jx16 budou uloženy do pískového lože min. tl.80 mm s obsypem min. tl.80 mm. V místě vjezdů na pozemky bude kabel uložen do chráničky.

Stožáry veřejného osvětlení musí být propojeny vodičem FeZn 10 mm, který je uložen na dně kabelové rýhy společně s napájecím kabelem.

Hloubka uložení kabelu 0,35 m v chodníku nebo zeleném pásu, 1,0 m v komunikaci.

Napájecí rozvod třífázový: 3+ N+PE, 230/400 V, 50 Hz

Kabelové rozvody V.O.: 3+PEN, 230 V/400 V, 50 Hz, TN-C

Ochranné pásmo

Ochranné pásmo – 1 m po obou stranách kabelu.

D.3.7. Sítě elektronické komunikace – sdělovací vedení

Uvnitř lokality budou vybudovány účastnické rozvaděče, ze kterých budou provedeny kabelové rozvody pro jednotlivé budoucí rodinné domy. Účastnické rozvaděče jsou umístěny vždy vedle sdružených pilířků přípojkových skříní elektro a hlavního uzávěru plynu. Účastnické rozvaděče jsou napojeny na stávající kabelové vedení podél ulice Na Pokraji. Realizační projektovou dokumentaci kabelových rozvodů a účastnických rozvaděčů zajistí zhotovitel stavby na základě Smlouvy o realizaci sítě elektronických komunikací.

V rámci výstavby infrastruktury budou kabelové rozvody k jednotlivým budoucím RD zakončeny na hranici stavebních parcel s dostatečnou kabelovou rezervou, aby bylo v budoucnu možné kabely dotáhnout do domovního rozvaděče bez spojování. Předpokládáme kabelovou rezervu délky 10,0m.

V ul. Návršní bude proveden nová vozovka a částečně nové odvodnění, proto bude muset být přeložka stávajících podzemních vedení na jih od nové komunikace na pozemek investora.

Ochranné pásmo

Ochranné pásmo – 1 m po obou stranách kabelu.

D.3.8. Přeložka VN

Stávající stav: v jihovýchodní části lokality u pozemku č. 43 se nacházejí 2 stožáry VN. Ze stožáru vede vrchní vedení VN 22kV směrem na sever přes východní část lokality.

Nový stav: u pozemku č. 33 bude osazen nový betonový sloup včetně nového odpínače. Odtud povede nové podzemní kabelové vedení VN do nové trafostanice, která bude umístěna na pozemku č. 44 (rozměry trafostanice 3 x 2,3 m, rozměry pozemku 8 x 7,3 m) – tato část bude hrazena společností ČEZ Distribuce, a.s.

Z nové trafostanice povede k pozemku č.43, kde končí vrchní vedení VN, podzemní kabel VN – přeložka. Vrchní vedení VN mezi stožáry u pozemku č. 43 a 33 bude demontováno. Tuto část hradí žadatel.

Ochranné pásmo

Ochranné pásmo – 1 m po obou stranách kabelu.

D.3.9. Závěr

Předpokládá se, že provádění všech prací se bude řídit platnými předpisy a technickými předpisy výrobců jednotlivých materiálů. Stavba bude realizována autorizovanou (oprávněnou) prováděcí firmou.

Všechny použité materiály jsou schváleny k použití v ČR pro daný účel, popř. na ně bylo vydáno prohlášení o shodě.

Při stavbě musí být respektovány podmínky jednotlivých dotčených orgánů státní správy (DOSS) a jednotlivých správců sítí. Pokud není ve vyjádření správců dotčených inženýrských sítí uvedeno jinak, musí být při souběhu a křížení dodržena norma ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.

Při předání staveniště je investor povinen zajistit vytyčení, případně ověření všech stávajících podzemních sítí a zařízení příslušnými správci. Vytyčení všech sítí a zařízení je nezbytně nutné zaznamenat do stavebního deníku. Dodavatel nesmí zahájit výkopové práce před vytyčením a ověřením stavu všech podzemních sítí a podzemních zařízení zástupci správců.

Bezpečnost a ochrana zdraví při práci

Z hlediska bezpečnosti práce a ochrany zdraví je nutné dodržet veškeré platné bezpečnostní předpisy.

Vliv na životní prostředí

U stavby se nepředpokládá zvláštní vliv na životní prostředí. Stavba bude vybavena prostředky na likvidaci ropných havárií, použitá technika bude v takovém stavu, aby únik ropných látek byl minimální. Veškeré odpady ze stavby budou likvidovány v souladu se zákonem o odpadech a v co největší míře tříděny.

Hospodaření s odpady

Během celé výstavby, lze očekávat vznik různých odpadů. Tyto odpady budou likvidovány dle místních předpisů pro nakládání s těmito druhy odpadů.

Podle novely 188/2004 Sb. se zákon o odpadech již nevztahuje na vytěžené zeminy a hlušiny vyhovující limitům znečištění pro jejich využití k zavážení podzemních prostor a k terénním úpravám. Lze předpokládat, že alespoň část výkopů bude spadat do této kategorie a je možno je použít na tvorbu násypů.

Likvidace odpadů ze stavební činnosti bude probíhat podle zákona o hospodaření s odpady.

D.4. Odůvodnění stanovení podmínek pro ochranu hodnot a charakteru území

D.4.1. Ochrana přírodních hodnot

Během společného projednání návrhu regulačního plánu dle ust. § 65 stavebního zákona bylo vydáno stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje, č.j. 053704/2022/KUSK ze dne 13.6.2022. Ve stanovisku se konstatuje, že lze vyloučit významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které spadají do kompetence Krajského úřadu.“.

Ochrana přírodních zdrojů

V řešeném území se nenacházejí žádné chráněné přírodní zdroje. Majoritní podíl řešeného území je poryto kvalitní zemědělskou půdou II. třídy ochrany, jež je jednou z přírodních hodnot území.

Ochrana zemského povrchu

V řešeném území nejsou evidovány žádné lokality sesuvů ani poddolovaná území. Celé řešené území je ve 3. stupni radonového rizika (nejvyšší) dle Komplexní radonové informace České geologické služby, mapa 1:50 000.

Ostatní

Záplavové území se nevyskytuje.

V řešeném území nebyly na základě předložených podkladů, zejm. ÚAP SO ORP Říčany a terénního průzkumu identifikovány části území se zvýšenými nároky na ochranu krajinného a přírodního rámce.

Během společného projednání návrhu regulačního plánu dle ust. §65 stavebního zákona bylo vydáno stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje, č.j. 053704/2022/KUSK ze dne 13. 6. 2022. Ve stanovisku se konstatuje, že lze vyloučit významný vliv předložené koncepce samostatně, i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry, na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které spadají do kompetence Krajského úřadu.

D.4.2. Ochrana civilizačních hodnot

Stavební uzávěry

V řešeném území nejsou vyhlášeny žádné stavební uzávěry.

Limity stanovené zvláštními právními předpisy

Limity využití území podle zvláštních předpisů byly při řešení respektovány, graficky zobrazené limity jsou obsaženy v koordinačních výkresech částí této dokumentace – Komplexní řešení a Dopravní a technická infrastruktura.

Ochrana dopravní a technické infrastruktury

Pro území jsou na základě platné legislativy stanoveny následující ochranná pásma:

- Ochranné pásmo nadzemního vedení VN 110 kV – 12 m od krajního vodiče;
- Ochranné pásmo podzemního vedení VN 22 kV – 1 m od krajního vodiče;
- Ochranné pásmo stožárové trafostanice – 10 (7) m;
- Ochranné pásmo zděné a kompaktní trafostanice – 2 m;
- Ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení – 1,50 m;
- Ochranné pásmo vodovodních řadů do DN 500 včetně – 1,0 m;
- Ochranné pásmo kanalizačních stok do DN 500 včetně – 1,5 m;
- Ochranné pásmo kanalizačních stok nad DN 500 – 2,5 m;
- Ochranné pásmo nízkotlakých a střednětlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce – 1 m na obě strany od půdorysu;
- Ochranné pásmo u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek – 4 m na obě strany od půdorysu.

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Pro ochranu a zajištění obrany a bezpečnosti státu platí v řešeném území podmínky Ministerstva obrany. Celé správní území obce Kamenice se nachází ve vymezeném území Ministerstva

obraný: ochranné pásmo radaru SRE, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. V rozsahu řešeného území tohoto regulačního plánu se nepředpokládá realizace žádné z výše uvedených staveb.

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy, výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů, výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení, výstavba vedení VN a VVN, výstavba větrných elektráren, výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...), výstavba objektů zařízení vysokých 30 m a více nad terénem, výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky), výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny). V rozsahu řešeného území tohoto regulačního plánu se nepředpokládá realizace žádné z výše uvedených staveb.

D.4.3. Ochrana kulturních hodnot

Řešená lokalita se nachází na severovýchodním okraji obce a je ze tří stran obklopena převážně nízkopodlažní zástavbou rodinných domů. Díky mírné svažitosti terénu na sever se jedná o pohledově exponované území. Zároveň je limitováno nadzemní vedením vysokého napětí ve směru jihovýchod – severozápad. Nová zástavba je navržena tak, aby plynule navazovala na stávající nízkopodlažní zástavbu a minimálně ovlivňovala přírodní hodnoty okolí.

Nemovitě kulturní památky a archeologie

Řešená lokalita nezasahuje do území ochrany památek, nevyskytují se zde žádné objekty zapsané do seznamu nemovitých kulturních památek.

Celé řešené území je územím s archeologickými nálezy (ÚAN) ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů, s prokázaným výskytem archeologického dědictví.

Součástí každého projektu, který předpokládá realizaci zemních prací zasahujících do hloubky větší než 0,25 m pod stávající úroveň terénu, musí být i jeho posouzení organizací oprávněnou k provádění archeologických výzkumů v regionu.

E. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení na ZPF vychází ze zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a vyhlášky MŽP č. 271/2019 Sb. s využitím metodických pomůcek vydaných MMR a MŽP.

Vyhodnocení a následné odůvodnění odnětí půdy ze ZPF je provedeno pro všechna navrhovaná využití, jež jsou vzhledem ke své povaze podmíněna trvalým vynětím plochy ze ZPF jako plochy pro bydlení, veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu a veřejnou zeleň.

Odnětí půdního fondu, jež je spojené s využitím lokality K8, bylo již schváleno v rámci procesu pořízení ÚP Kamenice, popř. jeho změn. Oproti předpokládáním důsledkům na ZPF na úrovni ÚP v této fázi dochází ke zpřesnění skutečných výměr podmíněných zábořem ZPF.

Odůvodnění předpokládaného záboru ZPF

Platný ÚP předpokládá zábor ZPF v rozsahu 5,0838 ha, jež je podmínkou pro využití lokality K8 pro rozvoj obytné funkce.

Na základě zpracování RP, jež území podrobněji člení na plochy s rozdílným funkčním využitím, zohledňuje parcelaci a člení území na zastavitelné a nezastavitelné části, došlo ke zpřesnění předpokládaných záborů ZPF.

Celková plocha RP K8 je 50 838 m². Z této plochy není pozemek p. č. 328/233 o rozloze 1525 m² zemědělskou půdou, ale dle evidence katastru nemovitostí je to ostatní plocha, ostatní komunikace – ulice Na Spojce. Po odečtení této plochy komunikace Na Spojce je celková plocha zemědělského půdního fondu v řešeném území RP 49 313 m².

Využití rozvojové plochy je podmíněno zábořem 2,7405 ha. Oproti původnímu uvažovanému zábořu na úrovni ÚP se jedná o redukci o 2,1908 ha, tj. o 44,5 % méně záborů ZPF viz následující tabulka výkazu orné půdy dle třídy ochrany ZPF.

Zábor ZPF dle RP K8 Kamenice

Využití plochy	Zemědělský půdní fond II. třída		Zemědělský půdní fond III. třída		Celkem	
	m ²	%	m ²	%	m ²	%
*Zastavěná plocha RD	10960	22,2	0	0,0	10960	22,2
*Zpevněné plochy a drobné stavby na soukromých zahradách	10960	22,2	0	0,0	10960	22,2
Pojížděné plochy veřejné	2442	5,0	0	0,0	2442	5,0
Technická infrastruktura (trafostanice, tříděný odpad)	58	0,1	0	0,0	58	0,1
Veřejná zeleň	2802	5,7	173	0,3	2975	6,0
*Soukromá zeleň, zahrady	21788	44,2	130	0,3	21918	44,4
celkem	49 010	99,4	303	0,6	49 313	100,0

*Zábor ZPF bude upřesněn až na základě podrobnější dokumentace zástavby jednotlivých RD.

Skutečný zábor ZPF je 2,7395 ha, protože soukromá zeleň - zahrady zůstávají součástí zemědělského půdního fondu. Naprosto převažující podíl předpokládaných záborů, tj. 2,7222 se rozkládá na pozemcích s II. třídou ochrany. Necelý 1% zůstatek tvoří zábory půdy se III. třídou ochrany tj. 0,0173 ha. I přestože se jedná o nutnost záboru vysoce kvalitních a pro zemědělskou činnost hodnotných zemědělských půd, je tento záměr opodstatnitelný s ohledem na požadavky rozvoje urbanizovaného území s cílem minimalizovat extenzitní rozvoj zástavby do volné krajiny – lokalita se nachází na okraji zastavěného území obce ze tří stran obklopené zástavbou.

Pozemky PUPFL nejsou řešením RP dotčeny.

F. ZHODNOCENÍ PODMÍNEK PRO POŽÁRNÍ BEZPEČNOST STAVEB, PRO KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRAZUJE ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Požadavky na ochranu veřejného zdraví a požární ochrany jsou plně respektovány a přejímány z platného ÚP Kamenice.

Návrh RP nevytváří předpoklady pro narušení stávající situace týkající se veřejného zdraví a požární ochrany. Realizace záměrů s rizikem negativního dopadu na obytné prostředí musí být projednány s DOSS.

G. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Během veřejného projednání návrhu regulačního plánu byly uplatněny tyto námitky, které dne 23.3.2023 pořizovatel a určený zastupitel vyhodnotil a společně připravily tento návrh rozhodnutí o nich, který je uveden v pravém sloupci tabulky pod textem:

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ
Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	Pokyny pro úpravu návrhu změny pro vydání
01/ Luboš Jirgl / KAM-8335/2022/KOK / 25.10.2022 Vymezení území dotčeného námitkou/připomínkou: Katastrální území: Štířín, regulační plán (dále jen „RP“) vymezený Územním plánem obce Kamenice pro Plochu KB (Nová Hospoda - ulice Návršní, Na Pokraji) a pozemky lokalit: K9, ulice Ringhofferova, ulice Návršní, Ulice Na Pokraji, ulice Na Spojce. Text námitky - výrok 1: S navrženým řešením komunikací a rozdělení parcel na území RP K8 nesouhlasím. Požaduji tuto lokalitu/plochu RP řešit formou uzavřené lokality, pouze s vjezdem a výjezdem na ulici Ringhofferovu, s pěší prostupností do dalších lokalit navazujících na lokalitu K8 směrem do okolní části Nové Hospody, Struhařova a Želivce. Odůvodnění uplatněné NÁMITKY:	NEVYHOVĚT Komunikační řešení dle návrhu regulačního plánu pro veřejné řízení dle ust. § 67 stavebního zákona zůstane zachováno i v dokumentaci pro vydání RP.

A) Současné vrstevnicové řešení vymezených komunikací je nejen nevhodné vzhledem k nulovým výškám přechodů mezi veřejnou zelení a plochou komunikací a nevhodným navrženým retenčním opatřením (uloženým i pod komunikacemi) a tudíž rizikovým nátokům do pozemků s RD, což bude produkovat nemalé problémy pro majitele RD.

B) Navržené umístění komunikací nevhodné i z důvodu „přelivu“ dopravy v dopravních špičkách z ulic Slavíková, Světlá, Spojovací, Slunečná, Smrková, Světlá, Spodní, Na Výsluní, Na Vyhlídce, Na Spojce, Na Pokraji, Na Pěšině do této lokality a zatížení „zklidněné“ svými dopravními opatřeními komunikace Návršní, která je tímto dopravním řešením určena pro pěší dostupnost žáků do ZŠ Kamenice.

C) Všechny ulice na Nové Hospodě jsou orientovány směrem východ - západ, nebo také zdola nahoru.

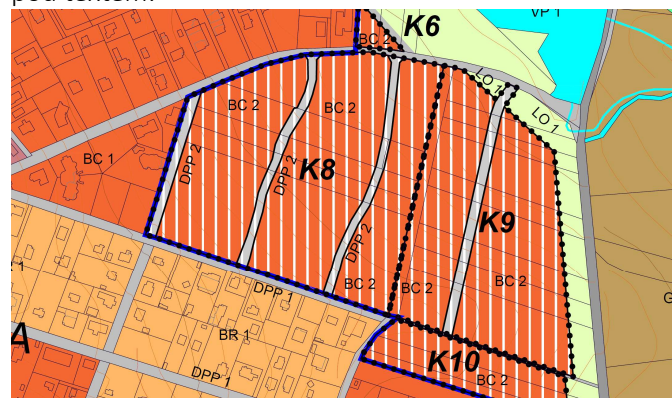
D) Navržené komunikace by měly obsluhovat pouze tuto lokalitu K8, ale neměly by umožnit dopravní zátěž z dalších lokalit, které by měly spádově být obslужeny ul. Ringhofferovou. Toto navržené opatření je zcela v tomto smyslu nevhodné a zatěžující pro celou „zklidněnou“ (dopravními opatřeními) ulici Návršní.

E) Hlavními dopravními komunikacemi, které vymezují lokalitu Nové Hospody a Struhařova vždy byly a nadále jsou ulice Pražská (Benešovská), Želivecká a Ringhofferova. Lichoběžníkový prostor vymezený těmito komunikacemi vždy byl a měl by zůstat rezidenční zónou. Z toho důvodu vidím zvýšení dopravní zátěže v lokalitě K8, ke které by došlo na základě zvýšení dopravní kapacity ulic Na Pokraji a Návršní, za nežádoucí a současně jdoucí proti veškerým trendům moderního urbanismu. Ten nachází řešení ve vytlačování dopravy

A) Vrstevnicové řešení komunikací je nejobvyklejší řešení komunikací v evropském prostoru po mnoho desetiletí, možná staletí. Řešení kolmo na vrstevnice se využívá zejména v USA a to na nově a velmi rychle zakládáných městech, typicky San Francisco, obvykle s karteziánskou urbanistickou soustavou (pravoúhlé komunikace). Zde je ale navrženo řešení, které jde převážně šikmo přes vrstevnice, protože je determinováno závazným řešením dopravního skeletu dle nadřazeného územního plánu obce Kamenice.

B) Chování řidičů v dopravních špičkách nelze modelovat na půdorysu jednoho RP pro velmi malou část území Kamenice, kterou tvoří srostlé 3 sídla s relativně složitou dopravní strukturou. Pohybuje se na půdě spekulací, ke zvýšení dopravní zátěže může hypoteticky dojít, ale k tomu dochází ve všech sídlech v aglomeračním zázemí hl.m. Prahy, kde dochází k postupnému, ale setrvalému růstu počtu obyvatel a s tím i k nárůstu hustoty dopravy.

C) Zcela zásadní pro dopravní řešení plochy řešení regulačním plánem K8 zde je, že komunikační skelet je dán závaznou nadřazenou územně plánovací dokumentací, zde ÚPO Kamenice, který jasně determinuje dopravní řešení pro lokality K8/K9, viz obr. pod textem:



D) Platí předchozí, návrh řešení dopravy v rámci regulačního plánu musí respektovat návrh dopravního řešení dle nadřazené územně plánovací dokumentace, zde územní plán Kamenice, RP bez změny nadřazeného územního plánu nemůže měnit dopravní řešení, které je závazně vymezeno „silnější“ ÚPD.

E) S touto argumentací lze souhlasit, ulice Pražská (Benešovská), Želivecká a Ringhofferova tvoří nadřazený uliční a silniční skelet pro celou Kamenici, v pasportu komunikací Kamenice také mají úplně jinou roli než navrhované místní a účelové komunikace v rámci regulačního plánu K8 ve směru sever-jih. Význam těchto 3 komunikací, na kterých jsou i vedeny silnice II. třídy (II/107 na ul. Želivecká a na ul. Ringhofferova, II/603 na ul. Pražská) je zcela nesrovnatelný. Návrh RP nezavádí žádnou silnici do prostoru individuální rodinné výstavby

pokud možno co nejdál od stávajících rezidenčních celků.

Zde je nutno dodat, že ulice Ringhofferova vždy byla komunikací vyššího významu s dvousměrným provozem a takovou by měla i nadále zůstat, protože občané, kteří mají nemovitosti na Ringhofferově ulici s tímto stavem počítali už v dobách pořízení svých nemovitostí a mechanismus trhu s faktem blízkosti, tehdy krajské, komunikace jistě počítal. Dnes tomu jistě není jinak. Naopak, zavlečením dopravy do klidných obytných částí by byli majitelé zdejších nemovitostí zcela jistě finančně poškozeni. Není pochyb o tom, že propojení ulic Benešovská (Pražská) a Ringhofferova prostřednictvím zkvalitnění povrchu a rozšířením ulic Návršní a Na Pokraji by se enormně zvýšil objem dopravy na Nové Hospodě obecně, zejména však v ulicích Návršní a Na Pokraji.

F) Orientace pozemků: pokud by došlo k vybudování komunikací v lokaci K8 mnou navrženým způsobem, mohlo by dojít ke sjednocení orientace pozemků s tou, která panuje ve všech okolních lokalitách. Dlouhá osa pozemků by vedla z jihu na sever a tím by umožnila budoucím majitelům umístit a orientovat stavby do severní části pozemků, zatímco jižní části by sloužily a byly vyhrazeny zahradám a odpočinkovým zónám. Jsem přesvědčený, že takové řešení společně s dopravní sítí napojenou pouze na ulici Ringhofferovu, s pěší prostupností do všech stran zvýší atraktivitu, exkluzivitu a bonitu pozemků na K8, tím prospěje nejen projektu, ale celému okolí na Nové Hospodě jako celku.

G) Řešení problémů spojených s odvodem dešťových srážek a spodních vod by bylo jednodušší a snadnější. Všechny ulice na Nové Hospodě jsou orientovány směrem východ - západ, nebo také zdola nahoru. Systémy odvodu srážkových vod zde veskrze fungují dobře. K textu námítky - výrok 1 přikládám jednoduchý náčrtek výše popsaného řešení.

H) Řešení spádové kanalizace by bylo z podobných důvodů také jednodušší.

v lokalitě K8. Zde je argumentováno dopravními tepnami zcela jiné kategorie a zcela jiného dopravního významu. Žádná taková do řešeného území regulačního plánu není navrhována a nebude nikdy připuštěna. Technická část RP týkající se řešení dopravní a technické infrastruktury na 2 v kap. Komunikace jasně stanovuje, že „Úsek komunikace navazující na stávající komunikaci je obousměrný o celkové šířce 8,0 m. Dopravní prostor tvoří obousměrný jízdní pruh šířky 3,5 m, výhybna, prostor pro parkování nebo zeleň šířky 1,5 m a 3,0 m. V prostoru pro zeleň budou umístěny lampy veřejného osvětlení a místa pro tříděný odpad, jedno v komunikaci A, jedno v komunikaci B. V ulici Na pokraji bude místo pro kontejnery na komunální a tříděný odpad. Na komunikacích SJ bude maximální povolená rychlost 30 km/hod. Vjezd do lokality je přes zpomalovací prahy. Vozovky i vjezdy jsou navrženy s asfaltovým povrchem bez zvýšených obrubníků. Výškové řešení komunikace kopíruje stávající terén s požadavkem na minimalizaci zemních prací.“. Z toho je patrné, že se bude jednat o komunikace se zklidněným provozem typické pro enklávy vilové zástavby na předměstích našich sídel. F) Toto řešení by si vyžádalo změnu nadřazeného územního plánu, nelze promítnout do dnes pořizovaného regulačního plánu pro lokalitu K8, ten musí respektovat komunikační skelet stanovený územním plánem Kamenice. Změna ÚP je sice možná, ale musela by být vyvolána buď přímo autorem námítky, nebo žadateli o pořízení regulačního plánu nebo Obce Kamenice z vlastního podnětu. Také řešení dopravy dle závazného územního plánu zpracovávaly a navrhovaly k tomu oprávněné a autorizované osoby, které očividně měly jiný odborný názor na řešení dopravy v této části Kamenice. Tím pořizovatel netvrdí, že navrhované řešení autorem námítky je chybné, jen konstatuje, že autorizované osoby na platformě nadřazeného územního plánu definovaly odlišné, pro nás závazné, řešení dopravy v této lokalitě.

G) Je věcí navazujících technických řešení odvodnění a odkanalizování veřejných prostor, zejména jejich zpevněných ploch, v rámci na RP návazných správních řízení vedoucích k povolení jednotlivých staveb základní technické vybavenosti („ZTV“) daného území. V rámci stavebně-technického řešení je nutné zajistit, aby i takto navrhované stavby odvedení dešťových srážek fungovaly co nejlépe.

H) Platí předchozí, otočení systému komunikací by si vyžádalo změnu nadřazeného územního plánu, pokud jsou determinovány územním plánem komunikace, jsou nepřímo determinovány do území i páteční řady vodovodů, kanalizací, vedení VN, sdělovací kabely, apod.

Text námitky- výrok 2: Navržené řešení komunikace ulice Na Pokraji není zcela jasné a naznačuje možnost rozšíření komunikace na dva jízdní pruhy průjezdné v obou směrech. Nesouhlasím s takovým návrhem řešení a požaduji řešení, které by pracovalo s verzí řešení jako jednoproudé s případnými několika rozšířeními pro odstavné plochy. Dále navrhuji, aby ve jmenované ulici nebyl řešen chodník, a aby veřejné osvětlení bylo řešeno v intencích současného charakteru vedlejší rezidenční ulice, tedy s limitovanou svítivostí, která nenaruší rezidenční ráz místa. Uvádím tuto námitku zejména s ohledem na charakter ulice Na Pokraji, který vždy podtrhoval její název. Byla to vždy komunikace klidná s funkcí obsluhy residentů a jejich nemovitostí, nikoliv ulice, která by se měla stát frekventovanou a propojovat ulice Ringhofferovu s Pražskou. Dále v návrhu řešení ulice Na Pokraji postrádám a proto navrhuji k doplnění realizaci pruhu zeleně podél severního okraje ulice. Součástí by měla být výsadba stromořadí listnatými stromy běžně se vyskytujícími v naší lokalitě, vzrůstu středního až vysokého.

Text námitky - výrok 3: Návrh RP neřeší, co se stane s vodou, kterou stáhneme z celého svahu K8 veškerou stavební činností, zejména pak výkopem splaškové kanalizace (meliorační rýhy) do nejnižšího místa (pod komunikaci Návršní, na K9, do mokřadu nebo rybníka. Při nadprůměrné srážkové činnosti bude ohrožena bezpečnost vjezdu na pozemky v dotčené části K8. Současně existuje reálná možnost zatopení přízemí rodinných domů v dotčené lokalitě (severovýchodní cíp K8). Můj návrh, viz námitka č. 2. by také v tomto bodě umožňoval snadnější řešení. Navíc je zde nebezpečí stažení spodních vod z vyšších částí lokality na Nové Hospodě, jmenovitě z pozemků při západním okraji ulice Na Spojce a jižním okraji ulice Na Pokraji. Je reálná možnost, že hladina podzemní vody se ve výše jmenovaných lokalitách výrazně sníží.

Text námitky - výrok 4: Povodí Vltavy, státní podnik vydal v roce 2021 pro území obce Kamenice Listy opatření DVL31201016 a DVL31501034, jimiž je jednoznačně stanoveno, že se máme v obci Kamenici k životnímu prostředí chovat šetrně, tzn. zohlednit studii revitalizačních opatření s protipovodňovým efektem v povodí Kamenice. Jeden z listů opatření se zabývá povodím Kamenice, druhý má ochranu drobných lokalit vázaných na vodu ve správním území Kamenice, tzn. respektovat management a ochranu zmíněných lokalit vč. vazby a přizpůsobení se změně klimatu. Navíc sám hydrogeologický průzkum již v roce 2013 uváděl, že mj. je třeba před vsakovací objekty umístit vhodné čistící

NEVYHOVĚT

Ulice Na Pokraji není předmětem řešení regulačního plánu pro lokalitu K8 jak je patrné z obr. nad textem. TO, zda bude ulice Na Pokraji rozšířena na dva pruhy bude řešení případné změny dopravní koncepce v rámci některé další změny územního plánu obce Kamenice nebo vypracování a projednání nového územního plánu Kamenice. Návrh RP nestanovuje a nemůže stanovovat požadavek nebo podmínku na rozšíření ul. Na Pokraji. Str. 2 výrokové části regulačního plánu, v oddílu „Dopravní a technická infrastruktura“, hovoří zcela jasně a to takto: „Komunikace řeší napojení nové zástavbové oblasti na místní komunikaci III. třídy (ul. Návršní) a (ul. Na Pokraji). Nově budovaná komunikace Na Spojce se nachází na pozemku p. č. 328/233, komunikace A na pozemku p.č. 328/165, 328/236, 328/164, 328/18, 328/250 a 328/235 a komunikace B na pozemku p.č. 328/165, 328/236, 328/164, 328/18, 328/250, 328/235 a 328/137.“. Není zde žádný prostor pro rozšíření ul. Na Pokraji, není předmětem řešeného území regulačního plánu.

NEVYHOVĚT

Jak je již argumentováno několikrát výše, návrh regulačního plánu nemůže redefinovat stanovené komunikační řešení pro danou lokalitu dle závazného územního plánu obce Kamenice ve směru sever-jih na směr východ-západ.

VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ

Požadavek, aby před vsakovacími objekty byly umístěny vhodné čistící prvky, bude doplněn do výrokové části regulačního plánu.

V dalších bodech text námitky č. 1 nemá charakter konkrétního požadavku na změnu obsahu regulačního plánu. Požadavek, aby byla respektována Studie revitalizačních opatření s protipovodňovým efektem v povodí Kamenice je sice správný, ale nic nemění na tom, že komunikační řešení a od něho odvislé trasování páteřních vodovodů a kanalizací je dané závazným územním plánem. Stejně tak požadavek, že se máme v obci Kamenici k životnímu prostředí chovat šetrně, tzn. zohlednit studii revitalizačních opatření s

prvky. V návrhu RP je absence výpočtu velikosti vsakovacích objektů a návrhu čištění srážkové vody z komunikací, a to se lokalita K8 nachází pár metrů od rybníka, mokřadu a ochranného pásma zámeckého parku, hrozí tedy jejich ohrožení znečištěním a ohrožení jejich funkcí.

Text námítky - výrok 4: Dále bych rád požádal o detailní popis uložení alejí a stromů. Požaduji také provedení prověření ochranného pásma podzemních sdělovacích vedení při výsadbě stromů - viz stanovisko MěÚ Říčan - orgán ochrany přírody a krajiny z 6.6.2022, a doložit vše odůvodněným stanoviskem

protipovodňovým efektem v povodí Kamenice, je obecného charakteru, k životnímu prostředí se musíme chovat šetrně všude, nebo alespoň bychom se tak chovat měli. Nyní bylo k návrhu regulačního plánu pro veřejné říze-ní navíc vydáno nové vyjádření (námítka Povodí Vltavy, s.p.), č.j. PVL-64984/2022/240/Mám ze dne, 29.9.2022, které obsahuje tento výrok: „A. Jako oprávněný investor nevznáší Povodí Vltavy, státní podnik, k návrhu regulačního plánu K8 RD Kamenice námítky. B. Jako příslušný správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Dolní Vltavy, nemáme k návrhu regulačního plánu K8 RD Kamenice žádné připomínky.“.

NEVYHOVĚT

Regulační plán má svůj jasně stanovený obsah. Jeho součástí není detailní popis uložení alejí a stromů. Autor námítky není dotčeným orgánem a stavební zákon (zákon č. 1183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění) ani správní řád (zákon č. 500/2004 Sb., v platném znění) neukládají povinnost prověřovat ochranné pásmo sdělovacích vedení podzemních sdělovacích vedení při výsadbě stromů a dokládat vše odůvodněným stanoviskem v rámci procesu pořízení regulačního plánu, zde ust. §§ 65 a 67 stavebního zákona hovoří zcela jasně, pořizovatel vyzve dotčené orgány k uplatnění stanovisek, oprávněné investory k podání námitek. Je věcí jak oprávněných investorů, tak dotčených orgánů, jaká a zda vůbec svá stanoviska a námítky uplatní. Samozřejmě, pokud tato závazná stanoviska budou vyžadována v navazujících správních řízeních, bude je muset žadatel o vydání příslušného správního rozhodnutí nebo jeho ekvivalentu doložit, ale k tomu je kompetentní vyzvat jej správní orgán vedoucí tato řízení, nikoliv Obecní úřad Kamenice jako pořizovatel tohoto regulačního plánu nebo osoba uplatňující námítku.

02 / Šárka Šotolová / KAM-8274/2022/KOK / 24.10.2022

1) Retenční opatření srážkových vod uvedená v textové části návrhu RP a v textu nazvaném Regulační plán K8 RD Kamenice - Dopravní a technická infrastruktura jsou vzhledem k současné retenci území plochy K8 nedostatečná a stanovená na základě hydrogeologického posouzení, které pochází z roku 2013 a které nereflektuje současný stav, jak např. uvádí správce povodí odpovědný za vyhodnocování vodních poměrů Povodí Vltavy ve svém vyjádření k zadání regulačního plánu z 6.8.2021. Opakovaně žádáme aktuální hydrogeologický průzkum a zohlednění vyjádření Povodí Vltavy k zadání regulačního plánu z 6.8.2021 a teprve na základě tohoto zjištění vyhodnotit a určit způsob odvodů dešťové vody. Při nadprůměrně

VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ

Požadavek na aktualizaci hydrogeologického posouzení v rámci navazujících etap povolování staveb v dané lokalitě bude vložen do výrokové části regulačního plánu. V plánovací smlouvě bude ošetřeno, že dešťová voda, která se v případě mimořádných srážek nevsákne v dané lokalitě, bude odvedena vhodným technickým řešením, které bude odsouhlaseno obcí a hrazeno investorem.

K návrhu zadání regulačního plánu pro lokalitu K8 bylo uplatněno vyjádření správce povodí, Povodí Vltavy, státní podnik, č.j. PVL-52353/2021/240/Má, a to dne PVL-52353/2021/240/Má. Text tohoto vyjádření přesně

srážkové činnosti bude ohrožena bezpečnost vjezdu na můj pozemek a výjezdu z mého pozemku. Současně existuje reálná možnost zatopení přízemí rodinného domu, moji nemovitosti.

Odůvodnění uplatněné námítky: Návrh RP řeší splaškovou gravitační kanalizaci uloženou pod úroveň hladiny spodní vody, dále je zde navržena nevhodná forma retence, u níž dochází k nefunkčnosti po několika málo letech aj. Povodí Vltavy ve svém vyjádření k zadání RP z 6.8.2021 požadovalo ověření likvidace srážkových vod hydrogeologickým posouzením, čímž je nezpochybnitelné, že se jedná o požadavek aktuálního hydrogeologického průzkumu.

citujeme: „Dopisem ze dne 16.7.2021 č.j. KAM-5053/2021/KOK jste nám zaslali návrhu zadání regulačního plánu K8 ve správním území obce Kamenice (vypracoval Obecní úřad Kamenice, 14.7.2021, Ing. arch. Radek Boček). Plocha K8 je určena pro funkci „bytová čistá“. Jednotlivé stavební pozemky budou vymezeny jako plochy pro bydlení. V regulačním plánu K8 bude stanovena podmínka napojení na centrální kanalizaci a vodovod. V návrhu RP bude navržen způsob likvidace (odvedení) dešťových vod, preferováno bude řešení vsakováním na jednotlivých pozemcích. Dle Centrální evidence vodních toků není v řešeném území evidována žádná vodní linie. Na území nezasahuje stanovené záplavové území, ochranná pásma vodních zdrojů ani není situováno v CHOPAV. Jako příslušný správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Dolní Vltavy, máme k uvedenému návrhu regulačního plánu lokality K8 následující připomínky: Dle ust. § 5 vodního zákona je stavebník povinen zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (dále jen „srážková voda“) akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem, anebo, není-li žádný z těchto způsobů omezení odtoku srážkových vod možný nebo dostatečný, jejich zadržováním a řízeným odváděním nebo kombinací těchto způsobů. Z výše uvedeného vyplývá, že veškeré srážkové vody z řešeného území (z navržených komunikací a veřejných zpevněných ploch i z jednotlivých pozemků u RD) je třeba v max. možné míře likvidovány v místě vzniku jejich využíváním (např. přímo v RD na WC, praní prádla, úklid, dále k zalévání), retencí a vsakováním (retenční a vsakovací příkopy podél nových komunikací). Možnosti likvidace srážkových vod budou ověřeny hydrogeologickým posouzením.“. Požadavek Povodí Vltavy naopak směřuje k tomu, aby veškeré srážkové vody z řešeného území (z navržených komunikací a veřejných zpevněných ploch i z jednotlivých pozemků u RD) byly v max. možné míře likvidovány v místě vzniku jejich využíváním (např. přímo v RD na WC, praní prádla, úklid, dále k zalévání), retencí a vsakováním (retenční a vsakovací příkopy podél nových komunikací). Možnosti likvidace srážkových vod budou ověřeny hydrogeologickým posouzením. Před vlastní realizací staveb a opatření určených k odvedení srážkových vod tedy bude nutné, i na základě doplněného požadavku do výrokové části tohoto regulačního plánu, zpracovat hydrogeologické posouzení pro navržené řešení. Toto hydrogeologické posouzení ale nemůže být přímo součástí projednávaného regulačního plánu, není součástí ani výrokové části, ani odůvodnění dokumentace regulačního plánu. Je to

2) Návrh RP neřeší, co se stane s vodou, kterou stáhneme z celého svahu K8 liniovým výkopem splaškové kanalizace (meliorační rýhy) do nejnižšího místa (pod komunikaci Návršní, na K9, do mokřadu nebo rybníka. Při nadprůměrné srážkové činnosti bude ohrožena bezpečnost vjezdu na můj pozemek a výjezdu z mého pozemku. Současně existuje reálná možnost zatopení přízemí rodinného domu, moji nemovitosti. Navíc je zde nebezpečí znečištění podzemních vod okolního mokřadu a nivy, ale i rybníka Kříšov, protože se bude jednat o stékající vodu z komunikací. Požadujeme zohlednit Povodí Vltavy Listy opatření plánů povodí DVL31201016 a DVL31501034.

Odůvodnění uplatněné námítky: Povodí Vltavy, státní podnik vydal v roce 2021 pro území obce Kamenice Listy opatření DVL31201016 a DVL31501034, jimiž je

podobné, jako kdyby v okamžiku, kdy RP závazně stanovuje umístění jednotlivých rodinných domů, mělo být součástí dokumentace regulačního plánu jejich statické posouzení. Proto pořizovatel volí kompromis, Povodí Vltavy není dotčeným orgánem, nevydává závazná stanoviska dle ust. § 4 stavebního zákona, je „pouze“ oprávněným investorem a uplatňuje své námítky se stejnou procesní vahou jako dotčení vlastníci. Pořizovatel není povinen vyžadovat splnění všech jeho požadavků uplatněných k návrhu zadání regulačního plánu, nicméně, v něm je uvedeno a bylo schváleno zastupiteli, že „požadavky vzešlé z projednání s veřejností jsou bez věcné změny převzaty do přílohy č. 2 tohoto materiálu a budou projektantem přiměřeně respektovány, tj., projektant se pokusí při tvorbě návrhu jim vyhovět, ale není jimi plně vázán.“. Ve vyjádření Povodí Vltavy, s.p., také není striktně požadováno, logicky, aby možnosti likvidace srážkových vod budou ověřeny hydrogeologickým posouzením již v etapě zpracování návrhu regulačního plánu, kdy nejsou známy dostatečně podrobné technické a provozní charakteristiky navrhovaných řešení. Proto pořizovatel volí kompromis, kdy ukládá vypracování tohoto hydrogeologického posouzení zapracovat do textu RP jako tzv. výstupní limitu pro navazující správní kroky a řízení vedoucí k povolení jednotlivých staveb technické infrastruktury pro danou lokalitu. Nyní bylo k návrhu regulačního plánu pro veřejné řízení navíc vydáno nové vyjádření (námitka Povodí Vltavy, s.p.), č.j. PVL-64984/2022/240/Mám ze dne, 29.9.2022, které obsahuje tento výrok: „A. Jako oprávněný investor nevznáší Povodí Vltavy, státní podnik, k návrhu regulačního plánu K8 RD Kamenice námítky. B. Jako příslušný správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Dolní Vltavy, nemáme k návrhu regulačního plánu K8 RD Kamenice žádné připomínky.“.

VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ

Požadavek, aby před vsakovacími objekty byly umístěny vhodné čistící prvky, bude doplněn do výrokové části regulačního plánu.

V dalších bodech text námítky č. 1 nemá charakter konkrétního požadavku na změnu obsahu regulačního plánu. Požadavek, aby byla respektována Studie revitalizačních opatření s protipovodňovým efektem v povodí Kamenice je sice správný, ale nic nemění na tom, že komunikační řešení a od něho odvislé trasování páteřních vodovodů a kanalizací je dané závazným územním plánem. Stejně tak požadavek, že se máme v obci Kamenici k životnímu prostředí chovat šetrně, tzn. zohlednit studii revitalizačních opatření s protipovodňovým efektem v povodí Kamenice, je

jednoznačně stanoveno, že se máme v obci Kamenici k životnímu prostředí chovat šetrně, tzn. Zohlednit studii revitalizačních a renaturačních opatření s protipovodňovým efektem v povodí Kamenice. Jeden z listů opatření se zabývá povodím Kamenice, druhý má ochranu drobných lokalit vázaných na vodu ve správním území Kamenice, tzn. respektovat management a ochranu

zmíněných lokalit vč. vazby a přizpůsobení se změně klimatu. Navíc sám hydrogeologický průzkum již v roce 2013 uváděl, že mj. je třeba před vsakovací objekty umístit vhodné čistící prvky. V návrhu RP je absence výpočtu velikosti vsakovacích objektů a návrhu čištění srážkové vody z komunikací, a to se lokalita K8 nachází pár metrů od rybníka, mokřadu a ochranného pásma zámeckého parku, hrozí tedy jejich ohrožení znečištěním a ohrožení jejich funkcí.

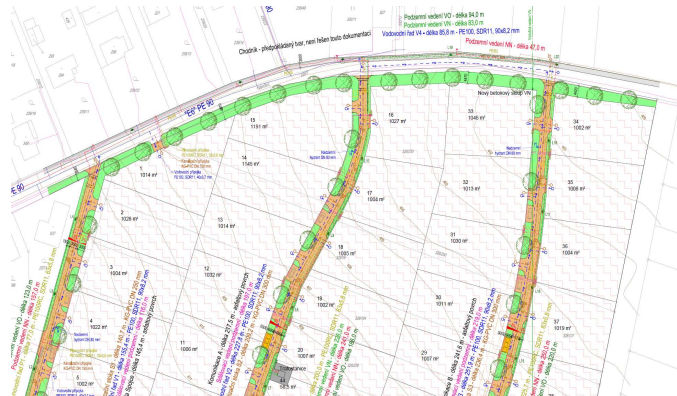
3) Navržené řešení šíře komunikace ulice Návršní je nedostatečné a naznačuje řešení chodníku na mnou vlastněném pozemku parc. č. 330/4. Nesouhlasím s tímto návrhem a požaduji rozšíření komunikace v ul. Návršní na úkor dané plochy regulačního plánu s ohledem na velikost ploch s 43 rodinnými domy (dále jen „RD“), i s ohledem na kategorii této místní komunikace a s ohledem na nutnost umístění chodníku pro pěší a oboustranné stromové aleje obsažené v grafické části změny č. 1 Územního plánu obce Kamenice (ve výkresu Dopravy). Z grafické části celého návrhu RP požaduji odstranění návrhové plochy chodníku na mém pozemku parc.č. 330/4 a napravit nesrovnalosti v jednotlivých dokumentech. Tento chodník není předmětem řešení návrhové plochy RP. Odůvodnění uplatněné námítky: Šíře pojezdové plochy komunikace v ulici Návršní nesplňuje současné standardy a normy kladené na komunikaci dané třídy místní komunikace spojující dvě sídelní části - Novou Hospodu a Štířín. Není myslitelné vzhledem k návrhovému řešení umístění aleje tuto alej nezohlednit anebo chodník navrhnout mimo lokalitu takto kapacitně zátěžové lokality s 43 RD na soukromé pozemky současných vlastníků vlastněnými na druhé straně komunikace Návršní, nežli je umístěna návrhová plocha RP. Konstatuji, že část pozemku parc.č. 330/4 je určena pro umístění aleje, ale ne již pro umístění chodníku či řešení pěší a dopravní obslužnosti na úkor již umístěných staveb či na úkor pozemků mimo návrhovou plochu K8.

obecného charakteru, k životnímu prostředí se musíme chovat šetrně všude, nebo alespoň bychom se tak chovat měli. Nyní bylo k návrhu regulačního plánu pro veřejné řízení navíc vydáno nové vyjádření (námitka Povodí Vltavy, s.p.), č.j. PVL-64984/2022/240/Mám ze dne, 29.9.2022, které obsahuje tento výrok: „A. Jako oprávněný investor nevznáší Povodí Vltavy, státní podnik, k návrhu regulačního plánu K8 RD Kamenice námítky. B. Jako příslušný správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Dolní Vltavy, nemáme k návrhu regulačního plánu K8 RD Kamenice žádné připomínky.“.

YHOVĚT ČÁSTĚČNĚ

Z dokumentace regulačního plánu pro lokalitu K8 bude odstraněn jakákoliv zmínka o chodníku na p.p.č. 330/4 ve vlastnictví autorky námítky, neb tento pozemek leží mimo řešené území regulačního plánu a tento nemůže a nesmí stanovovat jakékoliv podmínky pro plochy, které nemá v kompetenci řešit. Severní hranice RP K8 bude jednoznačně omezena na severní hranici p.p.č. 328/35 v k.ú. Štířín a nebude ani v části dopravně-technického řešení tuto stanovenou hranici překračovat. Naopak se neukládá vyhovět požadavku na rozšíření ul. Návršní na úkor vymezených stavebních pozemků v rámci návrhu řešení regulačního plánu.

Požizovatel se zde jednoznačně přiklání v této věci na stranu autorky námítky, regulační plán K8 má ohraničenu svoji působnost hranicí řešeného území, které byla definována v zadání, a nemůže ve své výrokové části stanovovat jakékoliv podmínky ani doporučení pro umístění chodníku mimo své vymezené řešení.



To samé se ale týká i pro naopak požadované řešení oboustranné aleje podél ul. Návršní. Pokud se

4) S navrženým řešením komunikací na území RP zásadně nesouhlasím. Při nadprůměrné srážkové činnosti bude ohrožena bezpečnost vjezdu na můj pozemek a výjezdu z mého pozemku, reálná možnost zatopení přízemí rodinného domu. Dále bude bezpochyby v ul. Návršní zvýšena doprava a snížen tak bezpečný výjezd z pozemku. Požaduji tuto plochu RP řešit formou uzavřené lokality pouze s vjezdem a výjezdem na ulici Souběžná a s pěší prostupností mezi ulicí Návršní a Na Pokraji a do dalších lokalit navazujících na lokalitu K8 směr Struhařov.

Odůvodnění uplatněné námítky:

Současné vrstevnicové řešení vymezených komunikací je nejen nevhodné vzhledem k nulovým výškám přechodů mezi veřejnou zelení a plochou komunikací (nulové nášlapy- obruby jsou v úrovni asfaltu a zeleně), ale nevhodně je navrženo i retenční opatření, které je v některých místech uloženo i pod komunikacemi. Hrozí tak k rizikovým nátokům do pozemků s rodinnými domy na ploše K8, ale i já jako vlastník domu č.p. 2329 v ulici Návršní se cítím veřejně ohrožena v době případných přívalových dešťů, a to vlivem spádu komunikace po vrstevnici a ústího vjezdu - výjezdu z lokality několik metrů nad mou nemovitostí. Navržené příčné umístění komunikací je nevhodné i z důvodu „přelivu“ dopravy v dopravních špičkách. Nově navržené komunikace by měly obsluhovat pouze lokalitu K8, neměly by umožnit dopravní zátěž z dalších lokalit, které by měly spádově být obslouženy ul. Ringhofferovou. Toto navržené opatření je zcela v tomto smyslu nevhodné a zatěžující pro celou „zklidněnou“ (vybudovanými dopravními

shodneme na principu, že hranice řešeného území regulačního plánu je nepřekročitelná, nemůže návrh regulačního plánu ani stanovovat podmínky výsadby severní strany aleje podél ul. Návršní, naopak jižní strana této aleje, které je v řešeném území RP, zde být vymezena musí a je. Pokud se týká požadavku na rozšíření ul. Návršní na úkor vymezených stavebních pozemků v rámci návrhu řešení regulačního plánu, zde se pořizovatel přiklání k řešení, které bylo zpracováno autorizovanými osobami pro dopravu, kdy ul. Návršní je nyní vyhovující a kdy dopravní řešení lokality K8 je řešeno 3 příčnými místními komunikacemi se zklidněným provozem. Požadavek na rozšíření stávající komunikace, který nebyl uplatněn žádným z dotčených orgánů na úseku dopravy, lze nazírat v případě podání majitelky nemovitosti na druhé, severní straně, této komunikace, jako poněkud diskriminační, zvláště ve vazbě na výsadbu oboustranné aleje. Chceme zde mít hezké životní prostředí, nadstandardní oboustrannou alej, ale rozhodně ne na našem pozemku, ale jen plně na pozemcích souseda přes ulici, nebo na obecních pozemcích...

NEVYHOVĚT

Vjezd a výjezd z daného stavebního pozemku by měl být bezpečná bez ohledu na to, kde jižně od dané komunikace bude následně realizováno, v souladu s platným a účinným územním plánem, další výstavba rodinných domů obdobného charakteru, jako má ve vlastnictví autorka námítky. Pokud zde nejsou splněny podmínky pro bezpečný vjezd a výjezd, je nutné dořešit na pozemku, ze kterého je tento výjezd problematický, nikoliv na úkor blokování výstavby na pozemcích „přes ulici“. Chování řidičů v dopravních špičkách nelze modelovat na půdorysu jednoho regulačního plánu pro velmi malou část území Kamenice, kterou tvoří srostlé 3 sídla s relativně složitou dopravní strukturou. Pohybuje se na půdě spekulací, ke zvýšení dopravní zátěže může hypoteticky dojít také v ul. Návršní, ale zřejmě i dojde, ale k tomu obecně dochází ve všech sídlech v aglomeračním zázemí hl.m. Prahy, kde dochází k postupnému, ale setrvalému růstu počtu obyvatel a s tím i k nárůstu hustoty dopravy. Nicméně, zcela zásadní pro dopravní řešení plochy řešení regulačním plánem K8 zde je, že komunikační skelet je dán závaznou nadřazenou územně plánovací dokumentací, zde ÚPO Kamenice, který jasně determinuje dopravní řešení pro lokalitu K8/K9, viz obr. u vypořádání námítky č. 01. Návrh řešení dopravy v rámci regulačního plánu musí respektovat návrh dopravního řešení dle nadřazené územně plánovací dokumentace, zde územní plán Kamenice, RP bez změny nadřazeného územního plánu

opatřeními) ulici Návršní a ohrožující bezpečnost výjezdů ze stávajících domů v ul. Návršní.

5) Nedostatečné prokázání potřebné kapacity plynu a elektrické energie (1 RD = max. 3 byt. jednotky), zejména ve vztahu k nastávající energetické krizi, ke zvýšené spotřebě elektrické energie pro vytápění uvažovaných rodinných domů, ke zvýšené spotřebě elektrické energie ve vztahu k předpokládané narůstající elektromobilitě a ke změně zkratových poměrů v uvedené lokalitě. Je nezbytné přizpůsobit textovou část návrhu RP současným požadavkům kladeným na spotřebu elektrické energie a snižujícím požadavkům na spotřebu plynu.

Odůvodnění uplatněné námitky: Návrh RP pro oblast spotřeby plynu a elektrické energie je textově totožný s návrhem RP z roku 2021 předloženým do společného jednání o návrhu RP dle § 65 SZ. Za tento poslední rok se ale požadavky v důsledku nárůstu cen energií a v důsledku případného nedostatku plynu díky válečnému konfliktu na Ukrajině zásadně změnily. Je nezodpovědné textovou část této situací nepřizpůsobit. Projektant na veř. projednávání dne 18.10.2022 konstatoval, že žádosti o vyjádření správců technické infrastruktury neuváděly navrhované spotřeby energií, takže správci se v tomto smyslu nevyjadřovali. Tudíž je nezbytné potřebné kapacity ve vzniklé situaci přehodnotit a oslovit správce, kteří budou deklarovat reálnost či nereálnost těchto návrhů řešení. Pokud nebude doložena a vyhodnocena kapacita správců technické infrastruktury, není možné z důvodu neproveditelnosti plánované výstavby návrh regulačního plánu K8 RD KAMENICE přijmout.

6) Z návrhu RP v textové části nevyplývá, zda přečerpávací stanice pro odpadní vody umístěná v současnosti v ul. Návršní u Křisovského rybníka poblíž přemostění ul. Ringhofferovy a kapacita ČOV v Kamenici budou kapacitně (1 RD = 3 byt. jednotky) dostačovat k napojení všech blízkých lokalit ploch K6, K8, K9, K10 včetně napojení části obce Vsedobrovice a Štiřín. V případě nedostatečné kapacity nebo havárie jsou ohrožena má vlastnická práva, tj. mohlo by dojít k negativnímu zatížení mnou vlastněné nemovitosti v případě nedostatečné možnosti odvádění odpadních vod nebo havárie zapříčiněné v důsledku nedostatečného dimenzování tohoto přečerpávacího zařízení. Požadují dopracovat toto kapacitní vyhodnocení (v intencích 1 RD = 3 byt. jednotky) dle písemného vyjádření správce kanalizace v majetku obce. Je nezbytné v tomto duchu vyhodnotit jako celek i dosud nezastavěné zastavitelné lokality v rámci platného územního plánu obce.

nemůže měnit dopravní řešení, které je závazně vymezeno „silnější“ ÚPD.

NEVYHOVĚT

Ust. § 69 stavebního zákona jasně říká, že „Pořizovatel předkládá zastupitelstvu příslušné obce nebo kraje návrh na vydání regulačního plánu s jeho odůvodněním, v případě pořizování návrhu na žádost též se schválenou plánovací smlouvou. Příslušné zastupitelstvo vydá regulační plán po ověření, že není v rozporu s výsledky projednání a s požadavky uvedenými v § 68 odst. 4.“.

Požadavky uvedené ust. § 68 odst. 4 jsou tyto:

„Pořizovatel posoudí soulad návrhu regulačního plánu zejména a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací, b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.“. Stavební zákon nikde nevyžaduje, aby pořizovatel předložil zastupitelům návrh regulačního plánu ke schválení jen tehdy, pokud „bude doložena a vyhodnocena kapacita správců technické infrastruktury“. Zde pořizovatel považuje, na rozdíl od předchozích, tuto námitku za obstrukční. Není reálné pro každý budoucí rodinný dům, je jich 43, vyžadovat souhlas správce nebo provozovatele dané sítě technické infrastruktury, že lze ještě ani nevyprojektovaný objekt napojit. Lokalita se bude postupně zastavovat 10-15 let. V r. 2035 také může být energetická situace zcela opačná než je dnes.

NEVYHOVĚT

Regulační plán má jasně stanovený obsah. Regulační plán má jasně stanovenou hranici svého řešeného území. Regulační plán nemůže navrhovat chodník na pozemku, který není součástí řešeného území tohoto regulačního plánu, ale stejně tak nemůže zahrnovat do svých propočtů to, zda budou někdy v budoucnu odkanalizovány jiné zastavitelné plochy K6, K9 a K10, které vůbec neřeší. Dle vyjádření starosty obce na veřejném projednání je zde dostatečná kapacita pro odkanalizování lokality K8 na obecní ČOV jak z hlediska kapacity této čistírny, tak z hlediska výkonu a kapacity přečerpávací stanice a dimenze páteřních kanalizačních sběračů. Argumentovat tím, že v rámci řešení regulačního plánu pro jednu konkrétní lokalitu, zde K8, musí být posuzována i dostatečná kapacita pro jiné, neřešené lokality, je opět dle odborného názoru

Odůvodnění uplatněné námitky: Z návrhu není dostatečně zřejmé, zda se s těmito kapacitami počítá, protože vyhodnocení stavu kapacity ČOV a technických zařízení systému kanalizace a kapacity vodovodu nebylo systematicky vyhodnocováno jako celek, takže je možné, že by případnou nedostatečností např. kapacity přečerpávací stanice mohlo dojít k negativnímu zatížení mnou vlastněné nemovitosti v případě nedostatečné možnosti odvádění odpadních vod nebo havárie zapříčiněné v důsledku nedostatečného dimenzování tohoto přečerpávacího zařízení. Pokud nebude doložena dostatečná kapacita přečerpávací stanice, není možné návrh regulačního plánu K8 RD KAMENICE přijmout.

7) Z návrhu RP v textové části nevyplývá, zda kapacita vodovodu pro každé RD (max. 3 byt. jednotky) bude dostatečná pro nejen RD umístěné v ploše KB, ale i RD v budoucnu umístěných ve všech blízkých lokalitách ploch K6, K8, K9, K10. Požaduji dopracovat toto vyhodnocení dle písemného vyjádření správce vodovodu v majetku obce. V případě odběru pitné vody z titulu nových bytových jednotek může dojít ke snížení tlaku v řádu pitné vody a tím k negativnímu ovlivnění funkce zařízení napojených na tento řád v moji nemovitosti. Je nezbytné v tomto duchu vyhodnotit jako celek i dosud nezastavěné zastavitelné lokality v rámci platného územního plánu obce.

Odůvodnění uplatněné námitky: Z návrhu není dostatečně zřejmé, zda se s těmito kapacitami počítá, protože vyhodnocení stavu kapacity vodovodu včetně jeho technických zařízení nebylo systematicky vyhodnoceno jako celek, takže je možné, že by případnou nedostatečností kapacity nebo kvality pitné vody byla ohrožena i má stavba kapacitní RD. Pokud nebude doložena dostatečná kapacita vodovodu, není možné návrh regulačního plánu K8 RD KAMENICE přijmout.

8) Variantní řešení uvedené v pokynu č. 1 pořizovatele z 24.2.2022 nebylo s veřejností sdíleno a pravděpodobně ani se zastupiteli. Požaduji zveřejnění a vyhodnocení.

pořizovatele za hranicí věcné a konstruktivní argumentace. To, zda zmíněné lokality budou moci být napojeny, budou muset být napojeny!, bez výjimky, na ČOV, a především, jak a kdy to bude provedeno, jakými technickými prostředky a řešeními, je věcí regulačních plánů nebo územních rozhodnutí pro tyto jiné lokality, nikoliv součástí řešení nebo odůvodnění regulačního plánu pro lokalitu K8. Pokud jde o možnost vydat či nevydat regulační plán, to je věcí usnesení zastupitelů v jejich samostatné působnosti a stavební řád klade pouze ty podmínky, které jsou uvedeny v argumentaci k bodu 5) této námitky výše.

NEVYHOVĚT

Regulační plán má jasně stanovený obsah. Regulační plán má jasně stanovenou hranici svého řešeného území. Regulační plán nemůže navrhnout chodník na pozemku, který není součástí řešeného území tohoto regulačního plánu, ale stejně tak nemůže zahrnovat do svých propočtů to, zda budou někdy v budoucnu napojeny na centrální vodovod jiné zastavitelné plochy K6, K9 a K10, které vůbec neřeší. Dle vyjádření starosty obce na veřejném projednání je zde dostatečná kapacita pro zásobování lokality K8 z obecního vodovodu. Argumentovat tím, že v rámci řešení regulačního plánu pro jednu konkrétní lokalitu, zde K8, musí být posuzována i dostatečná kapacita pro jiné, neřešené lokality, je opět dle odborného názoru pořizovatele za hranicí věcné a konstruktivní argumentace. To, zda zmíněné lokality budou moci být napojeny, a budou muset být napojeny!, bez výjimky, na centrální vodovod, a především, jak a kdy to bude provedeno, jakými technickými prostředky a řešeními, je věcí regulačních plánů nebo územních rozhodnutí pro tyto jiné lokality, nikoliv součástí řešení nebo odůvodnění regulačního plánu pro lokalitu K8. také zde platí, pokud jde o možnost vydat či nevydat regulační plán, že to je věcí usnesení zastupitelů v jejich samostatné působnosti a stavební řád klade pouze ty podmínky, které jsou uvedeny v argumentaci k bodu 5) této námitky výše.

NEVYHOVĚT

Nemá charakter konkrétního požadavku na obsah řešeného regulačního plánu. Pokyn pořizovatele č. 1 obsahoval skutečně pod bodem 1. následující: Dokumentace RP bude předána ve variantě „B“. Pokyn pořizovatele č. 1 byl vydán dne 24.2.2022 ještě před společným projednáním regulačního plánu K8 dle ust. § 65 stavebního zákona. Variantní řešení nebylo součástí projednání návrhu RP pro společné ani pro veřejné

	řízení dle ust. §§ 65 a 67 stavebního zákona, protože po vydání pokynu pořizovatele č. 1 již projektant toto pracovní řešení dle v rámci tohoto regulačního plánu již dále nerozpracovával. Šlo o dílčí pracovní verze parciální části řešení, pořizovatel již ani nemá var. A k dispozici, protože nebyla součástí oficiálně předávané a vytištěné a autorizačním razítkem parafované dokumentace některé etapy regulačního plánu K8 RD Kamenice. Byla to varianta zpracována v rámci činností na návrhu řešení regulačního plánu pro společné projednání interně v rámci činnosti projektanta a předložená na pracovním jednání.
03/ Daniela Nohová / KAM – 8273/2022/KOK/ 24.10.2022 1. Retenční opatření srážkových vod uvedená v textové části návrhu RP a v textu nazvaném Regulační plán K8 RD Kamenice - Dopravní a technická infrastruktura jsou vzhledem k současné retenci území plochy K8 nedostatečná a stanovená na základě hydrogeologického posouzení, které pochází z roku 2013, tudíž je neaktuální. Nereflektuje současný stav, jak např. uvádí správce povodí odpovědný za vyhodnocování vodních poměrů Povodí Vltavy ve svém vyjádření k zadání RP z 6.8.2021. Je reálná pravděpodobnost negativního ovlivnění hladiny spodních vod a negativní změny vyvrtaných a hloubených studních okolních nemovitostí vč. moji. Požaduji aktuální hydrogeologický průzkum, zohlednění vyjádření Povodí Vltavy k zadání RP z 6.8.2021, a teprve na základě tohoto zjištění vyhodnotit a určit způsob odvodů dešťové vody.	VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Požadavek na aktualizaci hydrogeologického posouzení v rámci navazujících etap povolování staveb v dané lokalitě bude vložen do výrokové části regulačního plánu. V plánovací smlouvě bude ošetřeno, že dešťová voda, která se v případě mimořádných srážek nevsákne v dané lokalitě, bude odvedena vhodným technickým řešením, které bude odsouhlaseno obcí a hrazeno investorem. K návrhu zadání regulačního plánu pro lokalitu K8 bylo uplatněno vyjádření správce povodí, Povodí Vltavy, státní podnik, č.j. PVL-52353/2021/240/Má, a to dne PVL-52353/2021/240/Má. Jeho přesná citace je uvedena u vypořádání námítky č. 02. Požadavek Povodí Vltavy naopak směřuje k tomu, aby veškeré srážkové vody z řešeného území (z navržených komunikací a veřejných zpevněných ploch i z jednotlivých pozemků u rodinných domů) byly v max. možné míře likvidovány v místě vzniku jejich využíváním (např. přímo v rodinném domě na WC, praní prádla, úklid, dále k zalévání), retencí a vsakováním (retenční a vsakovací příkopy podél nových komunikací). Možnosti likvidace srážkových vod budou ověřeny hydrogeologickým posouzením. Před vlastní realizací staveb a opatření určených k odvedení srážkových vod tedy bude nutné, i na základě doplněného požadavku do výrokové části tohoto regulačního plánu, zpracovat hydrogeologické posouzení pro navržené řešení. Toto hydrogeologické posouzení ale nemůže být přímo součástí projednávaného regulačního plánu, není součástí ani výrokové části, ani odůvodnění dokumentace regulačního plánu. Je to podobné, jako kdyby v okamžiku, kdy RP závazně stanovuje umístění jednotlivých rodinných domů, mělo být součástí dokumentace regulačního plánu jejich statické posouzení. Proto pořizovatel volí kompromis, Povodí Vltavy není dotčeným orgánem, nevydává závazná stanoviska dle ust. § 4 stavebního zákona, je

2. S navrženým řešením komunikací na území regulačního plánu nesouhlasím. Požaduji tuto plochu regulačního plánu řešit formou uzavřené lokality pouze s pěší prostupností do dalších lokalit navazujících na lokalitu K8 směr Struhařov. K vjezdu a výjezdu lze použít novou ulici Souběžná. Můj dům byl postaven řádně dle platných zákonů 3 m od hranice pozemku a orientaci oken ložnic na jihovýchod, tedy na lokalitu K8. Navržený RP nerespektuje stávající orientaci domu a jeho dispoziční řešení, čímž mi silně narušuje v případě realizace klidné a dosud standardní bydlení, a to stíněním, hlukem a prašností.

3. Nedostatečné prokázání potřebné kapacity plynu a elektrické energie (1 RD = max. 3 byt. jednotky), zejména ve vztahu k nastávající energetické krizi, ke zvýšené spotřebě elektrické energie pro vytápění uvažovaných rodinných domů, ke zvýšené spotřebě el. Energie ve vztahu k předpokládané narůstající elektromobilitě a ke změně zkratových poměrů v

„pouze“ oprávněným investorem a uplatňuje své námitky se stejnou procesní vahou jako dotčení vlastníci. Pořizovatel není povinen vyžadovat splnění všech jeho požadavků uplatněných k návrhu zadání regulačního plánu, nicméně, v něm je uvedeno a bylo schváleno zastupiteli, že „požadavky vzešlé z projednání s veřejností jsou bez věcné změny převzaty do přílohy č. 2 tohoto materiálu a budou projektantem přiměřeně respektovány, tj., projektant se pokusí při tvorbě návrhu jim vyhovět, ale není jimi plně vázán.“. Ve vyjádření Povodí Vltavy, státní podnik, také není striktně požadováno, logicky, aby možnosti likvidace srážkových vod budou ověřeny hydrogeologickým posouzením již v etapě zpracování návrhu regulačního plánu, kdy nejsou známy dostatečně podrobné technické a provozní charakteristiky navrhovaných řešení. Proto pořizovatel volí kompromis, kdy ukládá vypracování tohoto hydrogeologického posouzení zpracovat do textu RP jako tzv. výstupní limitu pro navazující správní kroky a řízení vedoucí k povolení jednotlivých staveb technické infrastruktury pro danou lokalitu. Nyní bylo k návrhu RP pro veřejné řízení navíc vydáno nové vyjádření (námitka Povodí Vltavy, s.p.), č.j. PVL-64984/2022/240/Mám ze dne 29.9.2022, které obsahuje tento výrok: „A. Jako oprávněný investor nevznášá Povodí Vltavy, státní podnik, k návrhu regulačního plánu K8 RD Kamenice námitky. B. Jako příslušný správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Dolní Vltavy, nemáme k návrhu regulačního plánu K8 RD Kamenice žádné připomínky.“.

NEVYHOVĚT

Zcela zásadní pro dopravní řešení plochy řešení regulačním plánem K8 zde je, že komunikační skelet je dán závaznou nadřazenou územně plánovací dokumentací, zde ÚPO Kamenice, který jasně determinuje dopravní řešení pro lokality K8/K9. Návrh RP pro novou obytnou čtvrť nemusí respektovat stávající orientaci domu a už vůbec ne jejich dispoziční řešení, navržená orientace domů je věcí odborné činnosti autorizované osoby a vnitřní dispozici jednotlivých rodinných domů nejsou předmětem řešení a obsahu regulačního plánu, jde o přílišnou podrobnost, dispozice jednotlivých rodinných domů je věcí až navazujících dokumentací pro územní řízení nebo pro stavební povolení dané stavby.

NEVYHOVĚT

Ust. § 69 stavebního zákona jasně říká, že „Pořizovatel předkládá zastupitelstvu příslušné obce nebo kraje návrh na vydání regulačního plánu s jeho odůvodněním, v případě pořizování návrhu na žádost též se schválenou plánovací smlouvou. Příslušné zastupitelstvo vydá

uvedené lokalitě. Je nezbytné přizpůsobit textovou část návrhu RP současným požadavkům kladeným na spotřebu elektrické energie a snižujícím požadavkům na spotřebu plynu.

4. Z návrhu regulačního plánu v textové části nevyplývá, zda přečerpávací stanice pro odpadní vody umístěná v současnosti v ul. Návršní u Křísovskeho rybníka poblíž přemostění ulice Ringhofferovy a kapacita ČOV v Kamenici budou kapacitně dostačovat k napojení všech blízkých lokalit ploch K6, K8, K9, K10 včetně napojení části obce Vsedobrovice a Štiřín. V případě nedostatečné kapacity nebo havárie jsou ohrožena má vlastnická práva, tj. mohlo by dojít k negativnímu zatížení mnou vlastněné nemovitosti v případě nedostatečné možnosti odvádění odpadních vod nebo havárie zapříčiněné v důsledku nedostatečného dimenzování tohoto přečerpávacího zařízení. Požaduji dopracovat toto kapacitní vyhodnocení (v intencích 1 RD = 3 byt. jednotky dle platného stav. zákona) dle písemného vyjádření správce kanalizace v majetku obce. Je nezbytné v tomto duchu vyhodnotit jako celek i dosud nezastavěné zastavitelné lokality v rámci platného územního plánu obce.

regulační plán po ověření, že není v rozporu s výsledky projednání a s požadavky uvedenými v § 68 odst. 4. „Požadavky uvedené ust. § 68 odst. 4 jsou tyto: „Pořizovatel posoudí soulad návrhu regulačního plánu zejména a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací, b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.“. Není reálné pro každý budoucí rodinný dům, je jich 43, vyžadovat souhlas správce nebo provozovatele dané sítě technické infrastruktury, že lze ještě ani nevyprojektovaný objekt napojit. Lokalita se bude postupně zastavovat 10-15 let. V r. 2035 také může být energetická situace zcela opačná než je dnes. Může dojít k poklesu cen zemního plynu, a to jak díky vybudování nových plynovodů, tak i díky nově budovaným zásobníkům na zkapalněný zemní plyn a naopak vlivem rozvíjející se elektromobility bude stoupat spotřeba elektrické energie a tím logicky i její cena. Chování zákazníků, odběratelů plynu a elektřiny pak může být přesně obrácené než predikuje odůvodnění námítky u tohoto bodu.

NEVYHOVĚT

RP má jasně stanovený obsah. Regulační plán má jasně stanovenou hranici svého řešeného území. Regulační plán nemůže navrhopat chodník na pozemku, který není součástí řešeného území tohoto regulačního plánu, ale stejně tak nemůže zahrnovat do svých propočtů to, zda budou někdy v budoucnu odkanalizovány jiné zastavitelné plochy K6, K9 a K10, které vůbec neřeší. Dle vyjádření starosty obce na veřejném projednání je zde dostatečná kapacita pro odkanalizování lokality K8 na obecní ČOV jak z hlediska kapacity této čistírny, tak z hlediska výkonu a kapacity přečerpávací stanice a dimenze páteřních kanalizačních sběračů. Argumentovat tím, že v rámci řešení regulačního plánu pro jednu konkrétní lokalitu, zde K8, musí být posuzována i dostatečná kapacita pro jiné, neřešené lokality, je opět dle odborného názoru pořizovatele za hranici věčné a konstruktivní argumentace. To, zda zmíněné lokality budou moci být napojeny, budou muset být napojeny!, bez výjimky, na ČOV, a především, jak a kdy to bude provedeno, jakými technickými prostředky a řešeními, je věcí regulačních plánů nebo územních rozhodnutí pro tyto jiné lokality, nikoliv součástí řešení nebo odůvodnění regulačního plánu pro lokalitu K8. Pokud jde o možnost vydat či nevydat regulační plán, to je věcí

5. Z návrhu RP v textové části nevyplývá, zda kapacita vodovodu pro každé RD (max. 3 byt. jednotky) bude dostatečná pro nejen RD umístěné v ploše K8, ale i RD v budoucnu umístěných ve všech blízkých lokalitách ploch K6, K8, K9, K10. Požaduji dopracovat toto kapacitní vyhodnocení dle písemného vyjádření správce vodovodu v majetku obce. V případě odběru pitné vody z titulu nových bytových jednotek může dojít ke snížení tlaku v řádu pitné vody a tím k negativnímu ovlivnění funkce zařízení napojených na tento řád v moji nemovitosti. Je nezbytné v tomto duchu vyhodnotit jako celek i dosud nezastavěné zastavitelné lokality v rámci platného územního plánu obce.

6. Jako vlastník pozemku parc. č. 257/1 a parc. č. st. 637 přímo sousedícího s pozemkem ve správě Státního pozemkového úřadu, který byl zahrnut do plochy K8, výslovně nesouhlasím s tím, že návrh RP tento pozemek v návaznosti na změnu č. 5 ÚP obce Kamenice určil jako veřejně prospěšnou stavbu komunikace.

usnesení zastupitelů v jejich samostatné působnosti a stavební řád klade pouze ty podmínky, které jsou uvedeny v argumentaci výše.

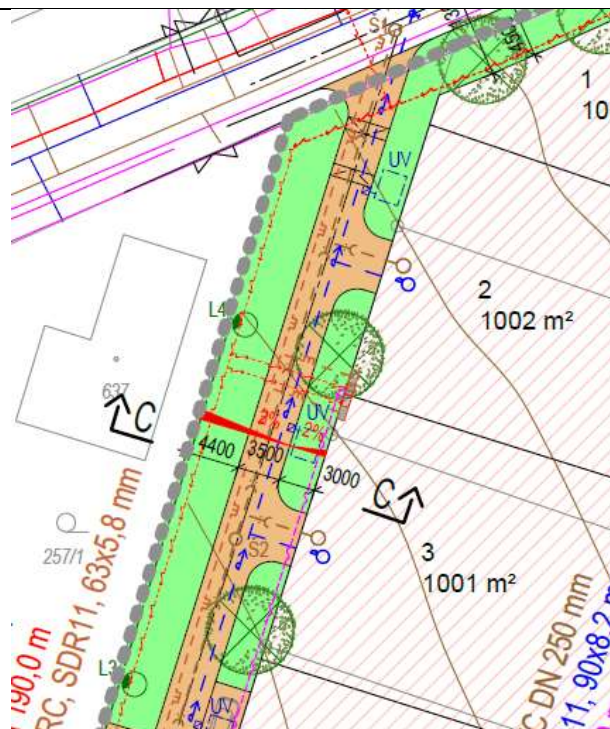
NEVYHOVĚT

Regulační plán má jasně stanovený obsah. Regulační plán má jasně stanovenou hranici svého řešeného území. Regulační plán nemůže navrhovat chodník na pozemku, který není součástí řešeného území tohoto regulačního plánu, ale stejně tak nemůže zahrnovat do svých propočtů to, zda budou někdy v budoucnu napojeny na centrální vodovod jiné zastavitelné plochy K6, K9 a K10, které vůbec neřeší. Dle vyjádření starosty obce na veřejném projednání je zde dostatečná kapacita pro zásobování lokality K8 z obecního vodovodu. Argumentovat tím, že v rámci řešení regulačního plánu pro jednu konkrétní lokalitu, zde K8, musí být posuzována i dostatečná kapacita pro jiné, neřešené lokality, je opět dle odborného názoru pořizovatele za hranicí věcné a konstruktivní argumentace. To, zda zmíněné lokality budou moci být napojeny, a budou muset být napojeny!, bez výjimky, na centrální vodovod, a především, jak a kdy to bude provedeno, jakými technickými prostředky a řešeními, je věcí regulačních plánů nebo územních rozhodnutí pro tyto jiné lokality, nikoliv součástí řešení nebo odůvodnění regulačního plánu pro lokalitu K8. také zde platí, pokud jde o možnost vydat či nevydat RP, že to je věcí usnesení zastupitelů v jejich samostatné působnosti a stavební řád klade pouze ty podmínky, které jsou uvedeny v argumentaci výše.

VYHOVĚT

P.p.č. 257/1 a rodinný dům na něm p.p.č. -637 jsou mimo řešené území RP a v žádném výkresu nesmí být navrhováno jakékoliv řešení zasahující na pozemky mimo schválený rozsah řešeného územní regulačního plánu, natož hypotetické vymezení veřejně prospěšné stavby.

Pořizovatel se zde jednoznačně přiklání v této věci na stranu autorky námítky, regulační plán K8 má ohraničenu svoji působnost hranicí řešeného území, které byla definována v zadání, a nemůže ve své výrokové části stanovovat jakékoliv podmínky ani doporučení pro veřejně prospěšnou stavbu komunikace nebo i jen pás zeleně podél této komunikace mimo své stanovené řešené území. Hranice řešeného území RP je omezena na p.p.č. 328/233 v majetku ČR, svěřené do dospodaření Státnímu pozemkovému úřadu, obsah RP ve své textové ani grafické části nesmí a nebude zasahovat na sousední pozemky, zde p.p.č. 257/1, zahrada v majetku autorky dané námítky.

**04/ GasNet / 5002704613 / 11.10.2022**

Lokalitu je možné napojit ze stávajících STL plynovodů v blízkosti tohoto území, z ulice Na Spojce, Návrší a z ulice Na Pokraji. Plynovody budou STL PE dn63 a přípojky budou STL PE DN32. Toto stanovisko neslouží jako rezervace kapacity. K tomu je nutné předložit žádost o prověření volné kapacity DS, nebo žádost o připojení k distribuční soustavě. K návrhu regulačního plánu K8 RD Kamenice nemáme žádné připomínky. Poznámka: stanovisko vychází ze znalostí současného a budoucího stavu plynárenských sítí GasNet, s.r.o., platných k datu vydání tohoto stanoviska.

VYHOVĚT

Bez požadavků na změny v dokumentaci. Námitka nemá formu konkrétních požadavků na změnu obsahu regulačního plánu, ale jedná se de facto o souhlasné vyjádření oprávněného investora s předloženým návrhem regulačního plánu K8 RD Kamenice ve veřejném řízení dle ust. § 67 stavebního zákona.

05/ Povodí Vltavy / PVL-64984/2022/240/Má / 29.9.2022

Obec: Kamenice, kraj: Středočeský, číslo hydrologického pořadí: 1-09-03-1560-0-00 (Kamenický potok), k.ú. Štiřín, vodoprávní úřad: Říčany, VÚ povrchových vod: DVL_0690 Kamenický potok od pramene po ústí do toku Sázava, VÚ podzemních vod: 63204 Krystalinikum v povodí Střední Vltavy - severní část. Dopisem značky KAM-7246/2022/KOK./K.KO ze dne 12.9.2022 nám byl zaslán návrh regulačního plánu K8 v obci Kamenice pro veřejné řízení (zpracovatel ALLCONS C.H.S. s.r.o., U Bulhara 1611/3, 110 00 Praha 1, zakázkové číslo PR-2021-069-CHS, objednatel STAVBY V SÍTI s.r.o., Na Stádlech 107, 251 01 Popovičky). Řešené území plochy K8 je vymezeno v katastrálním území Štiřín a zahrnuje pozemky p.č. 328/18, 328/137, 328/164, 328/165, 328/233, 328/235, 328/236 a 328/250. RP vymezuje celkem 43 parcel pro individuální bydlení. RP

předepisuje bezpodmínečnou podmínku napojení staveb RD na síť technické infrastruktury, včetně veřejného vodovodu a splaškové kanalizace. Dešťové vody ze zpevněných ploch veřejného prostranství budou likvidovány zasakováním. Dle hydrogeologického průzkumu je zasakování možné. V komunikacích jsou navrženy uliční vpusti vyústěné do zasakovacích objektů. Dešťové vody vzniklé na pozemcích RD, tj. z povrchu střech a zpevněných povrchů budou likvidovány výhradně v místě spadu na vlastním pozemku. Území obce je odvodňováno drobným vodním tokem Kamenický potok (IDVT 10244941) a jeho drobnými přítoky ve správě Lesů ČR, státní podnik. Pozemky řešené předloženým regulačním plánem jsou situovány mimo stanovená záplavová území a území s povodňovým ohrožením, mimo ochranná pásma vodních zdrojů a mimo chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV). A. Jako oprávněný investor nevznáší Povodí Vltavy, státní podnik, k návrhu regulačního plánu K8 RD Kamenice námítky. B. Jako příslušný správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Dolní Vltavy, nemáme k návrhu regulačního plánu K8 RD Kamenice žádné připomínky.	VYHOVĚT Bez požadavků na změny v dokumentaci VYHOVĚT Bez požadavků na změny v dokumentaci
---	---

U všech navržených staveb pro bydlení je zajištěna jejich dostupnost v případě zásahu IZS – průjezdná šířka ulic splňuje minimální šířky pro průjezd hasičského vozu. V případě požáru budu k hašení využity voda z navržených vodovodních řadů dle ČSN 73 0873.

Na základě ust. § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, který zavádí tzv. přechodné období do 30.6.2024 včetně, kdy se ve věcech územního plánování postupuje podle dosavadní právní úpravy, a následně tedy dle ust. § 67 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákona“), proběhlo **nové veřejné řízení o návrhu regulačního plánu K8 Kamenice dne 10.5.2024**, v rámci kterého byly uplatněny tyto dále uvedené námítky dotčených vlastníků a oprávněných investorů, kdy následně poté pořizovatel a určený zastupitel připravili tento **NÁVRH ROZHODNUTÍ O UPLATNĚNÝCH NÁMITKÁCH**:

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyn pro úpravu dokumentace změny
01 / ČEZ DISTRIBUCE, A.S. / 026 / 10.5.2024	VYHOVĚT

S návrhem regulačního plánu K8 v obci Kamenice souhlasíme, úpravu požadujeme pouze u rozměrů uvažované transformační stanice, které je v textové části uvažována jako jedno-transformátorová s výkonem do 630 kVA. Vzhledem k uvažovaným budoucím odběrům a jejich počtu, včetně přihlédnutí k trendu elektromobility, je nutné instalovat distribuční trafostanici s možností umístění dvou transformátorů 630 kVA. Současné standardy distributora uvažují s rozměrem stanice 3 x 5,62 m, vzhledem k časté změně standardů bych doporučoval neuvádět přesný rozměr, ale držet se spíše informace o umístění stanice dvou-trafové, tedy 2x630 kVA. Další varianta by mohla být umístění dvou jedno-trafových trafostanic 1x630 kVA. Předem děkujeme za akceptování našeho návrhu.

Obecné informace: Při jakékoliv stavbě požadujeme respektovat stávající i nově projektované zařízení pro přenos elektřiny včetně jeho ochranného pásma. V závazné části územního plánu sídelního útvaru je většinou vymezeno několik rozvojových lokalit. Při jakémkoliv vstupu do těchto lokalit, které vyžaduje územní rozhodnutí nebo stavební povolení včetně územního rozhodnutí na dělení a scelování pozemků, musí být na příslušnou lokalitu vypracována a schválena komplexní dokumentace v podrobnosti regulačního až zastavovacího plánu včetně řešení energetických sítí. Tuto dokumentaci budou posuzovat, schvalovat, popřípadě mít k ní připomínky, veškeré dotčené veřejnoprávní orgány a stavební úřad. Bude závazná pro jakékoliv další disponování dotčenou lokalitou. Dále si vyhrazujeme právo při detailním řešení jednotlivých lokalit umístit transformační stanice s přihlédnutím na ekonomiku výstavby v centru předpokládaných největších odběratelů elektřiny.

V dokumentaci návrhu regulačního plánu bude opraveno, že navrhovaná trafostanice bude dvou-trafová 2x630 kVA.

Pořizovatel plně akceptuje odborný názor oprávněného investora. Pokud je navrhována rozvojová lokalita v těsné blízkosti Prahy, nechá se předpokládat poměrně vysoká míra elektromobility a tím považuje pořizovatel za požadavek na umístění trafostanice s vyšším výkonem za plně odůvodněný. Pokud jde o obecné informace, jedná se skutečně o konstatování obecného charakteru vyplývající ze zákonných a podzákonných právních norem, které není vhodné reprodukovat do regulačního plánu, který se vydává jako opatření obecné povahy dle části šesté správního řádu, tedy jako první nástroj nižší právní váhy, kdy ustanovení zákonů a vyhlášek musí být respektovány obecně i bez ohledu na text daného opatření obecné povahy. Přepisování do textu výrokové části regulačního plánu by bylo tedy nadbytečné.

02 / GASNET, S.R.O. / 5003058450 / 6.5.2024 GasNet, s.r.o., jako provozovatel distribuční soustavy (dál jen „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: plynovod STL PE d50 + STL plynovodní přípojky, plynovod STL PE d63 + STL plynovodní přípojky, STL plynovody PE d63 a plynovodní přípojky. Plánovaná výstavba je v přiložené mapě vyznačena žlutou barvou. Stanovisko GasNet rozvoj distribuční soustavy: obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci návrhu regulačního plánu lokality KS Kamenice. K tomuto sdělujeme následující stanovisko: lokalitu K8 RD Kamenice lze napojit na stávající STL plynovody PE dn63 (GIS ID 230389 a 230329) v ulici Návršní. Nové plynovody budou PE dn63 a plynovodní přípojky PE dn32. K návrhu regulačního plánu nemáme žádné připomínky. Toto stanovisko neslouží jako rezervace kapacity. K tomu je nutné předložit žádost o prověření volné kapacity distribuční soustavy. Stanovisko vychází ze znalostí současného a budoucího stavu plynárenských sítí GasNet, s.r.o. platných k datu vydání tohoto stanoviska.	VYHOVĚT Bez konkrétních požadavků na úpravu dokumentace. Celá námitka oprávněného investora, resp. společnosti, která jej zastupuje, končí konstatováním „K návrhu regulačního plánu nemáme žádné připomínky.“. Není zde tedy objektivně vzato o čem následně rozhodovat.
03 / DANIELA NOHOVÁ / KAM-3490/2024/SÚ / 16.5.2024 1) Jako vlastník pozemku parc. č. 257/1 a parc. č. st. 637 přímo sousedícího s pozemkem ve správě Státního pozemkového úřadu, který byl zahrnut do plochy K8, výslovně nesouhlasím s tím, že do doby výstavby komunikace nebude nikým udržován. Do dubna 2024 jsme tuto plochu na základě pachtovní smlouvy udržovali vlastními náklady. Žádám, aby Obecní úřad Kamenice zajistil údržbu pozemku do doby než bude realizována výstavba komunikace a bude ve vlastnictví obce. Odůvodnění: v období několika měsíců dojde v případě neudržování dotčeného pozemku k nárůstu plevele a křovin,	NEVYHOVĚT Zajištění údržby pozemku ať již ze strany Obce Kamenice nebo jiného subjektu je věcí vlastníka daného pozemku, zde Státního pozemkového úřadu. Regulační plán je hmotně právní územně plánovací dokumentace stanovující podrobné podmínky pro využívání území a stanovující mantinely pro budoucí změny v území, nemůže stanovovat procesně-správní náležitosti údržby daného pozemku. VYHOVĚT

kteří náš pozemek znehodnocují a poškozují (prorůstáním kořenů, plevle a invazi škůdců, např. slimáků apod.).

2) V oblasti nově navrženého úseku komunikace Na spojce v oblasti před napojením na ulici Návršní žádáme o posunutí sloupu veřejného osvětlení označeného jako L4 tak, aby byl umístěn mimo objekt RD směrem k ulici Návršní.

Odůvodnění: vzhledem k tomu, že směrem na budoucí ulici Na Spojce máme orientovány ložnice, tato situace by nám značně zhoršila kvalitu bydlení.

3) Žádám o přehodnocení výšky plánovaných obytných objektů (dle sdělení architekta 8 m), a zároveň o posunutí plánovaného vjezdu na pozemek přímo proti naší ložnici.
Odůvodnění: Náš dům byl postaven řádně dle platných zákonů 3m od hranice pozemku s výškou hřebene 6,5 m a orientaci oken ložnic na jihovýchod. Nově navržené objekty s výškou 8 m převyšují náš stávající objekt, čímž dojde ke stínění a narušení stávající orientace našeho domu ve vztahu k okolní přírodě a krajině. Zároveň se díky plánovaným vjezdům z nových objektů do komunikace Na spojce naruší klidné bydlení s minimem hluku a prachu.

4) Z regulačního plánu vyplývá, že zelená plocha není plánovaná podél celého našeho pozemku. Nesouhlasím s tímto řešením a požaduji, aby zeleň pokračovala po celé délce našeho pozemku.
Odůvodnění: Vzhledem ke skutečnosti, že z celé oblasti zmizí spousta zelené plochy, nevidím důvod k tomu, aby nebyl využit každý kousek plochy pro zeleň a přírodu.

Posunout zákres sloupu veřejného osvětlení mimo objekt stávajícího rodinného domu směrem k ul. Návršní.

Obecně jde o podrobnost překračující i obsah regulačního plánu, jako typu územně plánovací dokumentace, která je svojí podrobností mezi územním plánem a územním rozhodnutím. Nicméně v tomto RP jsou schematicky vyznačeny body pro umístění sloupů veřejného osvětlení. S ohledem na mezilidské vztahy a respektování pohody bydlení se pořizovatel a určený zastupitel přiklonili k názoru tomuto požadavku vyhovět a uložili projektantovi tohoto regulačního plánu bod s plánovaným umístěním sloupů veřejného osvětlení posunout dle požadavky uplatněného námítky.

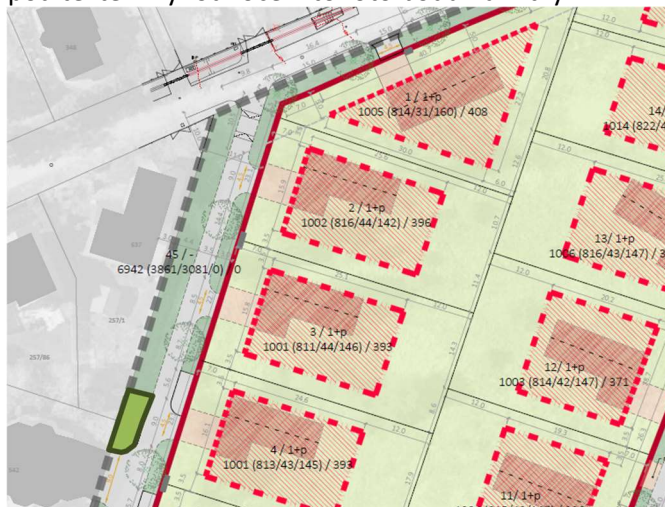
NEVYHOVĚT

Navrhovaná výška rodinných domů odpovídá podmínkám, které jsou stanoveny závazným územním plánem obce Kamenice ve znění všech účinných změn. Pokud jde o umístění vjezdu na pozemek proti oknu ložnice autorů námítky, zde již považuje pořizovatel tento požadavek za neadekvátně podrobný a přesahující míru podrobnosti vyhrazenou regulačnímu plánu. Nutno řešit případně v navazujících povolenacích procesech vedoucích k povolení jednotlivých staveb rodinných domů v dané lokalitě řešené tímto regulačním plánem pro lokalitu K8. Případně zastíněné je nutné řešit v rámci navazujícího stavebního řízení.

VYHOVĚT

**V návrhu regulačního plánu pro vydání protáhnout pás
zeleň jižně podél celé hranice p.p.č. 257/1.**

Poživatel považuje tento požadavek za plně akceptovatelný, není zde objektivní důvod, proč před východním průčelím rodinného domu autorky námítky (p.p.č. -637) neprotáhnout navržený pás veřejné zeleně podél celé východní strany jejího pozemku – viz obr. pod textem vyhodnocení tohoto bodu námítky.



VYHOVĚT

5) Dle výkresu RP Koordinační situace není jasná šíře budoucí komunikace Na spojce, proto žádáme o přesnou definici parametrů týkajících se její šíře. Odůvodnění: v místě vyznačené šířky před naším RD je dle kót z výkresu patrná 4400 zelená plocha podél našeho pozemku, 3500 komunikace a 3000 zelená plocha, tj. 10 900. V místě blíže ke křížení s ulicí Na pokraji je kóta zelené plochy 3500, vozovka 3500 a 3000 zelená plocha, tj. 10 000.	Doplnit kótu ještě do místa doplnění zelené plochy dle obr. nad textem. Je možné a vhodné doplnit ještě další kóty pro navrhované komunikace, které jsou předmětem řešení tohoto regulačního plánu. Pořizovatel se v obecné rovině domnívá, že okótování komunikace je dostatečné. Na stranu druhou, oceňuje aktivní přístup autorky námítky a její zájem o řešení tohoto regulačního plánu. Není důvod zde tomuto požadavku nevyhovět a nepřidat další kótu popisující šíři ulice Na spojce.
04 / ING. PAVEL ŠOTOLA / KAM-3531/2024/SÚ / 17.5.2024 Zásadně nesouhlasím se zmenšením plochy lokality K8 pod 50 838 m². Požaduji, aby bylo plně a přesně respektováno stanovisko Odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Středočeského kraje, č.j. 053704/2022/KUSK ze dne 13.6.2022 vztahující se k SEA. A současně v návaznosti na uvedené stanovisko zásadně nesouhlasím s vyjmutím pozemku parc.č. 328/233 k.ú. Štířín z celkové plochy lokality K8, zvláště když v RP je tato plocha zahrnuta do celkové plochy lokality K8 a současně započtena do předepsaných limitů pro dopravní infrastrukturu a veřejná prostranství včetně veřejné zeleně. Odůvodnění: Předmětná lokalita svým charakterem zakládá rámec pro realizaci záměrů podle přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., bodu 108 Záměry rozvoje sídel s rozlohou nad 5 ha.	VYHOVĚT Pozemek parc. č. 328/233 v k.ú. Štířín je a bude součástí řešeného území regulačního plánu „K8 RD Kamenice“. Stanovisko krajského úřadu č.j. 053704/2022/KUSK ze dne 13.6.2024 jednoznačně konstatuje, že „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „Krajský úřad“), jako příslušný orgán ochrany přírody dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“), sděluje, že v souladu s § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. lze vyloučit významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které spadají do kompetence Krajského úřadu.“. Dále je ve stanovisku konstatováno, že „Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 10i 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 k předloženému regulačnímu plánu „K8 RD Kamenice“ má připomínku: Regulační plán řeší plochu o rozloze 50 838 m². Regulační plán v rámci

	řešeného území navrhuje soubor 43 rodinných domů pro individuální trvalé bydlení. Dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, předmětná lokalita svých charakterem zakládá rámec pro realizaci záměrů podle přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., bodu 108 Záměry rozvoje sídel s rozlohou nad 5 ha přílohy č. 1, kategorie II. Před realizací záměru je nutné předložit příslušnému úřadu oznámení záměru zpracované dle přílohy č. 3 nebo 4 zákona č. 100/2001 Sb. Krajský úřad dále upozorňuje, že dle § 61 odst. 2 stavebního zákona nelze regulačním plánem nahradit územní rozhodnutí pro záměr, který podléhá posuzování vlivů na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu.“. Toto stanovisko je plně respektováno. Regulačního plán jako nástroj územního plánování svojí podrobností řazen mezi územní plán a dokumentaci pro územní rozhodnutí nevyžaduje nyní vyhodnocení vlivů na ŽP ani v rozsahu dokumentace SEA (posouzení vlivů koncepce na životní prostředí, vyžadováno pro územní plány nebo jejich změny nebo jiné koncepce) ani v rozsahu dokumentace EIA (posouzení vlivů záměru na životní prostředí, vyžadována např. pro v námitce zmíněné záměry rozvoje sídel nad 5 ha), protože je svým obsahem, rozsahem a stanovenou podrobností mezi těmito nástroji územního plánování. To, zda bude hodnocení vlivů vyžadováno krajským úřadem pro dané záměty po vydání tohoto regulačního plánu, je věcí těchto správních řízení a postupů a podoby dokumentaci pro tyto záměry, to, zda regulační plán řeší výměru pod nebo na 50 000 m² je v dané chvíli nerelevantní, regulační plán jako takový se neposuzuje dokumentací EIA nebo SEA ani v jednom případě. Rozsah řešeného území regulačního plánu nemůže být v žádném případě účelově zmenšován, ale ani rozšiřován oproti tomu, jak je hranice řešeného území tohoto regulačního plánu vymezená v platném a účinném územním plánu obce Kamenice a ve schváleném zadání tohoto regulačního plánu. Pozemek parc. č. 328/233 v k.ú. Štířín je součástí řešeného území tohoto regulačního plánu.
05 / ŠÁRKA ŠOTOLOVÁ / KAM-3540/2024/SÚ / 17.5.2024 Zásadně nesouhlasím se zmenšením plochy lokality K8 pod 50 838 m². Požaduji, aby bylo plně a přesně respektováno stanovisko Odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Středočeského kraje, č.j. 053704/2022/KUSK ze dne 13.6.2022 vztahující se k SEA. A současně v návaznosti na uvedené	VYHOVĚT Pozemek parc. č. 328/233 v k.ú. Štířín je a bude součástí řešeného území regulačního plánu „K8 RD Kamenice“. Stanovisko krajského úřadu č.j. 053704/2022/KUSK ze dne 13.6.2024 jednoznačně konstatuje, že „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „Krajský úřad“), jako příslušný orgán ochrany přírody dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o)

stanovisko zásadně nesouhlasím s vyjmutím pozemku parc.č. 328/233 k.ú. Štiřín z celkové plochy lokality K8, zvláště když v RP je tato plocha zahrnuta do celkové plochy lokality K8 a současně započtena do předepsaných limitů pro dopravní infrastrukturu a veřejná prostranství včetně veřejné zeleně. Odůvodnění: Předmětná lokalita svým charakterem zakládá rámec pro realizaci záměrů podle přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., bodu 108 Záměry rozvoje sídel s rozlohou nad 5 ha.	zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“), sděluje, že v souladu s § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. lze vyloučit významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které spadají do kompetence Krajského úřadu.“. Dále je ve stanovisku konstatováno, že „Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 10i 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 k předloženému regulačnímu plánu „K8 RD Kamenice“ má připomínku: Regulační plán řeší plochu o rozloze 50 838 m². Regulační plán v rámci řešeného území navrhuje soubor 43 rodinných domů pro individuální trvalé bydlení. Dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, předmětná lokalita svým charakterem zakládá rámec pro realizaci záměrů podle přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., bodu 108 Záměry rozvoje sídel s rozlohou nad 5 ha přílohy č. 1, kategorie II. Před realizací záměru je nutné předložit příslušnému úřadu oznámení záměru zpracované dle přílohy č. 3 nebo 4 zákona č. 100/2001 Sb. Krajský úřad dále upozorňuje, že dle § 61 odst. 2 stavebního zákona nelze regulačním plánem nahradit územní rozhodnutí pro záměr, který podléhá posuzování vlivů na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu.“. Toto stanovisko je plně respektováno. Regulační plán jako nástroj územního plánování svojí podrobností řazen mezi územní plán a dokumentaci pro územní rozhodnutí nevyžaduje nyní vyhodnocení vlivů na ŽP ani v rozsahu dokumentace SEA (posouzení vlivů koncepce na životní prostředí, vyžadováno pro územní plány nebo jejich změny nebo jiné koncepce) ani v rozsahu dokumentace EIA (posouzení vlivů záměru na životní prostředí, vyžadována např. pro v námitce zmíněné záměry rozvoje sídel nad 5 ha), protože je svým obsahem, rozsahem a stanovenou podrobností mezi těmito nástroji územního plánování. To, zda bude hodnocení vlivů vyžadováno krajským úřadem pro dané záměry po vydání tohoto regulačního plánu, je věcí těchto správních řízení a postupů a podoby dokumentací pro tyto záměry, to, zda regulační plán řeší výměru pod nebo na 50 000 m² je v dané chvíli nerelevantní, regulační plán jako takový se neposuzuje dokumentací EIA nebo SEA ani v jednom případě. Rozsah řešeného území regulačního plánu nemůže být v žádném případě účelově zmenšován, ale ani
--	--

	rozšiřován oproti tomu, jak je hranice řešeného území tohoto regulačního plánu vymezená v platném a účinném územním plánu obce Kamenice a ve schváleném zadání tohoto regulačního plánu. Pozemek parc. č. 328/233 v k.ú. Štiřín je součástí řešeného území tohoto regulačního plánu.
06 / PAVEL ŠOTOLA / KAM-3511/2024/SÚ / 16.5.2024 1) Před rozhodnutím Zastupitelstva obce Kamenice doložit potvrzující stanovisko Finančního analytického úřadu ČR, že v Plánovací smlouvě k Regulačnímu plánu lokality K8 deklarovaní zástupci společnosti SAFICHEM INVEST, a.s. mohou být považováni za konečné vlastníky společnosti, byť dle platného Výpisu z obchodního rejstříku české republiky a výpisu z rejstříku Firmendossier Švýcarska je jediným akcionářem uvedena společnost SAFICHEM GROUP AG, 8002 Zurich, Todistrasse 16, Švýcarská konfederace, Registrační číslo CHE-105.269.567, zastoupená Dr. Christoph Michael von Graffenried. Odůvodnění: V souladu s usnesením vlády české republiky ze dne 27.března 2024 č.183 „k návrhu zákona, kterým se mění č.253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů , zákon č.69/2006 Sb., o provádění mezinárodních sankcí, ve znění pozdějších předpisů , a zákon č. 164/2013 Sb., o mezinárodní spolupráci při správě daní a o změně dalších souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů“ je důvodné mít pochybnosti o reálných pravomocích a odpovědnostech deklarovaných zástupců firmy SAFICHEM INVEST, a.s. během přípravy a realizace prací v rámci lokality KS. Vedení Obecního úřadu Kamenice a Zastupitelstvo obce musí mít jednoznačné informace o konečných vlastnících společnosti SAFICHEM INVEST, a.s. tak, aby bylo možno v rámci schvalovacího procesu Regulačního plánu lokality KS a přidružené Plánovací smlouvy konat s péčí řádného	NEVYHOVĚT Lze požadovat mimo obsah dokumentace tohoto regulačního plánu. Je věcí zastupitelského sboru, jaké další podklady budou vyžadovat pro to, aby souhlasili s uzavřením plánovací smlouvy mezi investorem dané lokality a Obcí Kamenice. Nicméně pro vlastní obsah dokumentace regulačního plánu není potvrzující stanovisko Finančního analytického úřadu ČR relevantním podkladem a není dle přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, součástí výrokové části regulačního plánu ani odůvodnění. NEVYHOVĚT Lze požadovat mimo obsah dokumentace tohoto regulačního plánu. Je věcí zastupitelského sboru, jaké další podklady budou vyžadovat pro to, aby souhlasili s uzavřením plánovací smlouvy mezi investorem dané lokality a Obcí Kamenice. Nicméně pro vlastní obsah dokumentace regulačního plánu není dokumentace „Zásady organizace výstavby“ relevantní částí obsahu tohoto územně plánovacího nástroje, který je svojí podrobností řazen mezi územní plán a dokumentaci pro územní rozhodnutí. Projekt organizace výstavby nebo „Zásady organizace výstavby“ svojí podrobností

hospodáře a tak, jak jim ukládá zákon, a vyvarovali se jakémukoli riziku z titulu selhání investora během realizace díla.

2) Doplnit do poslední revize Regulačního plánu pro lokalitu K8, případně do přidružené plánovací smlouvy, závazné „Zásady organizace výstavby“.

Odůvodnění: Regulační plán lokality K8, v části výstavby nové dopravní infrastruktury předpokládá, že bude dle stávajícího stavebního zákona představovat dokumentaci pro územní rozhodnutí, a dle nového stavebního zákona pak pravděpodobně dokumentaci k povolení záměru. V souladu s vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů je nutno buď předmětný Regulační plán, popřípadě přidruženou Plánovací smlouvu, doplnit o „Zásady organizace výstavby“ v členění: 1) Potřeby spotřeby rozhodujících médií a hmot, jejich zajištění, 2) Odvodnění staveniště, 3) Napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, 4) Vliv provádění stavby na okolní stavby a pozemky, 5) Ochrana okolí staveniště a požadavky na související asanace, demolice, kácení dřevin, 6) Maximální dočasné a trvalé zábory pro staveniště, 7) Požadavky na bezbariérové obchozí trasy, 8) Maximální produkovaná množství a druhy odpadů a emisí při výstavbě, jejich likvidace, 9) Bilance zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zemin, 10) Ochrana životního prostředí při výstavbě, 11) Zásady bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, 12) Zásady pro dopravně-inženýrská opatření, 13) Stanovení speciálních podmínek pro provádění stavby (provádění stavby za provozu, opatření proti účinkům vnějšího prostředí při výstavbě apod.), 14) Postup výstavby, rozhodující dílčí termíny. Uvedené zásady je nezbytné doplnit do Regulačního plánu K8 (nebo přidružené Plánovací smlouvy) tak, aby vedení obce a zastupitelstvo Kamenice

odpovídají až dokumentaci prováděcí nebo dokumentaci územní/stavební povolení. Takováto dokumentace není dle přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, součástí výrokové části regulačního plánu ani odůvodnění. Je nesprávný výklad, že regulační plán v těch částech, kde nahrazuje svým obsahem územní rozhodnutí, musí být vypracován nikoliv v podobě dokumentace regulačního plánu, ale v podrobnosti a přesnosti dokumentace pro územní řízení nebo dokonce stavební řízení. I když regulační plán v některých svých kapitolách nahrazuje územní rozhodnutí např. pro řešení dopravní a technické infrastruktury, obsah dokumentace regulačního plánu je stanoven výhradně přílohou č. 11 vyhlášky 500/2006 Sb. To nic nemění na faktu, že tento dokument může být součástí plánovací smlouvy jako z jeden z podkladů pro její uzavření nebo přímo jako příloha této plánovací smlouvy.

NEVYHOVĚT

Lze požadovat mimo obsah dokumentace tohoto regulačního plánu. Je věcí zastupitelského sboru, jaké další podklady budou vyžadovat pro to, aby souhlasili s uzavřením plánovací smlouvy mezi investorem dané lokality a Obcí Kamenice. Nicméně pro vlastní obsah dokumentace regulačního plánu není Dopravní koncepce obce Kamenice relevantní částí obsahu tohoto územně plánovacího nástroje, který je svojí podrobností řazen mezi územní plán a dokumentaci pro územní rozhodnutí. Takováto dokumentace není dle přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, součástí výrokové části regulačního plánu ani odůvodnění. To nic nemění na faktu, že tento dokument může být součástí plánovací smlouvy jako z jeden z podkladů pro její uzavření nebo přímo jako příloha této plánovací smlouvy.

mohlo mít kontrolní nástroj k zajištění bezproblémové výstavby ve vazbě stávající provoz dopravní, technické a sociální infrastruktury obce dle principu „ochrany veřejného zájmu“. 3) Rozhodnout o Regulačním plánu lokality KB až poté co bude projednána a schválena Dopravní koncepce obce Kamenice zahrnující i zamýšlené projekty výstavby v obci. Odůvodnění: Dopravní situace v obci Kamenice je už v současné době neuspokojivá, zejména v ranních a odpoledních dopravních špičkách. Zamýšlená rozsáhlá výstavba v obci Kamenice (Těptín, K8, ...) má v horizontu nejbližších 10 let potenciál výrazně navýšit počet dopravních prostředků až o dalších minimálně 300 osobních automobilů , včetně až 80 automobilů z lokality K8. Navíc počet těžké stavební techniky a transport materiálu během zamýšlené výstavby bude o to víc na významně dlouhou dobu zatěžovat hustotu a bezpečnost dopravy v obci. Je prioritou vedení a Zastupitelstva obce řešit odpovědně výstavbu v obci ve vazbě na stav sociální, technické a dopravní infrastruktury v obci dle principu „Ochrany veřejného zájmu“.	
07 / ŠÁRKA ŠOTOLOVÁ / KAM-3507/2024/SÚ / 16.5.2024 1) Retenční opatření srážkových vod uvedená v návrhu Regulačního plánu K8 RD Kamenice jsou stanovená na základě hydrogeologického posouzení, které pochází z roku 2013. Tento dokument považuji za neadekvátní - je starší 10 let! Opakovaně žádám aktuální hydrogeologický průzkum, a to již nyní, jako jeden ze základních dokumentů RP, tedy před výstavbou infrastruktury na ploše K8, nikoliv až při výstavbě jednotlivých RD. Dále požaduji stanovisko Městského úřadu Říčany, Odbor životního prostředí - vodoprávní úřad, k vodnímu dílu na ploše K8 podél ulice Návršní. Při nadprůměrné srážkové činnosti bude ohrožena bezpečnost vjezdu na můj pozemek a vjezdu z mého pozemku. Současně existuje	NEVYHOVĚT Lze požadovat mimo obsah dokumentace tohoto regulačního plánu. Nicméně pro vlastní obsah dokumentace regulačního plánu není hydrogeologického posouzení relevantní částí obsahu tohoto územně plánovacího nástroje, který je svojí podrobností řazen mezi územní plán a dokumentaci pro územní rozhodnutí. Takováto dokumentace není dle přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, součástí výrokové části regulačního plánu ani odůvodnění. To nic nemění na faktu, že tento dokument může být součástí navazující dokumentace pro povolovací procesy jednotlivých staveb a stavebních záměrů.

reálná možnost zatopení přízemí rodinného domu – moji nemovitosti. Odůvodnění: Návrh RP řeší splaškovou gravitační kanalizaci uloženou pod úroveň hladiny spodní vody, dále je zde navržena nevhodná forma retence, u níž dochází k nefunkčnosti po několika málo letech. Tato je v novém návrhu RP doplněna nově navrženou stavbou vodního díla podél ulice Návršní, ale je zde absence stanoviska Městského úřadu v Říčanech, Odboru životního prostředí - vodoprávního úřadu. Navíc již dříve Povodí Vltavy ve svém vyjádření k zadání regulačního plánu z 6.8.2021 požadovalo ověření likvidace srážkových vod hydrogeologickým posouzením, čímž je nezpochybnitelné; že se jedná o požadavek aktuálního hydrogeologického průzkumu. 2) V návrhu RP je řešen odtok dešťové vody přechodem pod ul. Návršní a vodním dílem - otevřený příkop na ploše K8 podél ulice Návršní, který je sveden pod K8 volně do míst bezpečnostního přelivu rybníka Křísov. V tomto případě je nezbytné vyjádření Městského úřadu Říčany, odboru životního prostředí, vč. vodoprávního úřadu. Při nadprůměrné srážkové činnosti bude ohrožena bezpečnost vjezdu na můj pozemek a výjezdu z mého pozemku. Současně existuje reálná možnost zatopení přízemí rodinného domu - mojí nemovitosti. Navíc je zde nebezpečí znečištění podzemních vod, okolního mokřadu a nivy, ale i rybníka Křísov, či rozliv vody na komunikaci ve spodní části ul. Návršní. Požadujeme vyjádření Městského úřadu Říčany, Odbor životního prostředí a vodoprávního úřadu k navržené stavbě vodního díla na ploše K8 podél ulice Návršní, převedení toku pod komunikací (ul. Návršní) a volné napojení na bezpečnostní přeliv rybníka Křísov. Dále zohlednit Povodí Vltavy Listy opatření plánů povodí DVL31201016 a DVL31501034. Odůvodnění: Každá stavba vodního díla podléhá posouzení vodoprávního úřadu Městského úřadu v Říčanech. Dále	NEVYHOVĚT Městský úřad Říčany, odbor životního prostředí, vodoprávní úřad, uplatnil své stanovisko v rámci nového veřejného projednání návrhu regulačního plánu, a to pod č.j. 106679/2024/MURI/OŽP/01460, číslem evidenčním 148820/2024, dne 10.5.2024, a konstatuje se v něm následující: „Vodoprávní úřad příslušný podle § 106 zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů: Bez připomínek.“. Stanovisko dotčeného orgánu se vždy vydává k dokumentaci regulačního plánu jako celku. Předmětem veřejného projednání byl návrh regulačního plánu „K8 RD Kamenice“, nikoliv jeho dílčí část nebo oborové řešení vodního díla. Stanovisko je jednoznačné, bez připomínek. Pokud bude v navazujících správních řízení samostatně projednáváno a povolováno jen vodní dílo podél ulice Návršní, bude jeho technické řešení předmětem samostatného stanovisko nebo jiného odborného výstupu vodoprávního orgánu. Pořizovatel nemá právo v rámci projednání návrhu regulačního plánu požadovat jiné stanovisko, než k projednáváné materii daného regulačního plánu, a toto stanovisko bylo vodoprávním orgánem vydáno a je součástí dokladové části pořízení tohoto regulačního plánu. NEVYHOVĚT
---	---

Povodí Vltavy, státní podnik vydal v roce 2021 pro území obce Kamenice Listy opatření DVL31201016 a DVL31501034, jimiž je jednoznačně stanoveno, že se máme v obci Kamenici k životnímu prostředí chovat šetrně, tzn. Zohlednit studii revitalizačních a renaturačních opatření s protipovodňovým efektem v povodí Kamenice. Jeden z listů opatření se zabývá povodím Kamenice, druhý má ochranu drobných lokalit vázaných na vodu ve správním území Kamenice, tj. respektovat management a ochranu zmíněných lokalit vč. vazby a přizpůsobení se změně klimatu. Navíc hydrogeologický průzkum již v roce 2013 uváděl, že mj. je třeba před vsakovací objekty umístit vhodné čistící prvky. V návrhu RP je absence čištění srážkové vody z komunikací - lokalita K8 se nachází pár metrů od rybníka, mokřadu a ochranného pásma zámeckého parku, hrozí tedy jejich ohrožení znečištění a ohrožení jejich funkcí.

3) Doplnit do poslední revize Regulačního plánu pro lokalitu K8, případně do přidružené plánovací smlouvy, závazné „Zásady organizace výstavby“.

Odůvodnění: Regulační plán lokality K8, v části výstavby nové dopravní infrastruktury předpokládá, že bude dle stávajícího stavebního zákona představovat dokumentaci pro územní rozhodnutí, a dle nového stavebního zákona pak pravděpodobně dokumentaci k povolení záměru. V souladu s vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů je nutno buď předmětný Regulační plán, popřípadě přidruženou Plánovací smlouvu, doplnit o „Zásady organizace výstavby“ v členění: 1) Potřeby spotřeby rozhodujících médií a hmot, jejich zajištění, 2) Odvodnění staveniště, 3) Napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, 4) Vliv provádění stavby na okolní stavby a pozemky, 5) Ochrana okolí staveniště a

Lze požadovat mimo obsah dokumentace tohoto regulačního plánu. Je věcí zastupitelského sboru, jaké další podklady budou vyžadovat pro to, aby souhlasili s uzavřením plánovací smlouvy mezi investorem dané lokality a Obcí Kamenice. Nicméně pro vlastní obsah dokumentace regulačního plánu není dokumentace „Zásady organizace výstavby“ relevantní částí obsahu tohoto územně plánovacího nástroje, který je svojí podrobností řazen mezi územní plán a dokumentaci pro územní rozhodnutí. Projekt organizace výstavby nebo „Zásady organizace výstavby“ svojí podrobností odpovídají až dokumentaci prováděcí nebo dokumentaci územní/stavební povolení. Takováto dokumentace není dle přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, součástí výrokové části regulačního plánu ani odůvodnění. Je nesprávný výklad, že regulační plán v těch částech, kde nahrazuje svým obsahem územní rozhodnutí, musí být vypracován nikoliv v podobě dokumentace regulačního plánu, ale v podrobnosti a přesnosti dokumentace pro územní řízení nebo dokonce stavební řízení. I když regulační plán v některých svých kapitolách nahrazuje územní rozhodnutí např. pro řešení dopravní a technické infrastruktury, obsah dokumentace regulačního plánu je stanoven výhradně přílohou č. 11 vyhlášky 500/2006 Sb. To nic nemění na faktu, že tento dokument může být součástí plánovací smlouvy jako z jeden z podkladů pro její uzavření nebo přímo jako příloha této plánovací smlouvy.

NEVYHOVĚT

Komunikační řešení celé lokality je odvislé od závazné nadřazené územně plánovací dokumentace, kterou je zde platný a účinný ÚPO Kamenice, ve znění všech řádně vydaných a pořízených změn. Tato dokumentace jasně fixuje způsob komunikačního řešení lokality K8 a regulační plán může pouze upřesňovat, nikoliv měnit a redefinovat stanovenou podobu komunikačního skeletu dle územního plánu. Pokud jde o „opomenutého“ vlastníka, toto nemá vůbec vliv na obsah regulačního plánu, ale jen a pouze na obsah plánovací smlouvy, resp. na její participující subjekty. Česká republika jako vlastník pozemku parc. č. 328/233 v k.ú. Štířín každopádně může uplatnit své požadavky vůči investorům, ale tyto požadavky nemohou být součástí

požadavky na související asanace, demolice, kácení dřevin, 6) Maximální dočasné a trvalé zábory pro staveniště, 7) Požadavky na bezbariérové obchozí trasy, 8) Maximální produkovaná množství a druhy odpadů a emisí při výstavbě, jejich likvidace, 9) Bilance zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zemin, 10) Ochrana životního prostředí při výstavbě, 11) Zásady bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, 12) Zásady pro dopravně-inženýrská opatření, 13) Stanovení speciálních podmínek pro provádění stavby (provádění stavby za provozu, opatření proti účinkům vnějšího prostředí při výstavbě apod.), 14) Postup výstavby, rozhodující dílčí termíny. Uvedené zásady je nezbytné doplnit do Regulačního plánu K8 (nebo přidružené Plánovací smlouvy) tak, aby vedení obce a zastupitelstvo Kamenice mohlo mít kontrolní nástroj k zajištění bezproblémové výstavby ve vazbě stávající provoz dopravní, technické a sociální infrastruktury obce dle principu „ochrany veřejného zájmu“.

4) S navrženým řešením komunikací na území RP zásadně nesouhlasím. Toto rozvržení komunikací se jeví jako nešťastně navrženo již při schvalování změny č. 5 ÚP obce Kamenice. Požaduji tuto plochu regulačního plánu přehodnotit, a to především s ohledem na stávající bydlení v celé Kamenici a v souladu s připravovanou dopravní studií. Současně požaduji, aby účastníkem smlouvy mezi vlastníky-investory byl i „opomenutý Vlastník“ pozemku parc. č. 328/233 v k.ú. Štířín.

Odůvodnění: Na veřejném projednání dne 10.5.2024 nám bylo sděleno, že existuje smlouva mezi jednotlivými vlastníky parcel na ploše K8 s výjimkou vlastníka Česká republika, s právem hospodaření Státní pozemkový úřad. Jedná se o pozemek, který v čase přejde do vlastnictví obce Kamenice. Tímto se stát, potažmo obec vzdává svého nároku participace na nákladech při

dokumentace regulačního plánu, jako hmotně-právního dokumentu stanovujícího podmínky pro budoucí rozhodování v území.

VYHOVĚT

**V dokumentaci návrhu regulačního plánu bude opraveno, že navrhovaná trafostanice bude dvou-
trafová 2x630 kVA.**

Na základě námítky společnosti ČEZ Distribuce, a.s., bylo upraveno energetické řešení tak, že byla zdvojnásobena uvažovaná kapacita nové trafostanice. Pořizovatel zde plně akceptoval odborný názor oprávněného investora. Pokud je navrhována rozvojová lokalita v těsné blízkosti Prahy, nechá se předpokládat poměrně vysoká míra elektromobility a tím považuje pořizovatel za požadavek na umístění trafostanice s vyšším výkonem za plně odůvodněný.

Pokud jde o vyjádření jednotlivých správců sítí, ta budou, kromě těch, která jsou vydávána jako námítky oprávněných investorů k návrhu regulačního plánu, poté vydávána na základě žádostí jednotlivých stavebníků a pořizovatel nemůže vyžadovat např. po distributorovi elektrické energie nebo plynu, aby takováto vyjádření, souhlasy s připojením nebo závazná stanoviska vydával jen na základě zpracovaného návrhu regulačního plánu, který nestanovuje požadované odbory plynu a elektrické energie.

NEVYHOVĚT

Obsah regulačního plánu a řešení vodohospodářské infrastruktury vždy musí být vztaženo k řešenému území daného regulačního plánu, není-li v zadání tohoto dokumentu stanoveno jinak. Nelze regulačním plánem pro lokalitu K8 řešit odkanalizování pro sousední

výstavbě a na výnosech z prodeje jednotlivých parcel. Jedná se tak o „opomenutého vlastníka“, který má na ploše cca 3% podíl! Při odečtu nákladů na výstavbu infrastruktury bude výnos pro jednotlivé vlastníky vyplývat ze smlouvy mezi vlastníky a „opomenutý vlastník“ tak přichází o nezanedbatelnou část finančních prostředků, která se pohybuje v řádech milionů Kč. Argument, že se jedná o plochu ostatní komunikace je opět nepřípustný, protože tato parcela byla donedávna v KN vedena jako orná půda, polovina tohoto pozemku byla pronajímána jako orná půda - zahrada a až v letošním roce došlo k neodůvodněné změně využití na ostatní komunikace na celé parcele č. 328/233 v k.ú. Štířín. 5) Nedostatečné prokázání potřebné kapacity plynu a elektrické energie (1 RD = max. 3 byt. jednotky), zejména ve vztahu k nastávající energetické krizi, ke zvýšené spotřebě elektrické energie pro vytápění uvažovaných rodinných domů, ke zvýšené spotřebě elektrické energie ve vztahu k předpokládané narůstající elektromobilitě a ke změně zkratových poměrů v uvedené lokalitě. Je nezbytné přizpůsobit textovou část návrhu RP současným požadavkům kladeným na spotřebu elektrické energie a snižujícím se požadavkům na spotřebu plynu. Odůvodnění: Nový návrh regulačního plánu pro oblast spotřeby plynu a elektrické energie je textově totožný s návrhem RP z roku 2021 předloženým do společného jednání o návrhu RP dle § 65 stavebního zákona. Za tento poslední rok se ale požadavky v důsledku nárůstu cen energií a v důsledku případného nedostatku plynu díky válečnému konfliktu na Ukrajině zásadně změnily. Je nezodpovědné textovou část této situaci nepřizpůsobit. Projektant na veřejném projednávání dne 18.10.2022 konstatoval, že žádosti o vyjádření správců technické infrastruktury neuváděly navrhované spotřeby energií, takže správci se v tomto smyslu nevyjadřovali. Tudíž je	lokality K6, K9 a K10, je věcí dokumentace v budoucnu zpracované pro tyto uváděné lokality. Rovněž tak nelze požadovat po provozovatelích a správčích vodohospodářské infrastruktury vyjádření k lokalitám nebo oblastem, které nejsou předmětem řešení daného regulačního plánu. NEVYHOVĚT Obsah regulačního plánu a řešení vodohospodářské infrastruktury vždy musí být vztaženo k řešenému území daného regulačního plánu, není-li v zadání tohoto dokumentu stanoveno jinak. Nelze regulačním plánem pro lokalitu K8 řešit zásobování pitnou vodou pro sousední lokality K6, K9 a K10, je věcí dokumentace v budoucnu zpracované pro tyto uváděné lokality. Rovněž tak nelze požadovat po provozovatelích a správčích vodohospodářské infrastruktury vyjádření k lokalitám nebo oblastem, které nejsou předmětem řešení daného regulačního plánu. NEVYHOVĚT
--	---

nezbytné potřebné kapacity ve vzniklé situaci přehodnotit a oslovit správce, kteří budou deklarovat reálnost či nereálnost těchto návrhů řešení. Pokud nebude doložena a vyhodnocena kapacita správců technické infrastruktury, není možné z důvodu neproveditelnosti plánované výstavby návrh regulačního plánu K8 RD Kamenice přijmout.

6) Z návrhu regulačního plánu v textové části nevyplývá, zda přečerpávací stanice pro odpadní vody umístěná v současnosti v ul. Návršní u Křísovského rybníka poblíž přemostění ul. Ringhofferovy a kapacita ČOV v Kamenici budou kapacitně (1 RD = 3 byt. jednotky) dostačovat k napojení všech blízkých lokalit ploch K6, K8, K9, K10, včetně napojení části obce Všedobrovice a Štiřín. V případě nedostatečné kapacity nebo havárie jsou ohrožena má vlastnická práva, tj. mohlo by dojít k negativnímu zatížení mnou vlastněné nemovitosti v případě nedostatečné možnosti odvádění odpadních vod nebo havárie zapříčiněné v důsledku nedostatečného dimenzování tohoto přečerpávacího zařízení. Požaduji dopracovat toto kapacitní vyhodnocení (v intencích 1 RD

= 3 bytové jednotky) dle písemného vyjádření správce kanalizace v majetku obce. Je nezbytné v tomto duchu vyhodnotit jako celek i dosud nezastavěné zastavitelné lokality v rámci platného územního plánu obce. Odůvodnění: z návrhu není dostatečně zřejmé, zda se s těmito kapacitami počítá, protože vyhodnocení stavu kapacity ČOV a technických zařízení systému kanalizace a kapacity vodovodu nebylo systematicky vyhodnocováno jako celek, takže je možné, že by případnou nedostatečností např. kapacity přečerpávací stanice mohlo dojít k negativnímu zatížení mnou vlastněné nemovitosti v případě nedostatečné možnosti odvádění odpadních vod nebo havárie zapříčiněné

Vymezení veřejně prospěšné stavby s kódem „VPS 01“, tedy „dopravní infrastruktura – zóna 30, vč. doplňkových opatření (veřejná zeleň, plochy pro třídění odpad)“ je součástí dokumentace regulačního plánu od samého počátku a je nezbytným podkladem pro to, aby navrhovaných 43 stavebních pozemků pro rodinné domy bylo možné dopravně obsloužit. Tvar této veřejně prospěšné stavby je odvislý od vymezení ploch dopravní infrastruktury, pro které je tato veřejně prospěšná stavba navrhována. A tvar těchto místních komunikací je zase přesně determinován nadřazenou územně plánovací dokumentací, zde ÚPO Kamenice.

NEVYHOVĚT

Lze požadovat mimo obsah dokumentace tohoto regulačního plánu. Je věcí zastupitelského sboru, jaké další podklady budou vyžadovat pro to, aby souhlasili s uzavřením plánovací smlouvy mezi investorem dané lokality a Obcí Kamenice. Nicméně pro vlastní obsah dokumentace regulačního plánu není Dopravní koncepce obce Kamenice relevantní částí obsahu tohoto územně plánovacího nástroje, který je svojí podrobností řazen mezi územní plán a dokumentaci pro územní rozhodnutí. Takováto dokumentace není dle přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, součástí výrokové části regulačního plánu ani odůvodnění. To nic nemění na faktu, že tento dokument může být součástí plánovací smlouvy jako z jeden z podkladů pro její uzavření nebo přímo jako příloha této plánovací smlouvy.

NEVYHOVĚT

Lze požadovat mimo obsah dokumentace tohoto regulačního plánu. Je věcí zastupitelského sboru, jaké další podklady budou vyžadovat pro to, aby souhlasili s uzavřením plánovací smlouvy mezi investorem dané lokality a Obcí Kamenice. Nicméně pro vlastní obsah dokumentace regulačního plánu není potvrzující stanovisko Finančního analytického úřadu ČR relevantním podkladem a není dle přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, součástí výrokové části regulačního plánu ani odůvodnění.

v důsledku nedostatečného dimenzování tohoto přečerpávacího zařízení. Pokud nebude doložena dostatečná kapacita přečerpávací stanice, není možné návrh regulačního plánu K8 RD Kamenice přijmout.

7) Z návrhu regulačního v textové části nevyplývá, zda kapacita vodovodu pro každý rodinný dům (max. 3 byt. jednotky) bude dostatečná pro nejen rodinné domy umístěné v ploše K8, ale i pro rodinné domy v budoucnu umístěných ve všech blízkých lokalitách ploch K6, K8, K9, K10. Požaduji dopracovat toto kapacitní vyhodnocení dle písemného vyjádření správce vodovodu v majetku obce. V případě odběru pitné vody z titulu nových bytových jednotek může dojít ke snížení tlaku v řádu pitné vody a tím k negativnímu ovlivnění funkce zařízení napojených na tento řád v moji nemovitosti. Je nezbytné v tomto duchu vyhodnotit jako celek i dosud nezastavěné zastavitelné lokality v rámci platného územního plánu obce. Odůvodnění: Z návrhu není dostatečně zřejmé, zda se s těmito kapacitami počítá, protože vyhodnocení stavu kapacity vodovodu včetně jeho technických zařízení nebylo systematicky vyhodnoceno jako celek, takže je možné, že by případnou nedostatečností kapacity nebo kvality pitné vody byla ohrožena i má stavba RD. Pokud nebude doložena dostatečná kapacita vodovodu, není možné návrh regulačního plánu K8 RD Kamenice přijmout.

8) S navrženým řešením komunikací na území regulačního plánu zásadně nesouhlasím, zejména pak s navržením VPS 01. Požaduji přehodnotit návrh VPS 01 na pouze nezbytnou plochu. Odůvodnění: z návrhu regulačního plánu a navazující plánovací smlouvy není zřejmé co nastane, pokud developer nedostane svého závazku výstavby infrastruktury. Pokud budou již nyní v regulačním plánu veškeré komunikace

v režimu VPS 01, je zde nebezpečí převzetí celého závazku obcí Kamenice.

9) Rozhodnout o regulačním plánu lokality K8 až poté, co bude projednána a schválena dopravní koncepce obce Kamenice zahrnující i zamýšlené projekty výstavby v obci.

Odůvodnění: Dopravní situace v obci Kamenice je už v současné době neuspokojivá, zejména v ranních a odpoledních dopravních špičkách. Zamýšlená rozsáhlá výstavba v obci Kamenice (Těptín, K8, ...) má v horizontu nejbližších 10 let potenciál výrazně navýšit počet dopravních prostředků až o dalších minimálně 300 osobních automobilů, včetně až 80 automobilů z lokality K8. Navíc počet těžké stavební techniky a transport materiálu během zamýšlené výstavby bude o to víc na významně dlouhou dobu zatěžovat hustotu a bezpečnost dopravy v obci. Je prioritou vedení obce a Zastupitelstva obce řešit odpovědně výstavbu v obci ve vazbě na stav sociální, technické a dopravní infrastruktury v obci dle principu „Ochrany veřejného zájmu“.

10) Před rozhodnutím Zastupitelstva obce Kamenice doložit potvrzující stanovisko Finančního analytického úřadu ČR, že v Plánovací smlouvě k Regulačnímu plánu lokality K8 deklarovaní zástupci společnosti SAFICHEM INVEST, a.s. mohou být považováni za konečné vlastníky společnosti, byť dle platného Výpisu z obchodního rejstříku české republiky a výpisu z rejstříku Firmendossier Švýcarska je jediným akcionářem uvedena společnost SAFICHEM GROUP AG, 8002 Zurich, Todistrasse 16, Švýcarská konfederace, Registrační číslo CHE-105.269.567, zastoupená Dr. Christoph Michael von Graffenried. Odůvodnění: V souladu s usnesením vlády české republiky ze dne 27.března 2024 č.183 „k návrhu zákona, kterým se mění č.253/2008 Sb., o některých

opatřeních proti legalizaci výnosů trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů , zákon č.69/2006 Sb., o provádění mezinárodních sankcí, ve znění pozdějších předpisů , a zákon č. 164/2013 Sb., o mezinárodní spolupráci při správě daní a o změně dalších souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů“ je důvodné mít pochybnosti o reálných pravomocích a odpovědnostech deklarovaných zástupců firmy SAFICHEM INVEST, a.s. během přípravy a realizace prací v rámci lokality KS. Vedení Obecního úřadu Kamenice a Zastupitelstvo obce musí mít jednoznačné informace o konečných vlastnících společnosti SAFICHEM INVEST, a.s. tak, aby bylo možno v rámci schvalovacího procesu Regulačního plánu lokality KS a přidružené Plánovací smlouvy konat s péčí řádného hospodáře a tak, jak jim ukládá zákon, a vyvarovali se jakémukoli riziku z titulu selhání investora během realizace díla.	
08 / Povodí Vltavy, státní podnik / PVL-32198/2024/240-Vo / 6.5.2024 Datovou schránkou doručenou dne 8.4.2024 jsme obdrželi oznámení o návrhu regulačního plánu Kamenice – K8. Objednatel: STAVBY V SÍTÍ s.r.o., Na Stádlech 107, 251 01 Popovičky, jednatel Jiří Škorpil, pověřená osoba: Ing. Jaroslav Richter. Pořizovatelem je Obecní úřad Kamenice, Ringhofferovo náměstí 434, Olešovice, 251 68 Kamenice, Starosta: Ing. Pavel Čermák, oprávněná osoba pořizovatele: Ing. arch. Radek Boček. Zpracovatelem návrhu regulačního plánu Kamenice – K8 je Ing. arch. Jaroslav Sixta, U Bulhara 1611/3, 110 00 Praha 1. K návrhu regulačního plánu Kamenice – K8 bylo již vydáno vyjádření č.j. PVL-64984/2022/240/Má ze dne 29.9.2022. Regulační plán Kamenice – K8 řeší změny: v ulici Návršní bude provedena úprava veřejného prostoru na šířku 12 m s vozovkou šířky 5 m s krajnicemi 0,5 m a zároveň úprava odvodnění příkopem, které budou z části umístěny	VYHOVĚT Bez konkrétních požadavků na úpravu dokumentace. Celá námitka oprávněného investora končí konstatováním: „Povodí Vltavy, státní podnik jako oprávněný investor nemá k návrhu regulačního plánu Kamenice – K8 námitek. Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Dolní Vltavy, souhlasíme s návrhem regulačního plánu Kamenice – K8 bez připomínek.“. Není zde tedy objektivně vzato o čem následně rozhodovat.

na pozemcích investora, tj. na pozemcích řešeného území RP. Mimo vozovku bude ve veřejném prostoru umístěna veřejná zeleň. Ad A) Povodí Vltavy, státní podnik jako oprávněný investor nemá k návrhu regulačního plánu Kamenice – K8 námitek. Ad B) Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Dolní Vltavy, souhlasíme s návrhem regulačního plánu Kamenice – K8 bez připomínek. Toto vyjádření správce povodí platí dva roky ode dne jeho vydání.	
--	--

H. VYPOŘÁDÁNÍM PŘIPOMÍNEK

Během společného projednání návrhu regulačního plánu byly uplatněny tyto dále uvedené připomínky, které byly dne 10.8.2022 pořizovatelem a určeným zastupitelem vypořádány tak, jak je uvedeno v pravém sloupci tabulky pod textem.

ČÍSLO / AUTOR/ DATUM DORUČENÍ text připomínky (kráceno pořizovatelem)	VYPOŘÁDÁNÍ pokyny pro úpravu dokumentace
01 / GasNet / 19.5.2022 v zájmovém území stavby se nachází tato plynárenská zařízení a plynovodní přípojky: plynovod STL PE d 50 + STL plynovodní přípojky, plynovod STL PE d 63 + STL plynovodní přípojky, STL plynovody PE d 63 a plynovodní přípojky plánovaná výstavba (v mapě vyznačeno žlutou barvou) v ochranném pásmu plynovodů a přípojek (1+1 m) budou veškeré práce prováděny výhradně ručním způsobem. veškeré stavební práce musí být vykonávány tak, aby v žádném případě nenarušily bezpečný provoz uvedených plynárenských zařízení a plynovodních přípojek. Toto vyjádření se netýká plynofikace objektu (plynovodní přípojka + odběrné plynové zařízení). Plynofikace objektu bude odsouhlasena v samostatném vyjádření. kontakt na technika k odsouhlasení PD stavby plynárenského zařízení a plynovodních přípojek najdete na adrese: http://www.gasnet.cz/cs/kontaktni-system/ v zájmové oblasti je plánována výstavba STL plynovodu a přípojek (v mapě vyznačeno žlutou barvou). požadujeme, aby stavba byla koordinována s výstavbou	VYHOVĚT Do výrokové části regulačního plánu budou v přiměřené podobě a podrobnosti přeneseny hmotně-právní požadavky vyplývající z připomínky GasNet jako oprávněného investora. Procesně-správní aspekty mající charakter již upřesňujících pokynů pro navazující správní řízení vedoucí k povolení jednotlivých staveb přepisovány nebudou.

STL plynovodu a přípojek v této lokalitě. K předloženému regulačnímu plánu sdělujeme tyto informace: souhlasíme s vydáním předloženého regulačního plánu a s navrženým dělením pozemků. předložený regulační plán zachovává volný prostor pro provozování stávající STL plynovodní sítě. navrhovaný rozvoj distribuční sítě je v souladu s pravidly společnosti GasNet s.r.o. pro umístění a výstavbu inženýrských sítí stanovujeme tyto podmínky:

Kanalizace: křížení a souběh kanalizace s plynárenským zařízením a plynovodními přípojkami (dále jen PZ) musí být v souladu s ČSN 73 6005, tab. 1 a 2, obrysy kanalizačních šachet budou umístěny minimálně 500 mm od obrysu PZ, při křížení PZ z materiálu PE bude provedena kontrola funkčnosti signalizačního vodiče. Pokud realizace stavby vyvolá výškovou nebo směrovou úpravu trasy PZ, bude toto posuzováno jako přeložka. náklady budou hrazeny investorem stavby. Úhel křížení PZ s kanalizačním potrubím bude 90°, nelze-li tento úhel v odůvodněných případech dodržet, může být úhel křížení menší, nejméně však 60°.

Vodovod: křížení a souběh vodovodu s plynárenským zařízením a plynovodními přípojkami (dále jen PZ) musí být v souladu s ČSN 73 6005, tab. 1 a 2, obrysy vodovodních šachet budou umístěny minimálně 500 mm od obrysu PZ, ke křížení vodovodního potrubí s PZ může dojít v minimální vzdálenosti 150 mm, k souběhu vodovodního potrubí s PZ může dojít v minimální vzdálenosti 500 mm, při křížení PZ z materiálu PE bude provedena kontrola funkčnosti signalizačního vodiče, pokud realizace stavby vyvolá výškovou nebo směrovou úpravu trasy PZ, bude toto posuzováno jako přeložka. náklady budou hrazeny investorem stavby, úhel křížení PZ s vodovodním potrubím bude 90°, nelze-li tento úhel v odůvodněných případech dodržet, může být úhel křížení menší, nejméně však 60°.

Elektro: Při křížení silových kabelů s plynárenským zařízením bude kabel v místě křížení uložen výhradně do betonové tvárnice chráničky nebo korýtko. křížení bude kolmé. přesah betonové chráničky u STL a NTL plynovodů musí být minimálně do vzdálenosti 1 m na obě strany plynovodu. případný spoj betonové chráničky musí být v co největší vzdálenosti od plynovodu. mezi betonovou chráničkou a plynovodem musí být zhutněná vrstva písku. odstupová vzdálenost obrysu chráničky od obrysu plynárenského zařízení a plynovodních přípojek bude provedena v souladu s ČSN 736005. v případě křížení zemnicí sítě s plynovodní sítí požadujeme provést následující opatření: křížení bude kolmé nebo pod úhlem max. 60°, při křížení zemnicích pásků a plynovým potrubím PE bude realizována požární

přepážka, která bude tvořena z betonové dlaždice 0,5x0,5 x0,05m, která místo křížení přesáhne na každou stranu o 0,2m, páska uzemnění bude uložena 0,1m pod kabelem v hloubce 0,7m a položena v místě křížení na betonovou dlaždici, uvedená opatření slouží k zamezení případných tepelných vlivů od uzemňovací pásky (zemnicí sítě) na plynárenská zařízení a přípojky. Stavební objekty (včetně betonových patek, rozvodných pilířů volně stojících, sloupů NN, atd.) musí být umístěny min. 1 m od plynárenských vedení, měřeno kolmo na půdorysný obrys potrubí.

Optické kabely: při realizaci stavby je nutno dodržovat veškerá pravidla stanovená pro práce v ochranném pásmu plynárenských zařízení. křížení a souběh s plynárenským zařízením musí být v souladu s ČSN 73 6005, tab. 1 a 2, křížení: min. 0,1m, souběh: min. 0,4m, optické rozvaděče musí být umístěny od stávajícího plynárenského zařízení v minimální vzdálenosti 1 m od okraje plynovodu a přípojek.

Veřejné osvětlení: vzdálenost vnější hrany betonového základu stožáru od líce plynárenského zařízení a plynovodních přípojek musí být minimálně 500 mm. hloubku základu stožáru nutno určit tak, aby stabilita stožáru zůstala zachována i při odkrytí sousedního plynárenského zařízení, pro uložení kabelů VO bude dodržena prostorová norma (ČSN 73 6005).

Komunikace: při výstavbě komunikace požadujeme dodržet ČSN 736005, tab. b1, požadujeme, aby veškeré práce v ochranném pásmu stávajících plynárenských zařízení byly prováděny nejméně 400 mm nad jejich povrchem, v případě, že nebude možné dodržet krytí PZ dle ČSN 73 6005, bude nutné provést přeložku těchto PZ tak, aby bylo dosaženo požadovaného krytí, tyto práce budou provedeny v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., v platném znění, jako přeložka plynárenského zařízení na náklady investora, při vysazování stromů a okrasných dřevin požadujeme dodržet od stávajícího PZ vzdálenost minimálně 2 m na obě strany, po odtěžení stávající konstrukce komunikace bude podstatně sníženo krytí stávajícího PZ, proto je vyloučeno použití těžké mechanizace (zejména válců s trny, zemních fréz atd.) přímo nad potrubím. při provádění prací je třeba věnovat zvýšenou pozornost a opatrnost u míst s odbočkami, kde navrtávací odbočkový t-kus vyčnívá nad vlastní potrubí a mohlo by dojít k jeho odtržení. dále je třeba ověřit polohu přípojek, které jsou nad vlastním potrubím PZ a navíc zpravidla uloženy kolmo na plynovod (tím i komunikaci), dopravní značení musí být umístěno od stávajícího plynárenského zařízení a plynovodních přípojek (dále jen PZ) v minimální vzdálenosti 1 m, nové uliční vpusti musí být umístěny od

stávajícího PZ v minimální vzdálenosti 0,5 m od jeho okraje, detailní PD jednotlivých stavebních objektů požadujeme předložit k samostatnému odsouhlasení s odvoláním na stanovisko 5002610671, v rozsahu této stavby souhlasíme s povolením stavby dle zákona 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Tento souhlas platí jen pro územní řízení, řízení o územním souhlasu, veřejnoprávní smlouvy pro umístění stavby, zjednodušené územní řízení. Pokud bude třeba pro provedení stavby ohlášení, stavební povolení, veřejnoprávní smlouva o provedení stavby nebo oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora, stavebník požádá GasNet, s.r.o. před jedním z výše uvedených povolovacích režimů o stanovisko k projektové dokumentaci, nebo k obdobné dokumentaci podle stavebního zákona. V zájmovém území se mohou nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců, případně i dlouhodobě nefunkční/neprovozovaná plynárenská zařízení bez dostupných informací o jejich poloze a vlastnictví. Plynárenská zařízení a plynovodní přípojky (dále jen PZ) jsou dle ust. § 2925 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, provozovány jako zařízení zvlášť nebezpečná a z tohoto důvodu jsou chráněna ochranným pásmem dle zákona č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Rozsah ochranného pásma je stanoven v zákoně 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Stavební činnosti je možné realizovat pouze při dodržení podmínek stanovených v tomto stanovisku. Nebudou-li tyto podmínky dodrženy, budou stavební činnosti považovány dle § 68 zákona č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů za činnost bez našeho předchozího souhlasu. Při každé změně projektu nebo stavby (zejména trasy navrhovaných inženýrských sítí) je nutné požádat o nové stanovisko k této změně. Nedodržení podmínek uvedených v tomto stanovisku zakládá odpovědnost stavebníka za vzniklé škody. Za stavební činnosti se pro účely tohoto stanoviska považují všechny činnosti prováděné v ochranném pásmu PZ (tzn. bez výkopové technologie a terénní úpravy) a činnosti mimo ochranné pásmo, pokud by takové činnosti mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost PZ (např. trhací práce, sesuvy půdy, vibrace, apod.) Případné zřizování stavenišť, skladování materiálů, stavebních strojů apod. bude realizováno mimo ochranné pásmo PZ (není-li ve stanovisku uvedeno jinak). Při použití nákladních vozidel, stavebních strojů a mechanismů požadujeme zabezpečit případný přejezd přes PZ uložení betonových panelů v místě přejezdu PZ. Při realizaci stavby budou dodrženy tyto podmínky pro provádění stavební činnosti: (1) Před zahájením stavební činnosti bude provedeno vytyčení

trasy a přesné určení uložení PZ. Při podání žádosti uvede žadatel naši značku (číslo jednací) uvedenou v úvodu tohoto stanoviska a sdělí termín zahájení a ukončení stavby. O provedeném vytyčení trasy bude sepsán protokol. Přesné určení uložení PZ (sondou) je povinen provést stavebník na svůj náklad. Bez vytyčení trasy a přesného určení uložení Pz stavebníkem nesmí být vlastní stavební činnost zahájena. Vytyčení považujeme za zahájení stavební činnosti v ochranném a bezpečnostním pásmu PZ. Protokol o vytyčení má platnost 2 měsíce. (2) Stavebník je povinen stavebnímu podnikateli prokazatelně předat kopii tohoto stanoviska. Převzetí kopie stvrdí stavební podnikatel stavebníkovi svým podpisem a zápisem do stavebního deníku. Pracovníci provádějící stavební činnosti budou prokazatelně seznámeni s polohou PZ, rozsahem ochranného pásma a těmito podmínkami. (3) Bude dodržena mj. ČSN 73 6005, TPG 702 01, TPG 702 04, TPG 700 03, zákon č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, případně další předpisy související s uvedenou stavbou. (4) Při provádění stavební činnosti v ochranném pásmu PZ vč. přesného určení uložení PZ je stavebník povinen učinit taková opatření, aby nedošlo k poškození PZ nebo ovlivnění jejich bezpečnosti a spolehlivosti provozu. Nebude použito nevhodného nářadí, zemina bude těžena pouze ručně bez použití pneumatických, elektrických, bateriových a motorových nářadí. (5) V případě použití bez výkopových technologií (např. protlaku) bude před zahájením stavební činnosti provedeno úplné obnažení PZ v místě křížení na náklady stavebníka. Technologie musí být navržena tak, aby v místě křížení nebo souběhu s PZ byl dostatečný stranový nebo výškový odstup od PZ, který zajistí nepoškození PZ během prací a to s ohledem na použitou bez výkopovou technologii a všechny její účinky na okolní terén. V případě, že nemůže být tato podmínka dodržena, nesmí být použita bez výkopová technologie. (6) Odkrytá PZ budou v průběhu nebo při přerušení stavební činnosti řádně zabezpečena proti jejich poškození. (7) Poklopy uzávěrů a ostatních armatur na PZ, vč. hlavních uzávěrů plynu (HUP) na odběrném plynovém zařízení udržovat stále přístupné a funkční po celou dobu trvání stavební činnosti. (8) Bude zachována hloubka uložení PZ (není-li ve stanovisku uvedeno jinak). (9) Stavebník je povinen neprodleně oznámit každé i sebemenší poškození PZ (vč. drobných vrypů do PE potrubí, poškození izolace, signalizačního vodiče, výstražné fólie, markeru atd.). (10) Před provedením zásypu výkopu a v průběhu stavby bude provedena kontrola dodržení podmínek stanovených pro stavební činnosti v ochranném pásmu PZ. Povinnost kontroly se vztahuje i na PZ, která nebyla

odhalena. Při žádosti uvede žadatel naši značku (číslo jednací) uvedenou v úvodu tohoto stanoviska. Kontrolu je třeba objednat min. 5 dnů předem. Předmětem kontroly je také ověření dodržení stanovené odstupové vzdálenosti staveb, které byly povoleny v ochranném a bezpečnostním pásmu PZ. (11) O provedené kontrole bude sepsán protokol. Bez provedené kontroly nesmí být PZ zasypána. Stavebník je povinen na základě výzvy provozovatele PZ, nebo jeho zástupce doložit průkaznou dokumentaci o nepoškození PZ během výstavby nebo provést na své náklady kontrolní sondy v místě styku stavby s PZ. (12) Plynárenské zařízení a plynovodní přípojky budou před zásypem výkopu řádně podsypány a obsypány, bude provedeno zhutnění a bude osazena výstražná fólie žluté barvy, to vše v souladu s předpisem provozovatele distribuční soustavy. (13) Neprodleně po skončení stavební činnosti budou řádně osazeny všechny poklopy a nadzemní prvky PZ. (14) Pokud stavebník nedodrží podmínky stanovené tímto stanoviskem bude činnost stavebníka vyhodnocena provozovatelem PZ jako narušení ochranného nebo bezpečnostního pásma PZ a budou z toho vyvozeny příslušné důsledky. Platí pouze pro území vyznačené v příloze tohoto stanoviska a to 24 měsíců ode dne jeho vydání. V případě dotčení pozemku v majetku společnosti GasNet, s.r.o. je třeba dále projednat smluvní vztah k tomuto pozemku. Kontakt na projednání naleznete na adrese www.gasnet.cz/cs/kontaktni-system/ činnost Smluvní vztahy - pozemky a budovy plynárenských zařízení. 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.	
02 / LUBOŠ JIRGL / 25.5.2022 Na základě § 65 odst. 3 stavebního zákona uplatňuji následující připomínky k návrhu regulačního plánu K8 RD KAMENICE: 1. Celý prostor plánované výstavby rodinných domů byl měl být pojat s ohledem na Štířínský park a zámek, které s předmětnou lokalitou bezprostředně sousedí. Kulturní památky jsou vymezené Výkresem ochrany přírody a kulturních památek v ÚP obce vymezeného na sousední lokalitě č. K9 a K6. Dalším důležitým krajinným prvkem, na jehož ochranu je třeba pečlivě dbát je niva rozprostírající se západním směrem od Křísovského rybníka a prastarý dub, který je ozdobou místa. Dále by měl být vzat v úvahu nejvyšší možný ohled na fakt, že Křísovský rybník a hlavně na něj navazující Niva, společně s mokřadní lagunou, která se každé jaro vytvoří	VYHOVĚT Uvedené bude vhodně zakomponováno do odůvodnění regulačního plánu např. ve znění: „Celková koncepce výstavby jednotlivých rodinných domů v dané lokalitě měl být pojata s ohledem na Štířínský park a zámek, které s předmětnou lokalitou bezprostředně sousedí. Dalším důležitým krajinným prvkem je niva rozprostírající se západním směrem od Křísovského rybníka a prastarý dub, který je ozdobou místa. Dále je potřeba v rámci navazujících správních řízení zohlednit fakt, že

v dolní části území KB a K9 podél jižní strany dolní části ulice Návršní, jsou místem rozmnožování žab. Niva, dub i žabí hnízdiště představují významný krajinný prvek ze zákona. Dalším důležitým krajinným prvkem, který je třeba zachovat je existující stromová Alej mladé generace. Také je nutné vymezení pruhu pro oboustranné umístění pokračování této aleje dle Výkresu dopravy v ÚP. Případná nejednotnost zástavby bude snižovat hodnotu prostředí kulturní památky zámku Štiřín, jeho parku, přilehlého golfového hřiště a lipových alejí, které dotváří charakter místa, podtrhují krajinný záměr jejich zakladatelů. Případný vznik sídliště nesourodé zástavby by bezpochyby těžce poničil existující *genius loci*.

2. Základním principem urbanistické koncepce regulačního plánu v této lokalitě budou RD - přízemní stavby s podkrovím dle regulačních podmínek pro plochy BC. Pro jednotnost vzhledu této lokality, budoucí stavby RD včetně ostatních staveb by měly mít jednotný vzhledový ráz včetně jednotné barevnosti fasád světlých odstínů, jednotné střešní krytiny (materiálu) s jednotnou barevností a dalších prvků v nereflexních odstínech přírodně nenarušujících krajinný ráz celé lokality, s maximální snahou lokalitu dokreslit a neuškodit jí. Sklon střech a materiálová jednota střešní krytiny je zásadní prvek zástavby a zvolené rozmezí, respektive absence vymezení použitých materiálů, ne/uvedené v návrhu zadání Regulačního plánu KB, nemůže zajistit podobnost a povede ke stylu zástavby let devadesátých, o kterých jsme si mysleli, že se už nikdy nevrátí. Lokalita KB je příliš krásná, cenná, obchodně atraktivní (s výhledy na zámek, na zámecký park, na golfové hřiště), než aby se stala předmětem pouhé finanční kalkulace. V přípravě plánů k zástavbě na K8 je třeba použít především estetické citění a úctu k prostředí v jeho nejširším smyslu.

3. Tvar střech staveb by měl mít jednotnou formu pro celou lokalitu z výběru forem sedlová, valbová, případně pultová, nikoliv však polovalbovou nebo mansardovou formu. Sklon střechy požadují zachovat z důvodu argumentu v bodu 2 v rozmezí 27° až 45° (oproti návrhu

Křísovský rybník a na něj navazující niva společně s mokřadní lagunou jsou místem rozmnožování žab. Důležitým krajinným prvkem, který je třeba zachovat, je existující stromová Alej mladé generace. Případná nejednotnost zástavby bude snižovat hodnotu prostředí kulturní památky zámku Štiřín, jeho parku, přilehlého golfového hřiště a lipových alejí, které dotváří charakter místa, podtrhují krajinný záměr jejich zakladatelů. Případný vznik sídliště nesourodé zástavby by mohl narušit existující *genius loci* dané lokality.“.

VYHOVĚT

Regulační plán bude v souladu se schváleným zadáním obsahovat podrobně striktní regulaci staveb. Z toho nebude v žádném případě ustoupeno.

Již dnes návrh RP obsahuje pro stavby rodinných domů tyto závazně navržené regulační prvky: „minimální velikost parcely: 1000 m²; max. zastavěná plocha: 25 %; min. plocha zeleně: 50 %; podlažnost: 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví; max. výška hlavní stavby: 8 m ve hřebeni stavby (výška římsy max. 5 m); řešení střech: sedlová se sklonem 25 – 45 ° nebo max. výška nejvyššího bodu 4,5 m u střech se sklonem 10-20 % u hlavních staveb; povoleny jsou zelené střechy; u drobných a vedlejších staveb se umožňuje i plochá s výškou atiky do 4,5 m; vikýře se umožňují do 40 % celkové plochy střechy; řešení fasád: zákaz ostře barevně řešených a barevných fasád zelených, fialových, modrých a dalších agresivních tónů všech materiálů; současně se zakazují netradičně řešené fasády, jako jsou kovové fasády, celoskleněné a celoplošně plastové fasáda aj.; oplocení směrem do ulic max. výška 1,8 m s možností podezdívky do výšky 0,45 m; zakazuje se použití celoplošných a neprůhledných výplní; vnitřní ploty do výšky max. 2 m, pouze průhledné z pletiva a kovových sloupků bez podezdívky; v obou případech se umožňuje ozelenění plotu a řešení oplocení formou živých plotů; za účelem zajištění dostatečných rozhledových poměrů se v místech vjezdů na pozemky RD umožňuje odstoupení části

zadání RP) s krytinou v přírodních odstínech nereflexních a nelesklých materiálů a barev, aby respektoval již dříve postavené stavby RD v okolí dle platných podmínek ÚP. Důvod je v tomto případě stejný jako v bodu č. 2 těchto požadavků. Změna č. 5 doposud nebyla vydána!

4. U nově vznikající obytné čtvrti by nemělo dojít k přenosu dopravní zátěže na sousední, již obydlené lokality. Občané Nové Hospody a části Struhařova zde bydlí dlouhá léta nebo celé své životy a přenos dopravy z nové zástavby na existující komunikace Návršní a Na Pokraji by zásadně změnil kvalitu života obyvatel v mnoha ohledech (bezpečnost, hlučnost, prašnost, motorové zplodiny, světelný smog). Požadují proto, aby nově zastavěné území v rámci K8 bylo samostatně dopravně fungujícím prostorem. Navrhují, aby dopravní obslužnost plochy K8 byla napojena dvěma nebo třemi vstupy z ulice Ringhofferova, orientací východ západ. Tímto způsobem nedojde k nadužívání ulic Návršní a Na Pokraji. Dále navrhují, aby plocha plánovaného sídliště byla oddělena od ulic Na Pokraji, v úseku mezi ulicemi Na Spojce a Na Pěšině, pruhem zeleně vedeného v šířce 20m a osázeného stromořadím. Oddělenost dopravy by v tomto případě byla velmi žádoucí, stejným způsobem tak jako je tomu v ulici Na Palouku v protější zástavbě směr Sulice - Želivec. Změna č. 5, která mění zakres funkčního využití v ploše K8 a hranice lokalit K8 a K9, resp. je navrhována nová dopravně komunikační soustava ulic veřejného prostoru, která dopustí průjezdnost do rezidenčních, klidových lokalit již existujících, což jde ve všech aspektech jde proti veškerým trendům současného urbanismu, mám na mysli vytlačování automobilové dopravy mimo obytné zóny! Je nezbytně nutné znát celkovou dopravní koncepci kamenice dříve než se začne měnit dopravní zajištění jejich jednotlivých částí, např. Nové hospody a struhařova. Nemůže existovat kvalitní a dlouhotrvající dopravní řešení, bez komplexního náhledu!!!

5. Naopak požadují zajištění pěší prostupnosti touto lokalitou do okolních lokalit doplněnou vzrostlou zelení s retenční schopností likvidace srážkových vod.

6. Regulační plán musí respektovat stávající limity v území např. vedení inženýrské sítě elektro VN kV 22 včetně ochranného pásma a uložení ostatních inženýrských sítí technické infrastruktury.

7. Regulační plán by měl nadefinovat celou lokalitu jako „Obytnou zónu“ se souvisejícími dopravními prvky (dopravní značení obytné zóny, parkovací stání, chodníky atd.) a měl by vyřešit vytvoření veřejného prostranství pro umístění tříděného odpadu minimálně

oplocení na úkor pozemku investora.“.

Pořizovatel považuje takto nastavenou prostorovou regulaci za plně odpovídající podrobnosti RP. Další zvýšení podrobnosti by již přesahovalo do DÚR nebo DSP.

NEVYHOVĚT

Pořizovatel považuje změnu min. sklonu střechy RD z dnes stanovených 25° na 27° za marginální. Při návrhu 25° pořizovatel respektuje odbornou úvahu a znalosti zodpovědného projektanta, který zodpovídá za kvalitu obsahu regulačního plánu jako vybrané činnosti ve výstavbě. Ostatně, materiály „Doporučené nejmenší sklony skládaných krytin dle ČSN 73 1901 (11/2020)“ nikde číslo 27° nepoužívá, sklon 25° je doporučen jako minimální např. pro některé krytiny z rovinných vláknocementových maloformátových prvků.

NEVYHOVĚT

Návrh regulačního plánu přesně respektuje dnes platnou a účinnou nadřazenou územně plánovací dokumentaci, tj. územní plán obce Kamenice ve znění změn č. 1, 3, 4, 5 a 7. Dopravní koncepce byly prověřena autorizovaným dopravním inženýrem a plně odpovídá navrhované kapacitě 43 nových rodinných domů na 43 nově vymezených stavebních pozemcích. Regulační plán se snaží prostřednictvím podmínek prostorové regulace velmi striktně regulovat a omezovat vznik více bytových jednotek v rámci jednoho RD, cituji. „na jeden RD se připouští jedna bytová jednotka s jedním vstupem, jedním vjezdem na pozemek a jedním měřicím místem všech médií“ a jde tím výrazně nad rámec ustanovení § 2, písm. a) bod 2., vyhlášky 501/2006 Sb., která připouští až 3 bytové jednotky na 1 RD. Pořizovatel se tedy domnívá, a kladná stanoviska orgánů dopravy a silničního hospodářství tomu plně nasvědčují, že zvolené dopravní řešení je optimální pro danou lokalitu. Dopravní problémy mimo řešené území tohoto regulačního plánu nelze řešit v rámci tohoto regulačního plánu ale např. v rámci navazující změny územního plánu obce Kamenice.

na třech separačních hnízdech vzhledem k přibližnému počtu několika desítek RD a také případnou plochu centra pro setkávání veřejnosti v lokalitě (např. dětské hřiště, sportovní hřiště, lavičky a zeleň).

8. Požaduji, aby Regulační plán lokality K8 zajistil rekonstrukci komunikace v ulici Návršní tak, aby se stala součástí dopravní infrastruktury místa s ohledem na širší dopravní studii zabývající se a řešící dopravu nejen v katastru obce Kamenice, ale s ohledem na území navazující. Aby se stala součástí promyšlené koncepce dopravy v Kamenici i za jejími hranicemi. Rekonstrukce ulice Návršní by měla zohlednit a umožnit vymezení pokračování Aleje mladé generace po obou stranách komunikace včetně chodníku pro pěší nejlépe až ke křižovatce ulice Ringhofferova a Návršní u Kříšovského rybníka, vymezené Výkresem dopravy (změnou č. 1 ÚP). Ulice návršní by se měla stát dopravní komunikací s nízkým objemem dopravy, jednosměrnou, opatřenou dopravním značením poukazující na obytnou zónu.

9. Požaduji, aby Regulační plán lokality K8 zajistil zachování stávajícího charakteru, rázu a funkce komunikace v ulici Na Pokraji, tedy aby ulice dále plnila pouze funkci příjezdové komunikace k RD obyvatel ulice. Nepřeji si aby se ulice na Pokraji stala dvouproutdou komunikací bez zeleně, která by oddělila plochu K8 od stávající zástavby v ulici Na Pokraji. Požaduji aby byla ulice Na Pokraji v jejím úseku mezi ulicemi Na Spoje a Na Pěšině, opatřena podél její severní strany pruhem zeleně v šířce 20m a osázena stromořadím, případně doplněna o chodník v celém svém průběhu.

10. Regulační plán by měl zohlednit existenci problémů se srážkovými vodami v již existujících sousedních lokalitách, kde Jsou již RD umístěny. Upozorňuji, že na lokalitě K8 a K9 dochází každoročně v jarních obdobích k vytvoření „vodní laguny“, retence srážkových vod je zde v tomto období nulová. Je nezbytné srážkové vody z lokality K8 komplexně řešit i vzhledem k sousedním lokalitám a nepřenášet riziko zaplavení na lokalitu K9 a každopádně akceptovat podmínky územního plánu obce, které jak u nových komunikací a veřejných prostranství, tak u jednotlivých pozemků u objektů RD povinně nařizuje v maximální možné míře likvidovat srážkové vody přímo na předmětných pozemcích (akumulace - zálivka, vsakování) - viz také vyhláška č. 501/2006 Sb., § 20, odst. 5, písm. c): Stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno: vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných ploch nebo zpevněných ploch, pokud se neplánuje jejich jiné využití; přitom musí být řešeno přednostně jejich vsakování. Upřednostnit by se měly vsakovací zařízení

VYHOVĚT

Návrh regulačního plánu vymezuje po svém obvodu dostatek zelených ploch umožňujících pěší propojení do sousedních lokalit, není nutné měnit.

VYHOVĚT

Návrh regulačního plánu toto respektuje, tam, kde je nutné nebo bude nutné realizovat přeložky stávajících inženýrských sítí realizovat, do výroková část regulačního plánu zevrubně popisuje.

NEVYHOVĚT

Obytná zóna jako zákonem stanovený odborný termín není obsažen ve stavebním zákoně, z grafické části regulačního plánu je nicméně zcela zřetelné, že půjde o zástavbu mající charakter obytné zóny. Pokud jde o vytvoření veřejného prostranství, to bude možné realizovat i mimo řešené území RP pro lokalitu K8. Plochy pro umístění nádob pro tříděný odpad jsou v návrhu RP vymezeny v dostatečném rozsahu na 3 místech.

NEVYHOVĚT

Ulice Návršní není předmětem řešeného území regulačního plánu K8, jde po jeho severní hranici, ale je za hranicí řešeného území tohoto regulačního plánu. Nicméně, jak patrně z grafické části RP, ten ponechává pás zeleně podél ul. Návršní v dostatečné šíři proto, aby zde případně mohl být realizován např. chodník pro pěší. Rekonstrukce ul. Návršní je plně možná již nyní na základě platného ÚPO Kamenice a řešení RP pro lokalitu K8 tomu nijak nebrání, ale rozhodnutí o rekonstrukci Návršní ulice je plně v kompetenci Zastupitelstva obce Kamenice, kdy na to uvolní finanční prostředky, a příslušných správních orgánů, kdy stavbu procesně povolí. RP toto nemůže nahrazovat. Nicméně, podmínku pro případnou rekonstrukci ul. Návršní svým řešením vytváří.

NEVYHOVĚT

Také ul. Na Pokraji je mimo řešené území regulačního plánu pro lokalitu K8, je jižně od hranice řešeného území, byť RP s touto ulicí na jihu přímo sousedí. Návrh RP také zde,

nebo retenční nádrže pro následné použití dešťové vody (např. zálivka zeleně) a retenční vsakovací pásy nebo Vsakovací zařízení na veřejných prostranstvích doplněné vhodnou stromovou zelení, která umožní v maximální míře odpařovací a ochlazovací funkci. Vzhledem ke špatné retenční schopnosti a svažitosti zdejších lokalit požadují v Regulačním plánu lokality K8 zachování existující hodnotné zeleně šíře 20 m podél celé ulice Na Pokraji. Na tomto místě musím opět upozornit na fakt, že výše zmíněné části území K8 a K9 se sezoně stávají každý rok vzácnou lokalitou rozmnožování žab.

11. Regulační plán K8 by měl zamezit lokálním čističkám odpadních vod, resp. je zakázat, vzhledem k nemalým problémům se vsakováním srážkových vod v sousedních lokalitách.

12. Doporučuji do Regulačního plánu K8 výčet územních rozhodnutí, která svým vydáním tyto nahradí. Doporučuji územní rozhodnutí na dělení a scelení pozemků v lokalitě K8, dále územní rozhodnutí na umístění staveb a zařízení technické a dopravní infrastruktury a staveb a zařízení veřejných prostranství včetně zeleně a stromů míst pro účely svozu odpadu a stavby a zařízení pro retenci srážkových vod v území lokality.

13. Požadují v regulační plánu stanovit uliční čáru a odstup staveb RD a ostatních staveb od veřejného prostoru (uliční čáry) z důvodu jednotnosti lokality - viz odůvodnění v bodu č. 1 požadavků. Dále určit polohu a orientaci staveb vzhledem k ulici nebo případnému náměstí a odstupy staveb. Samozřejmě i výšku hlavních a doplňkových staveb a míru možného zastavění pozemků v souladu s územním plánem obce.

14. V souvislosti s tvorbou veřejných prostranství (ulic, náměstí, veřejných prostor) v této i navazujících lokalitách požadují zákaz celoplošných neprůhledných betonových nebo zděných plotů, které se nám nebyvalým způsobem rozmáhají na nových lokalitách a které v této exponované lokalitě jsou vzhledem ke krajinnému rázu, alejím a blízkému areálu golfu a kulturní památky - štětínskému zámku dle mého názoru

stejně jako na severním okraji, předpokládá ponechání pásu zeleně mezi jednotlivými stavebními pozemky a touto stávající komunikací. Návrh regulačního plánu nijak nestanovuje režim této komunikace, počet pruhů, její zatřídění, apod., komunikace je mimo řešené území a tedy i právní účinky tohoto regulačního plánu poté, co bude případně zastupiteli vydán.

VYHOVĚT

Do výrokové části regulačního plánu bude jednoznačně doplněno následující: „Je nezbytné srážkové vody z lokality K8 komplexně řešit i vzhledem k sousedním lokalitám a nepřenášet riziko zaplavení na lokalitu K9, akceptovat podmínky územního plánu obce, který u objektů RD povinně nařizuje v maximální možné míře likvidovat srážkové vody přímo na předmětných pozemcích (akumulace - zálivka, vsakování) Upřednostnit by se měly vsakovací zařízení nebo retenční nádrže pro následné použití dešťové vody (např. zálivka zeleně) a retenční vsakovací pásy nebo Vsakovací zařízení na veřejných prostranstvích doplněné vhodnou stromovou zelení, která umožní v maximální míře odpařovací a ochlazovací funkci.“. Pokud jde o požadavek zachování 20m širokého pásu zeleně na jižní straně řešeného území u ul. Na Pokraji, také ten je již nyní návrhem RP z poloviny akceptován, protože stavební čára – uzavřená (závazná) pro jednotlivé rodinné domy na jižním okraji řešeného území RP je stanovena na 10m od hranice dnešní ul. Na Pokraji.

VYHOVĚT

RP nebude povolovat lokální ČOV, zakáže individuální čištění odpadních vod. Již nyní na str. 21 výroková část regulačního plánu obsahuje ustanovení ve znění: „Napojení na

nevhodné (viz tento typ oplocení při vjezdu do Štiřína ze Želivce na začátku vpravo). Jedná se mi o to, aby byl tento styl oplocení zakázán na lokalitě celoplošně, a to i v hranicích zahrad. Oplocení by bylo tvořeno stejným způsobem, jak byla tvořena lokalita za Billou v Kamenici.

15. Regulační plán by měl komplexně řešit umístění technické infrastruktury veřejného osvětlení (linií a jednotlivých světelných bodů a napojení na stávající síť obce) i z hlediska množství světelných bodů, efektivity provozu veřejného osvětlení po dohodě s obcí, tak aby byl provoz ekonomicky udržitelný a následně stavební řízení by vybralo takovou světelnou intenzitu, která nebude způsobovat nadměrný světelný smog i vůči nejen stávající lokalitě, ale i vůči sousedním. Zároveň se jedná o pohledově exponovanou lokalitu směrem od Štiřínského zámku a parku, kde by byl světelný smog poškozující hodnotu těchto chráněných ploch zámku, parku a golfu.

16. Samostatnou otázkou je kapacita veřejné infrastruktury - technická - ČOV a vodovod v majetku obce; navazující další investice do dopravní infrastruktury, kterou si tato lokalita kromě rozšíření ulice Návršní dle výše uvedeného vyžádá. Ale i dopad do občanské vybavenosti v majetku obce - kapacita předškolního a základního školství, zdravotnictví a sociálních služeb, zda je při současné kapacitě této infrastruktury vůbec možná. Toto vše doporučuji řešit v rámci Plánovací smlouvy, jejíž uzavření starosta deklaroval na veřejném zasedání zastupitelstva. Obec by neměla do doby pořízení a vydání regulačního plánu zohledňujícího výše uvedené dát souhlas s napojením vjezdu z lokality K8 na ulici Návršní. Zároveň by neměla do majetku obce přebírat veřejná prostranství, pokud nebude výsadba zeleně a mobiliářové prvky včetně ostatních součástí veřejného prostranství (včetně veřejného osvětlení dopravní infrastruktury) dokončeny.

veřejný vodovodní a kanalizační systém je bezpodmínečně vyžadováno.“. Striktněji již to nařídit nejde, tím je také zakázáno řešení odkanalizování do individuální ČOV.

VYHOVĚT

Návrh RP pro společné projednání již toto obsahuje na str. 18, cituji: „Regulační plán nahrazuje tato územní rozhodnutí: územní rozhodnutí na umístění veřejných komunikací a veřejných prostranství, vč. veřejné zeleně a na umístění páteřních vedení technické infrastruktury bez jednotlivých přípojek; územní rozhodnutí samostatných částí dopravní a technické infrastruktury: komunikace, likvidace srážkových vod, kanalizace splašková, vodovod, plynovod, veřejné osvětlení, elektro – silnoproud, přeložka VN, elektronické komunikace. Návrh regulačního plánu nemůže nařizovat konkrétní rozsah výsadby. Samostatné plochy veřejných ploch charakteru náměstí nebo hřiště či parku návrh tohoto RP neobsahuje.

VYHOVĚT

Návrh regulačního plánu obsahuje již stanovenou uliční čáru uzavřenou (závaznou), na které bude muset být objekt umístěn, a uliční čáru nepřekročitelnou, která může být objektem RD podkročena, obvykle do zahradního prostoru nebo směrem k bočním sousedům. Směrem do veřejného, uličního, prostoru je takřka výhradně stavěna uliční čára plná, závazná.

VYHOVĚT

Již nyní návrh regulačního plánu obsahuje ustanovení na samé hranici toho, co by z hlediska metodického měl v podrobnosti regulačnímu plánu určené, jak mají být řešeny ploty, cituji na str. 15: „v rámci oplocení – jak do veřejného prostoru i směrem do bloků, se zamezuje plnostěnným neprůhledným řešením“.

VYHOVĚT

Do výrokové části RP bude nicméně doplněno následující: „V rámci navazujících řízení je nutné řešit množství světelných bodů,

	efektivitu provozu veřejného osvětlení tak, aby provoz byl ekonomicky udržitelný a stanovit takovou světelnou intenzitu, která nebude způsobovat nadměrný světelný smog nejen vůči stávající lokalitě, ale i vůči sousedním lokalitám.“. Nicméně již nyní regulační plán řeší dostatečně podrobně systém veřejného osvětlení. VYHOVĚT Není přímo předmětem obsahu regulačního plánu, ale platí závazek starosty obce, že materiál bude předložen Zastupitelstvu obce Kamenice s návrhem na vydání tohoto regulačního plánu a zároveň uzavření plánovací smlouvy s developerem celé lokality, kdy Vámi požadovaná plánovací smlouva by měla řešit právě aspekty jako je příspěvek na navýšení kapacity veřejné technické infrastruktury, veřejné dopravní infrastruktury a/nebo veřejné občanské vybavenosti pro sídla ve správním území Obce Kamenice. Vlastní návrh plánovací smlouvy bude nicméně připravován právním týmem mezi developerem a Obcí Kamenice paralelně s veřejným projednáním návrhu tohoto regulačního plánu, nebude součástí dokumentace výroku ani odůvodnění tohoto regulačního plánu, není to součástí vyhláškou definovaného obsahu regulačního plánu.
03 / SPOLEK PRO OCHRANU PŘÍRODY, KRAJINY A TRVALE UDRŽITELNÉHO ROZVOJE KAMENICE – ŠTÍŘÍN, z.s. / 26.5.2022 Na základě § 65 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, uplatňuji následující připomínky k návrhu regulačního plánu K8 RD KAMENICE: 1. Není jednoznačné, zda se jedná o regulační plán na žádost (§ 66 odst. 2 písm. e) Stavebního zákona) nebo z podnětu (§64 Stavebního zákona). Na společném jednání k návrhu RP dne 23.5.2022 byl předložen návrh RP, kde je uveden objednavatel Stavby v síti s.r.o. Na tomto jednání sdělil inspektor, pan Dajbych, že mají s vlastníky pouze ústní dohodu, jak RP navrhnout, tedy potvrdil postup podle § 66. Naopak starosta Čermák řekl, že žádnou dohodu o parcelaci jednotlivých vlastníků na	VYHOVĚT Nemá charakter konkrétního požadavku na změnu dokumentace regulačního plánu, procesně se jedná o pořízení regulačního plánu z podnětu, protože stávající ÚPO Kamenice sice obsahuje požadavek na zpracování a pořízení tohoto regulačního plánu, ale již neobsahuje zadání pro tento regulační plán, pořizovatel tedy musel postupovat procesně jako by se jednalo o

ploše K8 není potřeba dokladovat, protože se jedná o RP z podnětu podle § 64 Stavebního zákona, a toto dodatečně doložili Usnesením zastupitelstva č/neuvedeno/, ze dne 9.12.2020, na kterém je uveden jako žadatel Ing. Richter. Poté údajně na veřejném zastupitelstvu schválili RP z podnětu. Požadujeme právní nápravu celého procesu, protože tento způsob řešení je poněkud neobvyklý a pro obec a její občany nevýhodný. Obec se tak vzdala veškerých svých práv a nároků ve vztahu k developerovi. 2. Návrh RP se opírá o hydrogeologický průzkum z roku 2013, což nepovažujeme za relevantní podklad. Hydrogeologický průzkum vyžaduje rovněž již z doby návrhu zadání RP Městský úřad Říčany-Vodoprávní úřad a Povodí Vltavy, státní podnik. Opakovaně žádáme aktuální hydrogeologický průzkum na celé ploše a teprve na základě tohoto zjištění bude určen způsob odvodů dešťové vody. 3. Požadujeme, že každá nemovitost bude mít na svém pozemku nádrž o objemu min. 5 m³, která bude sloužit k zavlažování. 4. Nebyly zohledněny požadavky na stávající dřeviny (stromy) na ploše K8 a v ulici Na Pokraji a Návršní. Opakovaně upozorňujeme na velmi špatné a realitě neodpovídající zpracování SEA ke změně č. 5. Požadujeme minimálně v rozsahu plochy K8	regulační plán z podnětu přes schválení pořízení v zastupitelstvu obce, schválení zadání regulačního plánu v zastupitelstvu obce a poté zpracování návrhu regulačního plánu pro společné projednání dle ust. § 65 stavebního zákona. Bude doplněno do odůvodnění regulačního plánu tak, aby to bylo všem zřejmé. NEVYHOVĚT Stavební zákon, jeho prováděcí vyhlášky ani jiný právní předpis nevyžadují aktuální hydrogeologický průzkum pro řešení regulačního plánu, nevyžaduje to ani vodoprávní orgán, nebude to vyžadovat pro zpracovatele dokumentace ani pořizovatel, bylo by to v rozporu s ust. úvodních ust. správního řádu o tom, že veřejná správa má postupovat max. efektivně a nezatěžovat zbytečně účastníky řízení (zde se přímo nejedná o účastníky řízení, ale proces pořízení regulačního plánu využívá obdobně ustanovení správního řádu). Pořizovatel také nemůže uplatňovat požadavky v rámci procesu pořízení nad rámec zmocnění, které mu dává stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky, bylo by v rozporu s Ústavním ustanovením, že veřejná moc může být uplatňována pouze v rozsahu stanoveném příslušnými zákonnými předpisy. VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Vložit jako doporučení do výrokové části regulačního plánu ve znění: „Doporučuje se z hlediska absorpce vody na pozemku vybudovat nádrž o objemu min. 5 m³ pro zadržování dešťových vod.“ Zde již, dle názoru pořizovatele, tento striktní požadavek jde nad rámec toho, co by měl obsahovat regulační plán jako sice podrobný, ale také plně závazný a z hlediska svého obsahu také přesně stanovený nástroj územního plánování. V obecné rovině a v odborné části požadavku pořizovatel plně souhlasí s požadavkem připomínky požadující lokální systémy absorpce dešťových vod na daném pozemku a s tím souvisejícím aktuálním tlakem na ochranu území ČR před
--	---

přírodovědecký průzkum. Jedná se o lokalitu, která je větší než 5ha, a na které je vizuálně patrný biologický potenciál, zejména živočichů. Navíc již dnes máme zdokumentováno, že v lokalitě hnízdí mj. ptačí druhy i několik párů tuhýka obecného, který je zařazen mezi zvláště chráněné živočichy, a to v kategorii ohrožený druh. Je nezbytné vyloučit narušení jeho biotopu. Požadujeme proto zohlednit požadavky na stávající dřeviny (stromy) na ploše K8 a v ulici Na Pokraji a Návršní a v lokalitě hnízdící několik párů tuhýka obecného. Fotodokumentace viz příloha č. 1.

5. Opakovaně požadujeme, aby nebyla u nově vznikající lokality jednostranně přenesena doprava na stávající ulice Na Pokraji a Návršní, ale aby se vzniklou parcelizací se jednalo o samostatnou dopravní oddělenost bez zatížení stávajících komunikací.

6. Je nezbytné přesně určit a doložit kapacitu potrubí veřejné kanalizace, kapacitu ČOV a kapacitu veřejného vodovodu, a to pro celou Kamenici, tedy i pro osady, které dosud napojeny nejsou, a to tak, aby bylo zřejmé, že je možné připojení i této lokality K8 a nebylo ohroženo zásobování a odvádění odpadních vod stávajících lokalit. Pokud nikoliv, není možné návrh regulačního plánu K8 RD KAMENICE přijmout.

7. Předem určit přesnou kapacitu školky, školy a zdravotnictví, zda tato infrastruktura zvládne navýšení o výstavbu 43 domů na K8. Pokud nikoliv, není možné návrh regulačního plánu K8 RD KAMENICE přijmout.

suchem (viz např. Politika územního rozvoje a stanovení specifické oblasti ohrožení území suchem). Proto pořizovatel ukládá tento pokyn vložit jako doporučení do textu regulačního plánu, ale nikoliv jako závazný a striktní požadavek pro navazující územní a stavební řízení.

NEVYHOVĚT

Návrh regulačního plánu nyní obsahuje 5m široké pásy zeleně u ul. Na Pokraji a Návršní, které jsou dále doplněny 5m odstupem pevně stavební čáry, která bude muset být dodržena a které dohromady vytváří 10m odstup v budoucnu umísťovaných domů od stávajících těles obou dopravních komunikací. Kritika kvality zpracování dokumentace SEA pro změnu č. 5 ÚPO Kamenice není podkladem pro pořizování navazujícího regulačního plánu, daná lokalita byla v ÚPO Kamenice již před změnou č. 5, ta řešila pouze vedení komunikace uvnitř této již definované plochy. Požadavek na provedení přírodovědecký průzkum je věcí příslušných, a k tomu kompetentních, orgánů státní správy.

NEVYHOVĚT

Lokalita K8 je řešena platným a účinným ÚPO Kamenice, která determinuje dopravní řešení celé lokality napojením příčným nově navrhovaných ulic ve směru sever-jih na stávající ulice Na Pokraji a Návršní. Nelze řešit dopravní napojení lokality K8 bez napojení do těchto ulic, to prostě není možné. Posouzení dopravní intenzity je věcí odborného posouzení dopravního specialisty a příslušných správních orgánů a dopravního inspektorátu Policie ČR.

NEVYHOVĚT

Řešení regulačního plánu pro lokalitu K8 je omezeno na plochu K8 vymezenou platným a účinným ÚPO Kamenice, regulační plán nemůže přesně určovat a dokládat kapacity potrubí veřejné kanalizace, kapacitu ČOV a kapacitu veřejného vodovodu, a to pro celou Kamenici, jak je požadováno, to je věcí navazujících správních řízení a zejména souhlasu s napojením majitele a provozovatele technických infrastruktur a souhlasu či nesouhlasu příslušného vodoprávního orgánu. To, zda bude regulační

	plán akceptován či nikoliv je věcí úvahy zastupitelů v rámci jejich samostatné působnosti, případné posílení kapacity vodovodu, kanalizace a ČOV může být předmětem paralelně schvalovaného návrhu územně plánovací smlouvy. NEVYHOVĚT Řešení regulačního plánu pro lokalitu K8 je omezeno na plochu K8 vymezenou platným a účinným územním plánem obce Kamenice, regulační plán nemůže přesně určovat kapacitu školky, školy a zdravotnického zařízení, jak je požadováno v obsahu připomínky. To, zda bude regulační plán akceptován či nikoliv je věcí úvahy zastupitelů v rámci jejich samostatné působnosti, případné posílení kapacity staveb občanské infrastruktury a příspěvek žadatele o pořízení tohoto regulačního plánu může být předmětem paralelně schvalovaného návrhu územně plánovací smlouvy.
04 / ING. PAVEL ŠOTOLA, ŠÁRKA ŠOTOLOVÁ / 26.5.2022 Na základě § 65 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, uplatňuji následující připomínky k návrhu regulačního plánu K8 RD KAMENICE: 1. Není jednoznačné, zda se jedná o regulační plán na žádost/§ 66 odst. 2 písm. e) Stavebního zákona /nebo z podnětu /§64 Stavebního zákona/. Na společném jednání k návrhu RP dne 23.5. byl předložen návrh RP, kde je uveden objednavatel Stavby v síti s.r.o. Na tomto jednání sdělil inspektor, pan Dajbych, že mají s vlastníky pouze ústní dohodu, jak RP navrhnout, tedy potvrdil postup podle § 66. Naopak starosta Čermák řekl, že žádnou dohodu o parcelaci jednotlivých vlastníků na ploše K8 není potřeba dokladovat, protože se jedná o RP z podnětu podle § 64 Stavebního zákona, a toto dodatečně doložili Usnesením zastupitelstva z 9.12.2020, na kterém je uveden jako žadatel Ing. Richter. Poté údajně na veřejném zastupitelstvu schválili RP z podnětu. Požadujeme právní nápravu celého procesu, protože tento způsob řešení je poněkud neobvyklý a pro obec a její občany nevýhodný. Obec se tak vzdala veškerých svých práv a nároků ve vztahu k developerovi. 2. Návrh RP se opírá o hydrogeologický průzkum z roku 2013, což nepovažujeme za relevantní podklad. Hydrogeologický průzkum vyžaduje rovněž již z doby návrhu zadání RP Městský úřad Říčany-Vodopravní úřad a Povodí Vltavy, státní podnik. Opakovaně žádáme	VYHOVĚT Nemá charakter konkrétního požadavku na změnu dokumentace regulačního plánu, procesně se jedná o pořízení regulačního plánu z podnětu, protože stávající ÚPO Kamenice sice obsahuje požadavek na zpracování a pořízení tohoto regulačního plánu, ale již neobsahuje zadání pro tento regulační plán, pořizovatel tedy musel postupovat procesně jako by se jednalo o regulační plán z podnětu přes schválení pořízení v zastupitelstvu obce, schválení zadání regulačního plánu v zastupitelstvu obce a poté zpracování návrhu regulačního plánu pro společné projednání dle ust. § 65 stavebního zákona. Bude doplněno do odůvodnění regulačního plánu tak, aby to bylo všem zřejmé. NEVYHOVĚT

aktuální hydrogeologický průzkum na celé ploše a teprve na základě tohoto zjištění bude určen způsob odvodů dešťové vody.

3. Požadujeme, že každá nemovitost bude mít na svém pozemku nádrž o objemu min. 5 m³, která bude sloužit k zavlažování.

4. Nebyly zohledněny požadavky na stávající dřeviny (stromy) na ploše K8 a v ulici Na Pokraji a Návršní. Opakovaně upozorňujeme na velmi špatné a realitě neodpovídající zpracování SEA ke změně č.5. Požadujeme minimálně v rozsahu plochy K8 přírodovědecký průzkum. Jedná se o lokalitu, která je větší než 5 ha, a na které je vizuálně patrný biologický potenciál, zejména živočichů. Navíc již dnes máme zdokumentováno, že v lokalitě hnízdí mj. ptačí druhy i několik párů tuňáka obecného, který je zařazen mezi zvláště chráněné živočichy, a to v kategorii ohrožený druh. Je nezbytné vyloučit narušení jeho biotopu. Požadujeme proto zohlednit požadavky na stávající dřeviny (stromy) na ploše K8 a v ulici Na Pokraji a Návršní a v lokalitě hnízdící několik párů tuňáka obecného. Fotodokumentace viz příloha č. 1.

5. Opakovaně požadujeme, aby nebyla u nově vznikající lokality jednostranně přenesena doprava na stávající ulice Na Pokraji a Návršní, ale aby se vzniklou parcelizací

Stavební zákon, jeho prováděcí vyhlášky ani jiný právní předpis nevyžadují aktuální hydrogeologický průzkum pro řešení regulačního plánu, nevyžaduje to ani vodoprávní orgán, nebude to vyžadovat pro zpracovatele dokumentace ani pořizovatel, bylo by to v rozporu s ust. úvodních ust. správního řádu o tom, že veřejná správa má postupovat max. efektivně a nezatěžovat zbytečně účastníky řízení (zde se přímo nejedná o účastníky řízení, ale proces pořízení regulačního plánu využívá obdobně ustanovení správního řádu). Pořizovatel také nemůže uplatňovat požadavky v rámci procesu pořízení nad rámec zmocnění, které mu dává stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky, bylo by v rozporu s Ústavním ustanovením, že veřejná moc může být uplatňována pouze v rozsahu stanoveném příslušnými zákonnými předpisy.

VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ

Vložit jako doporučení do výrokové části regulačního plánu ve znění: „Doporučuje se z hlediska absorpce vody na pozemku vybudovat nádrž o objemu min. 5 m³ pro zadržování dešťových vod.“

Zde již, dle názoru pořizovatele, tento striktní požadavek jde nad rámec toho, co by měl obsahovat regulační plán jako sice podrobný, ale také plně závazný a z hlediska svého obsahu také přesně stanovený nástroj územního plánování. V obecné rovině a v odborné části požadavku pořizovatel plně souhlasí s požadavkem připomínky požadující lokální systémy absorpce dešťových vod na daném pozemku a s tím souvisejícím aktuálním tlakem na ochranu území ČR před suchem (viz např. Politika územního rozvoje a stanovení specifické oblasti ohrožení území suchem). Proto pořizovatel ukládá tento pokyn vložit jako doporučení do textu regulačního plánu, ale nikoliv jako závazný a striktní požadavek pro navazující územní a stavební řízení.

NEVYHOVĚT

Návrh regulačního plánu nyní obsahuje 5m široké pásy zeleně u ul. Na Pokraji a Návršní, které jsou dále doplněny 5m odstupem pevné stavební čáry, která bude muset být dodržena a které dohromady vytváří 10m odstup v budoucnu umísťovaných domů od

se jednalo o samostatnou dopravní oddělenost bez zatížení stávajících komunikací.

6. Je nezbytné přesně určit a doložit kapacitu potrubí veřejné kanalizace, kapacitu ČOV a kapacitu veřejného vodovodu, a to pro celou Kamenici, tedy i pro osady, které dosud napojeny nejsou, a to tak, aby bylo zřejmé, že je možné připojení i této lokality K8 a nebylo ohroženo zásobování a odvádění odpadních vod stávajících lokalit. Pokud nikoliv, není možné návrh regulačního plánu K8 RD KAMENICE přijmout.

7. Předem určit přesnou kapacitu školky, školy a zdravotnictví, zda tato infrastruktura zvládne navýšení o výstavbu 43 domů na K8. Pokud nikoliv, není možné návrh regulačního plánu K8 RD KAMENICE přijmout.

stávajících těles obou dopravních komunikací. Kritika kvality zpracování dokumentace SEA pro změnu č. 5 ÚPO Kamenice není podkladem pro pořizování navazujícího regulačního plánu, daná lokalita byla v ÚPO Kamenice již před změnou č. 5, ta řešila pouze vedení komunikace uvnitř této již definované plochy. Požadavek na provedení přírodovědecký průzkum je věcí příslušných, a k tomu kompetentních, orgánů státní správy.

NEVYHOVĚT

Lokalita K8 je řešena platným a účinným ÚPO Kamenice, která determinuje dopravní řešení celé lokality napojením příčným nově navrhovaných ulic ve směru sever-jih na stávající ulice Na Pokraji a Návršní. Nelze řešit dopravní napojení lokality K8 bez napojení do těchto ulic, to prostě není možné. Posouzení dopravní intenzity je věcí odborného posouzení dopravního specialisty a příslušných správních orgánů a dopravního inspektorátu Policie ČR.

NEVYHOVĚT

Řešení regulačního plánu pro lokalitu K8 je omezeno na plochu K8 vymezenou platným a účinným ÚPO Kamenice, regulační plán nemůže přesně určovat a dokládat kapacity potrubí veřejné kanalizace, kapacitu ČOV a kapacitu veřejného vodovodu, a to pro celou Kamenici, jak je požadováno, to je věcí navazujících správních řízení a zejména souhlasu s napojením majitele a provozovatele technických infrastruktur a souhlasu či nesouhlasu příslušného vodoprávního orgánu. To, zda bude regulační plán akceptován či nikoliv je věcí úvahy zastupitelů v rámci jejich samostatné působnosti, případné posílení kapacity vodovodu, kanalizace a ČOV může být předmětem paralelně schvalovaného návrhu územně plánovací smlouvy.

NEVYHOVĚT

Řešení regulačního plánu pro lokalitu K8 je omezeno na plochu K8 vymezenou platným a účinným územním plánem obce Kamenice, regulační plán nemůže přesně určovat kapacitu školky, školy a zdravotnického zařízení, jak je požadováno v obsahu připomínky. To, zda bude regulační plán

	akceptován či nikoliv je věcí úvahy zastupitelů v rámci jejich samostatné působnosti, případné posílení kapacity staveb občanské infrastruktury a příspěvek žadatele o pořízení tohoto regulačního plánu může být předmětem paralelně schvalovaného návrhu územně plánovací smlouvy.
05 / PhDr. MICHAELA VALENTOVÁ / 28.5.2022 Na základě § 65 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, uplatňuji následující připomínky k návrhu Regulačního plánu K8 RD Kamenice: plocha K8 sousedí mj. s ulicí Návršní, která je spojnici mezi Štiřínem a Novou Hospodou nejen pro automobily, ale i pro pěší. Plocha K8 tedy přímou návaznost na sousední lokality a může je v případě nesprávné regulace negativně ovlivnit z hlediska: a) dopravy a prostupnosti území, b) vlivu na životní prostředí, c) zahuštění výstavby, d) kapacitu stávající infrastruktury obce. Připomínky: 1/ Opakovaně požaduji zvýšení bezpečnosti chodců, pohybujících se v dané lokalitě i na navazujících komunikacích (např. ulice Návršní) instalací zpomalovacích prvků, vybudováním chodníků, případně dalšími opatřeními. 2/ Opakovaně požaduji zabránění přenášení zátěže na okolní lokality a komunikace, provedení dopravní oddělenosti. 3/ Opakovaně požaduji zachování a zohlednění dřevin, především stromů, které v lokalitě zbyly po nepovoleném jarním kácení, a jejich začlenění do veřejných prostranství. Jde často o vzrostlé stromy, které jsou hodnotné z hlediska zamezování prašnosti, odhlučnění, ale jsou významné i pro zadržování vlhkosti v lokalitě a pro zchlazení lokality v letních dnech. V	VYHOVĚT Návrh regulačního plánu pro lokalitu K8 přímo neřeší ul. Návršní, nicméně bude obsahovat doporučení na instalaci zpomalovacích prvků, vybudováním chodníků, případně dalšími opatřeními v této přímo navazující komunikaci. Pořizovatel se zde ztotožnil s odborným názorem bodu 1) této připomínky, nicméně nemůže dovolit, ale mimo hranici řešeného území regulačního plánu tento stanovoval podmínky, které navíc svým obsahem již přesahují do obsahu navazujících dokumentací pro povolování dopravních staveb. Proto volí formu doporučení. NEVYHOVĚT Lokalita K8 je řešena platným a účinným ÚPO Kamenice, která determinuje dopravní řešení celé lokality napojením příčným nově navrhovaných ulic ve směru sever-jih na stávající ulice Na Pokraji a Návršní. Nelze řešit dopravní napojení lokality K8 bez napojení do těchto ulic, to prostě není možné. Posouzení dopravní intenzity je věcí odborného posouzení dopravního specialisty a příslušných správních orgánů a dopravního inspektorátu Policie ČR. VYHOVĚT Do výroku regulačního plánu bude doplněna podmínka ve znění: „V rámci navazujících správních řízení budou volena taková řešení

neposlední řadě slouží ke hnízdění ptáků, kterých žije v dané lokalitě i v sousedství (zámecký park, mokřady kolem Křísovskeho rybníka) několik desítek druhů.

4/ Vzhledem k tomu, že je doložen výskyt zvláště chráněných druhů živočichů v lokalitě K8, mám za to, že povinností investora je opatřit si výjimku z ochranných podmínek uvedených v § 50 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Výjimku lze povolit za podmínek, které jsou uvedeny v dílci § 56 citovaného zákona. Prokázaný výskyt zvláště chráněných druhů živočichů je pouze dílčí informací, neboť v území nebyl předem proveden odborný přírodovědný průzkum. Je proto možné, že se v lokalitě vyskytuje chráněných druhů více. Požaduji proto v této souvislosti provedení odborného přírodovědného průzkumu.

5/ Požaduji zachování aleje podél ulice Návršní, případný chodník vést až za stromy směrem do lokality K8, nikoli nahradit alej chodníkem. Pokud dojde k vykácení stávající Aleje mládeže, požaduji její nahrazení vzrostlými stromy, protože alej poskytuje v horkém létě pěším stín a slouží k osvěžení vzduchu v lokalitě.

6/ Opakovaně požaduji vybudování veřejných prostranství s nově vysazenými stromy a ostatní zelení, odpočinkových zákoutí, dětských hřišť a sportovišť, aby lidé bydlící v lokalitě měli možnost trávit volné chvíle přímo v místě. Tím se sníží množství automobilů také v sousedních lokalitách.

umístění staveb, která vytvoří podmínky pro maximální zachování a zohlednění dřevin, především stromů, které v dané lokalitě zbyly.“

V rámci návrhu RP jsou již nyní vymezeny pásy zeleně na jižním i severním okraji a je zde stanoven odstup formou pevné uzavřené stavební čáry, která vyžaduje umístění objektů RD min. 10m od stávajících těles komunikací Na Pokraji a Návršní. Pořizovatel nemůže posuzovat, zda všechny stromy byly káceny na základě relevantních povolení nebo nikoliv. Je ale věcí odbornou a věcně správnou, aby v této lokalitě bylo i po její zástavbě 43 rodinnými domy zachováno max. množství vzrostlých dřevin zde se stále vyskytujících.

VYHOVĚT

Bez požadavků na změnu obsahu dokumentace regulačního plánu. Nemá charakter věcného požadavku. To, zda budou kompetentní orgány ochrany životního prostředí v navazujících správních řízeních vyžadovat udělení výjimky z ust. zákona o ochraně přírody a krajiny je plně a výhradně v jejich kompetenci. RP jako dokument hmotně-právní povahy toto nemůže předem stanovovat nebo i jen předjímat.

VYHOVĚT

Do výrokové části regulačního plánu bude vložena podmínka zachování aleje, resp. nahrazení stávající aleje podél ul. Návršní novou výsadbou.

Je součástí schváleného zadání tohoto regulačního plánu a návrh regulačního plánu obsahuje v grafické části ponechaný pás zeleně pro tuto alej na severním okraji u ul. Návršní. Bude ale zcela exaktně a jednoznačně popsáno také ve výrokové části regulačního plánu jako podmínka pro navazující územní a stavební řízení. Nicméně není možné zachování stávajících stromů, protože jejich zdravotní stav tomu neodpovídá a je nutné je nahradit novou výsadbou.

NEVYHOVĚT

Samostatné plochy veřejných ploch charakteru náměstí nebo hřiště či parku návrh tohoto RP neobsahuje. Součástí schváleného

7/ Opakovaně požadují vyhodnocení kapacity technické (především kapacity kanalizačního řadu v ulici Ringhofferově a kapacity ČOV) a veřejné infrastruktury obce (MŠ, školy, lékaři), zda je schopna pojmout zvýšený počet obyvatel Kamenice, k němuž dojde v budoucnu v důsledku zastavění plochy K8 (a dalších). V této souvislosti připomínám, že Všedobrovce a Štířín čekají již dlouho na odkanalizování, takže by bylo nanejvýš vhodné zajistit, aby po vybudování kanalizace na jejich území byla kapacita příslušného kanalizačního řadu dostatečná i pro obyvatele těchto dvou osad.

8/ Opakovaně požadují vybudování veřejného osvětlení tak, aby se sice zvýšila bezpečnost obyvatel v lokalitě K8 i v bezprostředně s ní sousedícím území (např. ulice Návršní, která je uvnitř obce, není v dolní části nyní osvětlena vůbec), ale aby zároveň nedošlo k produkci zbytečného světelného smogu, který by obtěžoval obyvatele v lokalitě i v širším okolí.

zadání bylo, že regulační plán bude nahrazovat územní rozhodnutí umístění veřejných komunikací a veřejných prostranství vč. stromořadí, umístění páteřní technické infrastruktury, bez přípojek, podklad pro dělení a zcelování jednotlivých stavebních pozemků. Veřejná prostranství jsou vymezena úzkými pásy podél navrhovaných komunikací po obvodu celé lokality. Vymezení jednoho prostoru v centrální části lokality K8 jako „náměstí“ nebo „komunitního hřiště“ by sice bylo celospolečensky i urbanisticky vhodné, ale protože zadání tohoto RP tento požadavek jednoznačně nedefinuje, pořizovatel akceptuje i navrhované řešení, za jehož odbornost, úplnost a správnost odpovídá zodpovědný projekt, člen ČKA a autorizovaný architekt.

NEVYHOVĚT

Řešení regulačního plánu pro lokalitu K8 je omezeno na plochu K8 vymezenou platným a účinným ÚPO Kamenice, regulační plán nemůže přesně určovat kapacity potrubí veřejné kanalizace, kapacitu ČOV a kapacitu veřejného vodovodu, a to pro celou Kamenici, to je věcí navazujících správních řízení a zejména souhlasu s napojením majitele a provozovatele technických infrastruktur a souhlasu či nesouhlasu příslušného vodoprávního orgánu. Případné posílení kapacity vodovodu, kanalizace a ČOV může být předmětem paralelně schvalovaného návrhu územně plánovací smlouvy. Stejně tak regulační plán nemůže přesně určovat kapacitu školky, školy a zdravotnického zařízení, jak je požadováno v obsahu připomínky. Také zde platí, že případné posílení kapacity staveb občanské infrastruktury a příspěvek žadatele o pořízení tohoto regulačního plánu může být předmětem paralelně schvalovaného návrhu územně plánovací smlouvy.

VYHOVĚT

Do výrokové části RP bude nicméně doplněno následující: „V rámci navazujících řízení je nutné řešit množství světelných bodů, efektivitu provozu veřejného osvětlení tak, aby provoz byl ekonomicky udržitelný a stanovit takovou světelnou intenzitu, která nebude způsobovat nadměrný světelný smog nejen vůči stávající lokalitě, ale i vůči sousedním lokalitám.“.

	Nicméně již nyní regulační plán řeší dostatečně podrobně tuto problematiku, součástí návrhu RP je návrh systému veřejného osvětlení.
--	--

Během veřejného projednání návrhu regulačního plánu byly uplatněny tyto připomínky, které byly dne 23.3.2023 pořizovatelem a určeným zastupitelem vypořádány tak, jak je uvedeno v pravém sloupci tabulky pod textem:

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM POŽADAVKY VE STANOVISKU (KRÁCENO POŘIZOVATELEM)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny pro vydání
01 / Michaela Valentová / KAM-8327/2022/KOK / 25.10.2022 Na základě § 67 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, uplatňuji následující připomínky k návrhu Regulačního plánu K8 RD Kamenice: Plocha K8 sousedí mj. s ulicí Návršní, která je spojnici mezi Štiřínem a Novou Hospodou nejen pro automobily, ale i pro pěší. Plocha K8 tedy přímou návaznost na sousední lokality a může je v případě nesprávné regulace negativně ovlivnit z hlediska: a) dopravy a prostupnosti území, b) vlivu na životní prostředí, c) zahuštění výstavby, d) kapacitu stávající infrastruktury obce. Připomínky: 1) Opakovaně požaduji zvýšení bezpečnosti chodců, pohybujících se v dané lokalitě i na navazujících komunikacích (např. ulice Návršní) instalací zpomalovacích prvků, vybudováním chodníků, případně dalšími opatřeními.	VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Do výrokové části RP bude doplněno, že v navazujících řízení je nutné vyžadovat prvky a opatření ke zvýšení bezpečnosti chodců, pohybujících se v dané lokalitě i na navazujících komunikacích (např. ulice Návršní), např. formou instalací zpomalovacích prvků, případně dalšími opatřeními. Návrh RP v dostatečné podrobnosti řeší dopravní skelet v lokalitě K8, která jediná je

2) Opakovaně požadují zabránění přenášení zátěže na okolní lokality a komunikace, provedení dopravní oddělenosti. 3) Opakovaně požadují zachování a zohlednění dřevin, především stromů, které v lokalitě zbyly po nepovoleném jarním kácení, a jejich začlenění do veřejných prostranství. Jde často o vzrostlé stromy, které jsou hodnotné z hlediska zamezování prašnosti, odhlučnění, ale jsou významné i pro zadržování vlhkosti v lokalitě a pro zchlazení lokality v letních dnech. V neposlední řadě slouží ke hnízdění ptáků, kterých žije v dané lokalitě i v sousedství (zámecký park, mokřady kolem Křísovského rybníka) několik desítek druhů. 4) Vzhledem k tomu, že je doložen výskyt zvláště chráněných druhů živočichů v lokalitě K8, mám za to, že povinností investora je opatřit si výjimku z ochranných podmínek uvedených v § 50 zákona č. 114/1992 Sb. O ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů. Výjimku lze povolit za podmínek, které jsou uvedeny v dílci § 56 citovaného zákona. Prokázaný výskyt zvláště chráněných druhů živočichů je pouze dílčí informací, neboť v území nebyl předem proveden odborný přírodovědný průzkum. Je proto možné, že se v lokalitě vyskytuje chráněných druhů více. Požadují proto v této souvislosti provedení odborného přírodovědného průzkumu.	určena pro řešení tímto regulačním plánem. Návrh RP již obsahuje tato navrhovaná opatření pro zvýšení bezpečnosti chodců. Regulační plán ale nemůže takováto opatření ke zvýšení bezpečnosti, byť je to věcně správné, vyžadovat mimo své řešené území na plochách, které již nejsou součástí řešeného území tohoto konkrétního RP pro lokalitu K8. NEVYHOVĚT Dopravní řešení tohoto RP je přesně převzato z nadřazené a závazné ÚPD, zde územního plánu obce Kamenice. Regulační plán musí respektovat nadřazenou ÚPD. Regulační plán nemůže vymezit dopravní schéma ve svém území odlišně od závazného nadřazeného územního plánu. VYHOVĚT Do výroku regulačního plánu bude doplněno, že je nutné v navazujících řízeních zachovat max. možné množství zde existujících dřevin, pokud je to technicky možné a pokud jejich zdravotní stav zachování umožňuje. Pořizovatel se ztotožňuje s požadavkem autorky připomínky. I pro zachování autenticity lokality je potřebné, aby bylo uchováno max. množství vzrostlých dřevin. To samé platí z hlediska zachování biodiverzity, rostlinných a živočišných druhů (zejména ptáků a hmyzu), vytvoření příznivé prostředí pro lepší mikroklima, snížení teploty ve veřejných prostorech, absorpce dešťových vod. VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Do výroku regulačního plánu bude doplněno, že se doporučuje v rámci navazujících správních řízení provedení odborného přírodovědného průzkumu. Obecně platí, že zkoumání výskytu chráněných druhů živočichů a rostlin je součástí tzv. biologického hodnocení, které se případně provádí na základě požadavku dotčeného orgánu ochrany životního prostředí během procesu územního řízení, obvykle bývá jedním z podkladů, který žadatelem předkládá, pokud je to vyžadováno. Toto biologické hodnocení není dle stavebního zákona ani jeho prováděcích vyhlášek součástí dokumentace regulačního plánu. Ústava České republiky poté stanovuje v čl. 2 odst. 3, že „Státní moc slouží všem občanům a lze ji uplatňovat jen v případech, v mezích a způsoby, které stanoví
---	---

5) Požaduji zachování aleje podél ulice Návršní, případný chodník vést až za stromy směrem do lokality K8, nikoli nahradit alej chodníkem. Pokud dojde k vykácení stávající Aleje mládeže, požaduji její nahrazení vzrostlými stromy, protože alej poskytuje v horkém létě pěším stín a slouží k osvěžení vzduchu v lokalitě. 6) Opakovaně požaduji vybudování veřejných prostranství s nově vysazenými stromy a ostatní zelení, odpočinkových zákoutí, dětských hřišť a sportovišť, aby lidé bydlící v lokalitě měli možnost trávit volné chvíle přímo v místě. Tím se sníží množství automobilů také v sousedních lokalitách. 7) Opakovaně požaduji vyhodnocení kapacity technické (především kapacity kanalizačního řádu v ul. Ringhofferově a kapacity ČOV) a veřejné infrastruktury	zákon.“. Pokud tedy ani stavební zákon (183/2006 Sb.), ani zákon o ochraně přírody a krajiny (114/1992 Sb.), ani o posuzování vlivů záměrů na životní prostředí (100/2001 Sb.) nepožadují po zpracovateli regulačního plánu, aby jeho obsahem bylo biologické hodnocení dané lokality, nemůže to, s odkazem na výše uvedené ústavní ustanovení, vyžadovat ani pořizovatele tohoto regulačního plánu. Věc druhá je, zda to bude vyžadovat kompetentní orgán ochrany životního prostředí v rámci dalších kroků a řízení vedoucích k povolování jednotlivých staveb v dané lokalitě. K tomu by toto vypořádání mělo dát vodítku. Z věcného hlediska považuje pořizovatel za potřebné a vhodné na toto upozornit tak, aby příslušné biologické hodnocení dané lokality skutečně bylo v navazujících etapách provedeno. Nicméně, jak je uvedeno výše, jedná se o kompetenci příslušných orgánů ochrany krajiny a životního prostředí, zejména Městského úřadu Říčany, odboru životního prostředí. VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Ve výrokové části regulačního plánu bude uvedeno, že musí být v max. možné míře zachována alej podél ul. Návršní, pokud to bude technicky možné a pokud to bude umožňovat zdravotní stav stávajících dřevin, v případě kácení musí alej znovu vysazena. Návrh regulačního plánu počítá se zachováním aleje podél ulice Návršní. Pokud jde o náhradu stromů v Aleji mládeže, nelze předepsat, že náhradní výsadba bude provedena již vzrostlými stromy, nicméně náhradní výsadba zde být musí. Věcně pořizovatel plně souhlasí s požadavkem připomínky, ale nelze vyžadovat tak složité technické řešení, jako je výsadba již vzrostlých stromů, kdy kromě ekonomické a technické náročnosti u tohoto řešení také hrozí, že se podstatná část dovezených stromů v lokalitě následně neuchytí a zahyne. NEVYHOVĚT Návrh regulačního plánu počítá s plochami veřejné zeleně a veřejných prostranství podél navržených komunikací uvnitř dané lokality. Plochy pro samostatná veřejná prostranství „s nově vysazenými stromy a ostatní zelení, odpočinkových zákoutí, dětských hřišť a sportovišť, aby lidé bydlící v lokalitě měli
---	--

obce (MŠ, školy, lékaři), zda je schopna pojmout zvýšený počet obyvatel Kamenice, k němuž dojde v budoucnu v důsledku zastavění plochy KB (a dalších). V této souvislosti připomínám, že Všedobrovce a Štiřín čekají již dlouho na odkanalizování, takže by bylo nanejvýš vhodné zajistit, aby po vybudování kanalizace na jejich území byla kapacita příslušného kanalizačního řadu dostatečná i pro obyvatele těchto dvou osad.

8) Opakovaně požaduji vybudování veřejného osvětlení tak, aby se sice zvýšila bezpečnost obyvatel v lokalitě KB i v bezprostředně s ní sousedícím území (např. ulice Návršní, která je uvnitř obce, není v dolní části nyní osvětlena vůbec), ale aby zároveň nedošlo k produkci zbytečného světelného smogu, který by obtěžoval obyvatele v lokalitě i v širším okolí a zároveň byl zátěží pro živočichy vzhledem k blízkosti zámeckého parku.

možnost trávit volné chvíle“ nejsou závazným ÚP pro danou lokalitu K8 přímo navrhovány. Požadavek ust. § 7 vyhlášky 501/2006 Sb., tj. že „Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.“, je návrhem regulačního plánu dodrženo, viz příloha č. 1 textové části výroku regulačního plánu, kdy zastavitelná část (včetně soukromých zahrad) činí **43 838 m²** a veřejná zeleň poté **3 738 m²**, kdy podíl vyplývající z požadavku vyhlášky 501/2006 SB. o obecných požadavcích na využívání území je 0,0500 a podíl dle navrhovaného řešení regulačního plánu je vyšší, přesně 0,074, podíl zeleně, byť lokalizované podél navrhovaných komunikací, je zde cca 1,5x vyšší než je minimum vyžadované obecně platným podzákonem předpisem.

NEVYHOVĚT

RP má jasně stanovený obsah a také jasně stanovenou hranici svého řešeného území. Regulační plán nemůže zahrnovat do svých propočtů to, zda budou někdy v budoucnu odkanalizovány další zastavitelné plochy v Kamenice, které vůbec neřeší. Dle vyjádření starosty obce na veřejném projednání je zde dostatečná kapacita pro odkanalizování lokality K8 na obecní ČOV jak z hlediska kapacity této čistírny, tak z hlediska výkonu a kapacity přečerpávací stanice a dimenze páteřních kanalizačních sběračů.

Argumentovat tím, že v rámci řešení regulačního plánu pro jednu konkrétní lokalitu, zde K8, musí být posuzována také možnost nyní, v tomto čase, odkanalizovat zcela jiné lokality, uváděny jsou Všedobrovce a Štiřín, s tím, že čekají již dlouho na odkanalizování, je dle odborného názoru pořizovatele již za hranicí věcné a konstruktivní argumentace. To, kdy zmíněné lokality budou napojeny na ČOV, jak a kdy to bude provedeno, jakými technickými prostředky a řešeními, je věcí úvahy zastupitelů nad tím, kdy a v jakém pořadí budou kam alokovány prostředky na tyto

	stavby veřejné technické infrastruktury, nikoliv věcí regulačního plánu K8. VYHOVĚT Návrh regulačního plánu navrhuje a vyžaduje vybudování veřejného osvětlení v dané lokalitě, viz výkres č. 8 Veřejné osvětlení v části II. Dopravní a technická infrastruktura tohoto regulačního plánu. Řešení předpokládá následující dle str. 7 textové části oddílu II. „Objekt veřejného osvětlení bude splňovat Standardy VO Kamenice z 3.4.2017 a všechny normy v nich uvedené. Celkem bude nainstalováno 20 lamp: v ulici Na Spojce 4ks, v ulici A 6 ks, v ulici B 8 ks, v ulici Návršní 2 ks. Měření bude přímé v novém zapínacím bodu. Pilířek bude umístěn vedle trafostanice na hranici pozemku č. 20. Lamps v ulici Návršní budou zapojeny do stávajícího obvodu.“.
02 / Pavel Folprecht / KAM-8329/2022/KOK/ 25.10.2022 Připomínky k návrhu regulačního plánu K8 RD Kamenice. Požadujeme, aby před začátkem přípravných prací spojených s budováním inženýrských sítí na lokalitě K8 byly realizovány tyto body: Ad 1. Vyasfaltována ulice Na Výsluní v její spodní části, kde je pouze šterkové podloží a ulice Na Pěšině (šterkhlína), která navazuje na ulici Na Pokraji. V okamžiku omezení provozu z důvodu budování inženýrských sítí v ulici Návršní, bude veškerá doprava směřovat právě do ulice Na Výsluní a na Pěšině. Již nyní se zde obyvatelé potýkají s nadměrnou dopravou a velkou prašností (cca 70 vozidel denně). Ad 2. Byly realizovány kroky, které zamezí průjezdu těžké stavební techniky ulicemi Návršní ve směru od ulice Pražská, Na pěšině, Na Výsluní, Na Spojce a Na Vyhliďce. Stavební technika by měla primárně využívat pro vjezd do lokality K8 ulici Ringhofferova. Ad 3. Pokud těžká technika bude nucena využít komunikace uvedené v bodě 2., požadujeme, aby případné poškození komunikací/asfaltového povrchu bylo uvedeno do původního stavu na náklady zhotovitele projektu lokality K8.	VYHOVĚT Zakotvit uvedené požadavky do plánovací smlouvy, která bude uzavřena mezi Obcí Kamenice a developerem současně se schválením vydání tohoto regulačního plánu. Uvedené požadavky směřují mimo řešení území regulačním plánem K8 RD Kamenice. Regulační plán může stanovovat podmínky pro využití území v rámci svého vymezeného a definovaného řešeného území, nemůže stanovovat podmínky vně svého řešeného území. Nicméně, uvedené požadavky je vhodné projednat s vedením Obce Kamenice a ta může podmínit vydání tohoto regulačního plánu uzavřením plánovací smlouvy s budoucím stavebníkem ZTV pro lokalitu řešenou tímto regulačním plánem a v rámci této plánovací smlouvy mohou být uváděné požadavky smluvně provázány na souhlas obce s vydáním tohoto regulačního plánu. Obecně pořizovatel podporuje tyto věcné požadavky, je v zájmu Obce Kamenice, aby výstavba v lokalitě K8 probíhala s co nejmenší negativními vlivy na celé území Kamenice. Stejně tak je v zájmu obce, aby případné poškození komunikací/asfaltového povrchu bylo uvedeno do původního stavu na náklady zhotovitele projektu lokality K8.
03/ Vladimíra Benešová / 25.10.2022 Na základě ust. § 67 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, uplatňuji následující připomínky k návrhu regulačního plánu K8 RD KAMENICE:	

1) Hydrogeologický průzkum, který je citován ve zprávě, která je nedílnou součástí zveřejněného návrhu, byl zveřejněn dle slibu pořizovatele a projektanta na webu obce v neúplném stavu a na základě urgencí byl zveřejněna širší podoba až 25.10.2022 v poslední den uplatnění námitek a připomínek k cit. Regulačnímu plánu. Tento dokument je z roku 2013 a tudíž se domnívám, že nemůže být dostačujícím a aktuálním podkladem pro zpracování návrhu regulačního plánu. Na základě něho je navržena opatření k likvidaci srážkových vod a retenci v území. V okamžiku pořízení tohoto průzkumu nebyly zřejmé parcelace pro stavby rod. domů, ale i pro veřejná prostranství, tudíž sondy nemohly zacílit na nejexponovanější místa spojená s případným rizikem špatné retence a případným vznikem škod na majetku obce či soukromých osob. Zkušenost nám v Kamenici udělila stavba ČOV, kde byl podobný průzkum realizován o pár metrů jinde, než byla stavba umístěna, a vyskytly se problémy, které se museli operativně řešit za nemalé finanční prostředky. Požadují zpracování aktuálního hydrogeologický průzkumu, který by navazoval na dělení pozemků ve veřejném prostoru a tím adekvátně vyhodnotil rizika a přijal efektivní a účinná retenční opatření. Některá retenční opatření jsou dle mého názoru vzhledem ke špatné retenci v území této lokality a k současné masivní kumulaci vod na ploše K9 ÚPO nedostačující (u retencí pod povrchem komunikací bude nemožné provádět čištění a údržbu) a vzhledem k výběru situování přístupových komunikací nevhodné (díky vrstevnicovému uložení komunikací ve směru sever-jih a díky nulovému přejezdu, a to ze zeleně do komunikace, budou nejvíce ohroženy rodinné domy na spodní východní hranici komunikací.

VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ

Požadavek na aktualizaci hydrogeologického posouzení v rámci navazujících etap povolování staveb v dané lokalitě bude vložen do výrokové části regulačního plánu. V plánovací smlouvě bude ošetřeno, že dešťová voda, která se v případě mimořádných srážek nevsákne v dané lokalitě, bude odvedena vhodným technickým řešením, které bude odsouhlaseno obcí a hrazeno investorem.

K návrhu zadání regulačního plánu pro lokalitu K8 bylo uplatněno vyjádření správce povodí, Povodí Vltavy, státní podnik, č.j. PVL-52353/2021/240/Má, a to dne PVL-52353/2021/240/Má. Požadavek Povodí Vltavy zněl „Možnosti likvidace srážkových vod budou ověřeny hydrogeologickým posouzením.“. Před vlastní realizací staveb a opatření určených k odvedení srážkových vod tedy bude nutné, i na základě doplněného požadavku do výrokové části tohoto regulačního plánu, zpracovat hydrogeologické posouzení pro navržené řešení. Toto hydrogeologické posouzení ale nemůže být přímo součástí projednávaného regulačního plánu, není součástí ani výrokové části, ani odůvodnění dokumentace regulačního plánu. Je to podobné, jako kdyby v okamžiku, kdy RP závazně stanovuje umístění jednotlivých rodinných domů, mělo být součástí dokumentace regulačního plánu jejich statické posouzení. Proto pořizovatel volí kompromis, Povodí Vltavy není dotčeným orgánem, nevydává závazná stanoviska dle ust. § 4 stavebního zákona, je „pouze“ oprávněným investorem a uplatňuje své námítky se stejnou procesní vahou jako dotčení vlastníci. Ve vyjádření Povodí Vltavy, s.p., také není striktně požadováno, logicky, aby možnosti likvidace srážkových vod byly ověřeny hydrogeologickým posouzením již v etapě zpracování návrhu regulačního plánu, kdy nejsou známy dostatečně podrobné technické a provozní charakteristiky navrhovaných řešení. Proto pořizovatel volí kompromis, kdy ukládá vypracování tohoto hydrogeologického posouzení zpracovat do textu RP jako tzv. výstupní limitu pro navazující správní kroky a řízení vedoucí k povolení jednotlivých staveb technické infrastruktury pro danou lokalitu.

2) Na veřejném projednání 18.10.2022 zaznělo, že kanalizace z této lokality bude svedena do přečerpávací stanice umístěné v současnosti v ul. Návršní u Křísovskeho rybníka, poblíž přemostění ul. Ringhofferovy. Z textové části návrhu regulačního plánu není zřejmý výpočet dostatečnosti kapacity této přečerpávací stanice vzhledem k budoucímu napojení lokalit KS i případně dalších lokalit K9, K10, K6 a hlavně deklarovanému obcí napojení kanalizace ze Všedobrovic a ze Štířína. Požaduji doplnit toto vyhodnocení včetně výpočtu v intencích 1 rodinný dům = 3 bytové jednotky. Totéž vyhodnotit s dopadem na příslušnou čistírnu odpadních vod. V případě nedostatečné kapacity této přečerpávací stanice může dojít k haváriím, které mohou zasáhnout i blízké stavby pro bydlení a mít nedozírné důsledky na vodní toky v blízkosti a na přilehlý mokřad.

3) Požaduji prověření a vyjádření správců inženýrských sítí v současné situaci ohledně kapacity plynu a elektrické energie, protože v tomto smyslu nebyla textová část a ani grafická část návrhu RP od posledního společného jednání o návrhu regulačního plánu změněna. V současné situaci válečného konfliktu na Ukrajině, tj. případného nedostatku plynu a v souvislosti s i nárůstem cen energií může tato kapacita nedostačovat nárokům jednotlivých rodinných domů. Požaduji vypracování nové varianty kapacit plynu a elektrické energie odpovídajícím současnému stavu v ČR a požaduji aktuální vyjádření správců citované technické infrastruktury k tomuto novému kapacitnímu objemu elektrické energie (trafostanice atd.) a zdrojů plynu.

Nyní bylo k návrhu regulačního plánu pro veřejné řízení navíc vydáno nové vyjádření (námitka Povodí Vltavy, s.p.), č.j. PVL-64984/2022/240/Mám ze dne, 29.9.2022, které obsahuje tento výrok: „A. Jako oprávněný investor nevznáší Povodí Vltavy, státní podnik, k návrhu regulačního plánu KS RD Kamenice námítky. B. Jako příslušný správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Dolní Vltavy, nemáme k návrhu regulačního plánu K8 RD Kamenice žádné připomínky.“.

NEVYHOVĚT

Regulační plán má jasně stanovený obsah. Regulační plán má jasně stanovenou hranici svého řešeného území. Regulační plán nemůže navrhovat chodník na pozemku, který není součástí řešeného území tohoto regulačního plánu, ale stejně tak nemůže zahrnovat do svých propočtů to, zda budou někdy v budoucnu odkanalizovány jiné zastavitelné plochy K6, K9 a K10, které vůbec neřeší. Dle vyjádření starosty obce na veřejném projednání návrhu RP je zde dostatečná kapacita pro odkanalizování lokality K8 na obecní ČOV jak z hlediska kapacity této čistírny, tak z hlediska výkonu a kapacity přečerpávací stanice a dimenze páteřních kanalizačních sběračů. Argumentovat tím, že v rámci řešení regulačního plánu pro jednu konkrétní lokalitu, zde K8, musí být posuzována i dostatečná kapacita pro jiné, neřešené lokality, je opět dle odborného názoru pořizovatele za hranicí věcné a konstruktivní argumentace. To, zda zmíněné lokality budou moci být napojeny, budou muset být napojeny!, bez výjimky, na ČOV, a především, jak a kdy to bude provedeno, jakými technickými prostředky a řešeními, je věcí regulačních plánů nebo územních rozhodnutí pro tyto jiné lokality, nikoliv součástí řešení nebo odůvodnění regulačního plánu pro lokalitu K8.

NEVYHOVĚT

Ust. § 69 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů) jasně říká, že „Pořizovatel předkládá zastupitelstvu příslušné obce nebo kraje návrh na vydání regulačního plánu s jeho

	odůvodněním, v případě pořizování návrhu na žádost též se schválenou plánovací smlouvou. Příslušné zastupitelstvo vydá regulační plán po ověření, že není v rozporu s výsledky projednání a s požadavky uvedenými v § 68 odst. 4.“. Požadavky uvedené ust. § 68 odst. 4 jsou tyto: „Pořizovatel posoudí soulad návrhu regulačního plánu zejména a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací, b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.“. Stavební zákon nikde nevyžaduje, aby pořizovatel předložil zastupitelům návrh regulačního plánu ke schválení jen tehdy, pokud „bude doložena a vyhodnocena kapacita správci technické infrastruktury“. Zde pořizovatel považuje, na rozdíl od předchozích, tuto námitku za obstrukční. Není reálné pro každý budoucí rodinný dům, je jich 43, vyžadovat souhlas správce nebo provozovatele dané sítě technické infrastruktury, že lze ještě ani nevyprojektovaný objekt napojit. Lokalita se bude postupně zastavovat 10-15 let. V r. 2035 také může být energetická situace zcela opačná než je dnes.
04/ Spolek pro ochranu přírody/ 24.10.2022 Na základě ust. § 67 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, uplatňujeme následující připomínky k návrhu regulačního plánu K8 RD KAMENICE: PŘÍPOMÍNKY: 1) Retenční opatření srážkových vod uvedená v návrhu RP jsou vzhledem k současné retenci území plochy K8 nedostatečná a stanovená na základě neaktuálního hydrogeologického po- souzení z roku 2013 a nereflektuje na současný stav. Opakovaně žádáme aktuální hydrogeolo- gický průzkum, zohlednění vyjádření Povodí Vltavy k zadání RP z 6.8.2021, a teprve na základě tohoto zjištění vyhodnotit a určit způsob odvodů dešťové vody. Při nadprůměrné srážkové činnosti bude ohrožena bezpečnost přilehlých nemovitostí a existuje zde reálná možnost za- topení stávajících přízemí rodinných domů č.p.2329. č.p. 1317. č.p.1360, ale i pozemek parc.č. 236/48. Návrh RP řeší	VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Požadavek na aktualizaci hydrogeologického posouzení v rámci navazujících etap povolování staveb v dané lokalitě bude vložen do výrokové části regulačního plánu. V plánovací smlouvě bude ošetřeno, že dešťová voda, která se v případě mimořádných srážek nevsákne v dané lokalitě, bude odvedena vhodným technickým řešením, které bude odsouhlaseno obcí a hrazeno investorem. K návrhu zadání regulačního plánu pro lokalitu K8 bylo uplatněno vyjádření správce povodí,

splaškovou gravitační kanalizaci uloženou pod úroveň hladiny spodní vody, dále je zde navržena nevhodná forma retence, u níž dochází k nefunkčnosti po několika málo letech aj. Povodí Vltavy ve svém vyjádření k zadání RP z 6.8.2021 požadovalo ověření likvidace srážkových vod hydrogeologickým posouzením, čímž je nepochybné, že se jedná o požadavek aktuálního hydrogeologického průzkumu.

Povodí Vltavy, státní podnik, č.j. PVL-52353/2021/240/Má, a to dne PVL-52353/2021/240/Má. Text tohoto vyjádření přesně citujeme: „Dopisem ze dne 16.7.2021 č.j. KAM-5053/2021/KOK jste nám zaslali návrhu zadání regulačního plánu K8 ve správním území obce Kamenice (vypracoval Obecní úřad Kamenice, 14.7.2021, Ing. arch. Radek Boček). Plocha K8 je určena pro funkci „bytová čistá“. Jednotlivé stavební pozemky budou vymezeny jako plochy pro bydlení. V regulačním plánu K8 bude stanovena podmínka napojení na centrální kanalizaci a vodovod. V návrhu RP bude navržen způsob likvidace (odvedení) dešťových vod, preferováno bude řešení vsakováním na jednotlivých pozemcích. Dle Centrální evidence vodních toků není v řešeném území evidována žádná vodní linie. Na území nezasahuje stanovené záplavové území, ochranná pásma vodních zdrojů ani není situováno v CHOPAV. Jako příslušný správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Dolní Vltavy, máme k uvedenému návrhu regulačního plánu lokality K8 následující připomínky: Dle ust. § 5 vodního zákona je stavebník povinen zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (dále jen „srážková voda“) akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem, anebo, není-li žádný z těchto způsobů omezení odtoku srážkových vod možný nebo dostatečný, jejich zadržováním a řízeným odváděním nebo kombinací těchto způsobů. Z výše uvedeného vyplývá, že veškeré srážkové vody z řešeného území (z navržených komunikací a veřejných zpevněných ploch i z jednotlivých pozemků u RD) je třeba v max. možné míře likvidovány v místě vzniku jejich využíváním (např. přímo v rodinných domech na WC, praní prádla, úklid, dále k zalévání), retencí a vsakováním (retenční a vsakovací příkopy podél nových komunikací). Možnosti likvidace srážkových vod budou ověřeny hydrogeologickým posouzením.“. Požadavek Povodí Vltavy naopak směřuje k tomu, aby veškeré srážkové vody z řešeného území (z navržených komunikací a veřejných zpevněných ploch i z jednotlivých pozemků u RD) byly v max.

2) Návrh RP neřeší, co se stane s vodou, kterou stáhneme z celého svahu KS liniovým výkopem splaškové kanalizace (meliorační rýhy) do nejnižšího místa (pod komunikaci Návršní. na K9, do mokřadu nebo rybníka. Je zde nebezpečí znečištění podzemních vod, okolního mokřadu a nivy, ale i rybníka Křisov, protože se bude jednat o stékající vodu z komunikací. Při nadprůměrné srážkové činnosti bude ohrožena také dopravní bezpečnost všech vozidel ve spodní části ul. Návršní. I neaktuální hydrogeologický průzkum v roce 2013 uvádí, že mj. je třeba před vsakovací objekty umístit vhodné čistící prvky. V návrhu RP je absence výpočtu velikosti vsakovacích objektů a návrhu čištění srážkové vody z komunikací, přičemž lokalita K8 se nachází pár metrů od rybníka, mokřadu, nivy a	možné míře likvidovány v místě vzniku jejich využíváním (např. přímo v RD na WC, praní prádla, úklid, dále k zalévání), retencí a vsakováním (retenční a vsakovací příkopy podél nových komunikací). Možnosti likvidace srážkových vod budou ověřeny hydrogeologickým posouzením. Před vlastní realizací staveb a opatření určených k odvedení srážkových vod tedy bude nutné, i na základě doplněného požadavku do výrokové části tohoto regulačního plánu, zpracovat hydrogeologické posouzení pro navržené řešení. Toto hydrogeologické posouzení ale nemůže být přímo součástí projednávaného regulačního plánu, není součástí ani výrokové části, ani odůvodnění dokumentace regulačního plánu. Je to podobné, jako kdyby v okamžiku, kdy RP závazně stanovuje umístění jednotlivých rodinných domů, mělo být součástí dokumentace regulačního plánu jejich statické posouzení. Proto pořizovatel volí kompromis, Povodí Vltavy není dotčeným orgánem, nevydává závazná stanoviska dle ust. § 4 stavebního zákona, je „pouze“ oprávněným investorem a uplatňuje své námitky se stejnou procesní vahou jako dotčení vlastníci. Pořizovatel není povinen vyžadovat splnění všech jeho požadavků uplatněných k návrhu zadání regulačního plánu, nicméně, v něm je uvedeno a bylo schváleno zastupiteli, že „požadavky vzešlé z projednání s veřejností jsou bez věcné změny převzaty do přílohy č. 2 tohoto materiálu a budou projektantem přiměřeně respektovány, tj., projektant se pokusí při tvorbě návrhu jim vyhovět, ale není jimi plně vázán.“. Ve vyjádření Povodí Vltavy, s.p., také není striktně požadováno, logicky, aby možnosti likvidace srážkových vod budou ověřeny hydrogeologickým posouzením již v etapě zpracování návrhu regulačního plánu, kdy nejsou známy dostatečně podrobné technické a provozní charakteristiky navrhovaných řešení. Proto pořizovatel volí kompromis, kdy ukládá vypracování tohoto hydrogeologického posouzení zpracovat do textu RP jako tzv. výstupní limitu pro navazující správní kroky a řízení vedoucí k povolení jednotlivých staveb technické infrastruktury pro danou lokalitu. Nyní bylo k návrhu regulačního plánu pro veřejné řízení
---	--

ochranného pásma zámeckého parku hrozí tak jejich znečištění a ohrožení jejich funkcí. Požadujeme zohlednit Listy opatření plánů povodí DVL31201016 a DVL31501034, které vydalo Povodí Vltavy, státní podnik a schválil Krajský úřad středočeského kraje v roce 2021. Podle uvedených Listů opatření se budeme v obci Kamenice k životnímu prostředí chovat šetrně, tzn. s ohledem na studii revitalizačních a renaturačních opatření s protipovodňovým efektem v povodí Kamenice a respektovat management a ochranu drobných lokalit vázaných na vodu ve správním území Kamenice vč. vazby a přizpůsobení se změně klimatu.

3) Navržené řešení šíře komunikace ulice Návršní je nedostatečné a naznačuje řešení chodníku na soukromém pozemku parc.č. 330/4. Nesouhlasíme s tímto návrhem a požadujeme rozšíření komunikace v ul. Návršní na úkor dané plochy RP s ohledem na velikost plochy s 43 rodinnými domy (dále jen „RD“), i s ohledem na kategorii této místní komunikace a s ohledem na nutnost umístění chodníku pro pěší a oboustranné stromové aleje obsažené v grafické části změny č. 1 Územního plánu obce Kamenice (ve výkresu Dopravy). Není myslitelné vzhledem k návrhovému řešení umístění ale je tuto alej nezohlednit anebo chodník navrhnout mimo lokalitu takto kapacitně zátěžové lokality s 43 RD na soukromé pozemky současných vlastníků vlastněnými na druhé straně komunikace Návršní, nežli je umístěna návrhová plocha RP. Navíc část pozemku parc.č. 330/4 je určena pro umístění aleje, ale ne již pro umístění chodníku či řešení pěší a dopravní obslužnosti.

4) S navrženým řešením komunikací na území RP zásadně nesouhlasíme. Při nadprůměrné srážkové činnosti bude ohrožena bezpečnost vjezdu a výjezdu z pozemků stávajících domů, je reálná možnost zatopení přízemí některých domů. Dále bude bezpochyby v ul. Návršní zvýšena doprava. Požadujeme tuto plochu RP řešit formou uzavřené lokality pouze s vjezdem a výjezdem na ulici Souběžná a s pěší prostupností mezi ulicí Návršní a Na Pokraji a do dalších lokalit navazujících na lokalitu K8 směr Struhařov. Současné vrstevnicové řešení vymezených komunikací je nejen nevhodné vzhledem k nulovým výškám přechodů mezi veřejnou zelení a plochou komunikací (nulové náslapy obruby jsou

navíc vydáno nové vyjádření (námitka Povodí Vltavy, s.p.), č.j. PVL-64984/2022/240/Mám ze dne, 29.9.2022, které obsahuje tento výrok: „A. Jako oprávněný investor nevznáší Povodí Vltavy, státní podnik, k návrhu regulačního plánu KS RD Kamenice námítky. B. Jako příslušný správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Dolní Vltavy, nemáme k návrhu regulačního plánu K8 RD Kamenice žádné připomínky.“.

VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ

Požadavek, aby před vsakovacími objekty byly umístěny vhodné čistící prvky, bude doplněn do výrokové části regulačního plánu.

V dalších bodech text námítky č. 1 nemá charakter konkrétního požadavku na změnu obsahu regulačního plánu. Požadavek, aby byla respektována Studie revitalizačních opatření s protipovodňovým efektem v povodí Kamenice je sice správný, ale nic nemění na tom, že komunikační řešení a od něho odvislé trasování páteřních vodovodů a kanalizací je dané závazným územním plánem. Stejně tak požadavek, že se máme v obci Kamenici k životnímu prostředí chovat šetrně, tzn. zohlednit studii revitalizačních opatření s protipovodňovým efektem v povodí Kamenice, je obecného charakteru, k životnímu prostředí se musíme chovat šetrně všude, nebo alespoň bychom se tak chovat měli. Nyní bylo k návrhu regulačního plánu pro veřejné řízení navíc vydáno nové vyjádření (námitka Povodí Vltavy, s.p.), č.j. PVL-64984/ 2022/240/Mám ze dne, 29.9.2022, které obsahuje tento výrok: „A. Jako oprávněný investor nevznáší Povodí Vltavy, státní podnik, k návrhu regulačního plánu KS RD Kamenice námítky. B. Jako příslušný správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Dolní Vltavy, nemáme k návrhu regulačního plánu K8 RD Kamenice žádné připomínky.“.

VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ

Z dokumentace RP pro lokalitu K8 bude odstraněna jakákoliv zmínka o chodníku na p.p.č. 330/4 ve vlastnictví autorky námítky, neb tento pozemek leží mimo řešené území regulačního plánu a tento nemůže a nesmí stanovovat jakékoliv podmínky pro plochy, které nemá v kompetenci řešit. Severní hranice RP K8 bude jednoznačně omezena na

v úrovni asfaltu a zeleně, ale nevhodně je na- vrženo i retenční opatření, které je v některých místech uloženo i pod komunikacemi. Hrozí tak k rizikovým nátokům do pozemků s RD na ploše K8, ale i domů (uvedených v bodě 1) v ulici Návršní, které jsou tímto veřejně ohroženy v době případných přívalových dešťů, a to vlivem

spádu komunikace po vrstevnici a ústícího vjezdu - výjezdu z lokality K8 proti nemovitostem v ul. Návršní. Navržené příčné umístění komunikací je nevhodné i z důvodu „přelivu“ dopravy v dopravních špičkách. Nově navržené komunikace by měly obsluhovat pouze lokalitu K8, ne- měly by umožnit dopravní zátěž z dalších lokalit, které by měly spádově být obslouženy ul.

Ringhofferovou. Toto navržené opatření je zcela v tomto smyslu nevhodné a zatěžující pro celou „zklidněnou“ (vybudovanými dopravními opatřeními) ulici Návršní a ohrožující bezpečnost výjezdů ze stávajících domů v ul. Návršní.

5) Nedostatečné prokázání potřebné kapacity plynu a elektrické energie (1 RD = max. 3 byt. jednotky), zejména ve vztahu k nastávající energetické krizi, ke zvýšené spotřebě elektrické energie pro vytápění uvažovaných rodinných domů, ke zvýšené spotřebě el. Energie ve vztahu k předpokládané narůstající elektromobilitě a ke změně zkratových poměrů v uvedené lokalitě. Je nezbytné přizpůsobit textovou část návrhu RP současným požadavkům kladeným na spotřebu elektrické energie a snižujícím požadavkům na spotřebu plynu. Návrh RP pro oblast spotřeby plynu a elektrické energie je textově totožný s návrhem RP z roku 2021 předloženým do společného jednání o návrhu RP dle § 65 SZ. Za tento poslední rok se ale požadavky v důsledku nárůstu cen energií a v důsledku případného nedostatku plynu díky válečnému konfliktu na Ukrajině zásadně změnil. Je nezodpovědné textovou část této situace nepřizpůsobit. Projektant na veř. projednávání dne 18.10.2022 konstatoval, že žádosti o vyjádření správců technické infrastruktury neuváděly navrhované spotřeby energií, takže správci se v tomto smyslu nevyjadřovali. Tudíž je nezbytné potřebné kapacity ve vzniklé situaci přehodnotit a oslovit správce, kteří budou deklarovat reálnost či nereálnost těchto návrhů řešení. Pokud nebude doložena a vyhodnocena kapacita správců technické infrastruktury, není možné z důvodu neproveditelnosti plánované výstavby návrh regulačního plánu K8 RD KAMENICE přijmout.

6. Z návrhu RP v textové části nevyplývá, zda přečerpávací stanice pro odpadní vody umístěná v současnosti v ul. Návršní u Křísovského rybníka poblíž přemostění ul. Ringhofferovy a kapacita ČOV v Kamenici

severní hranici p.p.č. 328/35 v k.ú. Štířín a nebude ani v části dopravně-technického řešení tuto stanovenou hranici překračovat. Naopak se neukládá vyhovět požadavku na rozšíření ul. Návršní na úkor vymezených stavebních pozemků v rámci návrhu řešení regulačního plánu.

Pořizovatel se zde jednoznačně přiklání v této věci na stranu autorky námítky, regulační plán K8 má ohraničenu svoji působnost hranicí řešeného území, které byla definována v zadání, a nemůže ve své výrokové části stanovovat jakékoliv podmínky ani doporučení pro umístění chodníku mimo své vymezené řešení. To samé se ale týká i pro naopak požadované řešení oboustranné aleje podél ul. Návršní. Pokud se shodneme na principu, že hranice řešeného území regulačního plánu je nepřekročitelná, nemůže návrh regulačního plánu ani stanovovat podmínky výsadby severní strany aleje podél ul. Návršní, naopak jižní strana této aleje, které je v řešeném území RP, zde být vymezena musí a je **NEVYHOVĚT**

Vjezd a výjezd z daného stavebního pozemku by měl být bezpečný bez ohledu na to, zda jižně od dané komunikace bude následně realizováno, v souladu s platným a účinným územním plánem, další výstavba rodinných domů obdobného charakteru, jako má ve vlastnictví autorka námítky. Pokud zde nejsou splněny podmínky pro bezpečný vjezd a výjezd, je nutné dorešit na pozemku, ze kterého je tento výjezd problematický, nikoliv na úkor blokování výstavby na pozemcích „přes ulici“. Chování řidičů v dopravních špičkách nelze modelovat na půdorysu jednoho regulačního plánu pro velmi malou část území Kamenice, kterou tvoří srostlé 3 sídla s relativně složitou dopravní strukturou. Pohybuje se na půdě spekulací, ke zvýšení dopravní zátěže může hypoteticky dojít také v ul. Návršní, ale zřejmě i dojde, ale k tomu obecně dochází ve všech sídlech v aglomeračním zázemí hl.m. Prahy, kde dochází k postupnému, ale setrvalému růstu počtu obyvatel a s tím i k nárůstu hustoty dopravy. Nicméně, zcela zásadní pro dopravní řešení plochy řešení regulačním plánem K8 zde je, že komunikační skelet je dán závaznou nadřazenou územně plánovací

budou kapacitně (1 RD = 3 byt. Jednotky) dostačovat k napojení všech blízkých lokalit ploch K6, K8, K9, K10 včetně napojení částí obce Všedobrovice a Štiřín. V případě nedostatečné kapacity nebo havárie jsou ohrožena vlastnická práva minimálně okolních nemovitostí a mohlo by dojít k negativnímu zatížení těchto nemovitostí v případě nedostatečné možnosti odvádění odpadních vod nebo havárie zapříčiněné v důsledku nedostatečného dimenzování tohoto přečerpávacího zařízení. Požadujeme dopracovat tuto kapacitní vyhodnocení (v intencích 1 RD = 3 byt. jednotky) dle písemného vyjádření správce kanalizace v majetku obce. Je nezbytné v tomto duchu vyhodnotit jako celek i dosud nezastavěné zastavitelné lokality v rámci platného územního plánu obce. Z návrhu není dostatečně zřejmé, zda se s těmito kapacitami počítá, protože vyhodnocení stavu kapacity ČOV a technických zařízení systému kanalizace a kapacity vodovodu nebylo systematicky vyhodnocováno jako celek, takže je možné, že by případnou nedostatečností např. kapacity přečerpávací stanice mohlo dojít k negativnímu zatížení stávajících nemovitostí v případě nedostatečné možnosti odvádění odpadních vod nebo havárie zapříčiněné v důsledku nedostatečného dimenzování tohoto přečerpávacího zařízení. Pokud nebude doložena dostatečná kapacita přečerpávací stanice, není možné návrh regulačního plánu K8 RD KAMENICE přijmout.

7) Z návrhu RP v textové části nevyplývá, zda kapacita vodovodu pro každé RD (max. 3 bytové jednotky) bude dostatečná pro nejen RD umístěné v ploše K8, ale i RD v budoucnu umístěných ve všech blízkých lokalitách ploch K6, K8, K9, K10. Požadujeme dopracovat tuto kapacitní vyhodnocení dle písemného vyjádření správce vodovodu v majetku obce. V případě odběru pitné vody z titulu nových bytových jednotek může dojít ke snížení tlaku v řádu pitné vody a tím k negativnímu ovlivnění funkce zařízení napojených na tento řád stávajících nemovitostí. Je nezbytné v tomto duchu vyhodnotit jako celek i dosud nezastavěné zastavitelné lokality v rámci platného územního plánu obce. Z návrhu není dostatečně zřejmé, zda se s těmito kapacitami počítá, protože vyhodnocení stavu kapacity vodovodu včetně jeho technických zařízení nebylo systematicky vyhodnoceno jako celek, takže je možné, že by případnou nedostatečností kapacity nebo kvality pitné vody byla ohrožena i má stavba RD. Pokud nebude doložena dostatečná kapacita vodovodu, není možné návrh regulačního plánu K8 RD KAMENICE přijmout.

dokumentací, zde ÚPO Kamenice, který jasně determinuje dopravní řešení pro lokality K8/K9, viz obr. u vypořádání námítky č. 01. Návrh řešení dopravy v rámci regulačního plánu musí respektovat návrh dopravního řešení dle nadřazené územně plánovací dokumentace, zde územní plán Kamenice, RP bez změny nadřazeného územního plánu nemůže měnit dopravní řešení, které je závazně vymezeno „silnější“ ÚPD. Ust. § 69 stavebního zákona jasně říká, že „Pořizovatel předkládá zastupitelstvu příslušné obce nebo kraje návrh na vydání regulačního plánu s jeho odůvodněním, v případě pořizování návrhu na žádost též se schválenou plánovací smlouvou. Příslušné zastupitelstvo vydá regulační plán po ověření, že není v rozporu s výsledky projednání a s požadavky uvedenými v § 68 odst. 4.“. Požadavky uvedené ust. § 68 odst. 4 jsou tyto: „Pořizovatel posoudí soulad návrhu regulačního plánu zejména a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací, b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.“. Stavební zákon nikde nevyžaduje, aby pořizovatel předložil zastupitelům návrh regulačního plánu ke schválení jen tehdy, pokud „bude doložena a vyhodnocena kapacita správci technické infrastruktury“. Zde pořizovatel považuje, na rozdíl od předchozích, tuto námítku za obstrukční. Není reálné pro každý budoucí rodinný dům, je jich 43, vyžadovat souhlas správce nebo provozovatele dané sítě technické infrastruktury, že lze ještě ani nevyprojektovaný objekt napojit. Lokalita se bude postupně zastavovat 10-15 let. V r. 2035 také může být energetická situace zcela opačná než je dnes.

NEVYHOVĚT

Regulační plán má jasně stanovený obsah. Regulační plán má jasně stanovenou hranici svého řešeného území. Regulační plán nemůže navrhovat chodník na pozemku, který není součástí řešeného území tohoto

8. Variantní řešení uvedené v pokynu č. 1 pořizovatele z 24.2.2022 nebylo s veřejností sdíleno a pravděpodobně ani se zastupiteli. Požadujeme zveřejnění a vyhodnocení. 9) Z obou veřejných vyhlášek (ke společnému jednání dle § 65 a k veřejnému projednání dle § 67 SZ) vyplývá, že regulační plán nepožizuje osoba oprávněná dle § 24 SZ, čímž může být založena neplatnost uvedených úkonů. Požadujeme toto prokázat. 10) Absence jakéhokoli vyjádření k nálezové databázi AOPK a dokumentaci k hnízdištím řuhýka obecného a cvrčilky slavíkové. Požadujeme toto doplnit.	regulačního plánu, ale stejně tak nemůže zahrnovat do svých propočtů to, zda budou někdy v budoucnu odkanalizovány jiné zastavitelné plochy K6, K9 a K10, které vůbec neřeší. Dle vyjádření starosty obce na veřejném projednání je zde dostatečná kapacita pro odkanalizování lokality K8 na obecní ČOV jak z hlediska kapacity této čistírny, tak z hlediska výkonu a kapacity přečerpávací stanice a dimenze páteřních kanalizačních sběračů. Argumentovat tím, že v rámci řešení regulačního plánu pro jednu konkrétní lokalitu, zde K8, musí být posuzována i dostatečná kapacita pro jiné, neřešené lokality, je opět dle odborného názoru pořizovatele za hranici věcné a konstruktivní argumentace. To, zda zmíněné lokality budou moci být napojeny, budou muset být napojeny!, bez výjimky, na ČOV, a především, jak a kdy to bude provedeno, jakými technickými prostředky a řešeními, je věcí regulačních plánů nebo územních rozhodnutí pro tyto jiné lokality, nikoliv součástí řešení nebo odůvodnění regulačního plánu pro lokalitu K8. Pokud jde o možnost vydat či nevydat regulační plán, to je věcí usnesení zastupitelů v jejich samostatné působnosti a stavební řád klade pouze ty podmínky, které jsou uvedeny v argumentaci k bodu 5) této námítky výše. NEVYHOVĚT Regulační plán má jasně stanovený obsah. Regulační plán má jasně stanovenou hranici svého řešeného území. Regulační plán nemůže navrhopvat chodník na pozemku, který není součástí řešeného území tohoto regulačního plánu, ale stejně tak nemůže zahrnovat do svých propočtů to, zda budou někdy v budoucnu napojeny na centrální vodovod jiné zastavitelné plochy K6, K9 a K10, které vůbec neřeší. Dle vyjádření starosty obce na veřejném projednání je zde dostatečná kapacita pro zásobování lokality K8 z obecního vodovodu. Argumentovat tím, že v rámci řešení regulačního plánu pro jednu konkrétní lokalitu, zde K8, musí být posuzována i dostatečná kapacita pro jiné, neřešené lokality, je opět dle odborného
---	--

11) Absence posouzení kapacity veřejného osvětlení. Požadujeme toto doplnit. Posoudit nejen ve vztahu k bezpečnosti, ale i ve vztahu k přírodě a ochrannému pásmu zámeckého parku.

názoru pořizovatele za hranicí věcné a konstruktivní argumentace. To, zda zmíněné lokality budou moci být napojeny, a budou muset být napojeny!, bez výjimky, na centrální vodovod, a především, jak a kdy to bude provedeno, jakými technickými prostředky a řešeními, je věcí regulačních plánů nebo územních rozhodnutí pro tyto jiné lokality, nikoliv součástí řešení nebo odůvodnění regulačního plánu pro lokalitu K8. Také zde platí, pokud jde o možnost vydat či nevydat regulační plán, že to je věcí usnesení zastupitelů v jejich samostatné působnosti a stavební řád klade pouze ty podmínky, které jsou uvedeny v argumentaci u námítky č. 02 paní Šárky Šotolové, která je věcně shodná.

NEVYHOVĚT

Nemá charakter konkrétního požadavku na obsah řešeného regulačního plánu. Pokyn pořizovatele č. 1 obsahoval skutečně pod bodem 1. následující: Dokumentace RP bude předána ve variantě „B“. Pokyn pořizovatele č. 1 byl vydán dne 24.2.2022 ještě před společným projednáním regulačního plánu K8 dle ust. § 65 stavebního zákona. Variantní řešení nebylo součástí projednání návrhu RP pro společné ani pro veřejné řízení dle ust. § 65 a 67 stavebního zákona, protože po vydání pokynu pořizovatele č. 1 již projektant toto pracovní řešení dílo v rámci tohoto regulačního plánu již dále nerozpracovával. Šlo o dílčí pracovní verze parciální části řešení, pořizovatel již ani nemá var. A k dispozici, protože nebyla součástí oficiálně předávané a vytištěné a autorizačním razítkem parafované dokumentace některé etapy regulačního plánu K8 RD Kamenice. Byla to varianta zpracována v rámci činností na návrhu řešení regulačního plánu pro společné projednání interně v rámci činnosti projektanta a předložena na pracovním jednání.

VYHOVĚT

Pořizovatelem regulačního plánu je „Obecní úřad Kamenice, Ringhofferovo náměstí 434, Olešovice 251 68 Kamenice“, kdy vyhláška je zpracována na hlavičkovém papíru tohoto obecního úřadu. Obec Kamenice na uzavřenu příkazní smlouvu č. 16-2018 na „zajištění veškeré činnosti tzv. létajícího pořizovatele, tj. poskytování veškeré technické pomoci Obecnímu úřadu Kamenice osobou splňující

12. Variantní řešení uvedené v pokynu č. 1 pořizovatele z 24.2.2022 nebylo s veřejností sdíleno. Mimo zveřejnění a vyhodnocení požadujeme toto variantní řešení popsat v odůvodnění návrhu RP, čeho se obsahově týkalo.	kvalifikační požadavky pro územně plánovací činnost dle ustanovení § 24 zákona č. 583/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, s výjimkou pořizovatelských činností spojených s pořízením změny č. 5 ÚPO Kamenice, na které je uzavřena samostatná příkazní smlouva č. 57/17 na straně příkazce, resp. 12-2017 na straně příkazníka.“, kdy tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s účinností od 15.8.2018, kdy tato smlouva byla s účinností od 15.1.2023 nahrazena novou příkazní smlouvou č. 48-2022 na totéž. Příkazníkem je v obou případech Ing. arch. Radek Boček, který je držitelem zkoušky zvláštní odborné způsobilosti pro výkon činnosti na úseku územního plánování a to od 27.2.2002 (číslo osvědčení 51800421). NEVYHOVĚT Postup pořízení regulačního plánu je stanoven příslušnými ustanoveními §§ 61-74 stavebního zákona. AOPK České republiky není v případě regulačního plánu K8 dotčeným orgánem. Dle metodického materiálu Ústavu územního rozvoje se sídlem Jakubské nám. 3, 60200 Brno s názvem „DOTČENÉ ORGÁNY V PROCESU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, Internetová prezentace – poslední aktualizace ke dni 1.1.2023, REGULAČNÍ PLÁN“ je Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky dotčeným orgánem pro pořízení regulačního plánu pouze v případech, kdy je řešené území regulačního plánu lokalizováno na „Na území chráněných krajinných oblastí, nejde-li o vojenské újezdy, na území národních přírodních rezervací, národních přírodních památek a ochranných pásem těchto zvláště chráněných území, nejde-li o vojenské újezdy nebo o území národních parků a jejich ochranných pásem“, a to není ani v jenom z uváděných bodů případ regulačního plánu K8. Obecně platí, že zkoumání výskytu chráněných druhů živočichů a rostlin je součástí tzv. biologického hodnocení, které se případně provádí na základě požadavku dotčeného orgánu ochrany životního prostředí během procesu územního řízení, obvykle bývá jedním z podkladů, který žadatel předkládá, pokud je to vyžadováno. Toto biologické hodnocení není dle stavebního zákona ani jeho prováděcích vyhlášek součástí
--	--

13. Popsat požadavek na uložení alejí a stromů a zachování funkčnosti melioračních opatření viz jejich stanovisko z 16.6.2022. Doložit odůvodněným stanoviskem. 14) Popsat požadavek krajské hygieny z 22.6.2022 na dodržení hygienických limitů hluku v ploše K8. Doložit odůvodněným stanoviskem.	dokumentace regulačního plánu. Ústava České republiky poté stanovuje v čl. 2 odst. 3, že „Státní moc slouží všem občanům a lze ji uplatňovat jen v případech, v mezích a způsoby, které stanoví zákon.“. Pokud tedy ani stavební zákon (183/2006 Sb.), ani zákon o ochraně přírody a krajiny (114/1992 Sb.), ani o posuzování vlivů záměrů na životní prostředí (100/2001 Sb.) nepožadují po zpracovateli regulačního plánu, aby jeho obsahem bylo biologické hodnocení dané lokality, nemůže to, s odkazem na výše uvedené ústavní ustanovení, vyžadovat ani pořizovatele tohoto regulačního plánu. Věc druhá je, zda to bude vyžadovat kompetentní orgán ochrany ŽP v rámci dalších kroků a řízení vedoucích k povolování jednotlivých staveb v dané lokalitě. NEVYHOVĚT Postup pořízení regulačního plánu je stanoven příslušnými ustanoveními §§ 61-74 stavebního zákona, obsah regulačního plánu je stanoven přílohou č. 11 vyhlášky 500/2006 Sb., a to v této podobě „I. Obsah a struktura regulačního plánu: (1) Textová část regulačního plánu obsahuje vždy 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) podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí, f) podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu, g) 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, v případě, že nahrazuje pro tyto stavby územní rozhodnutí, též s uvedením katastrálních území a parcelních čísel pozemků dotčených vymezením, h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona, i) výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje. V
---	---

15) Požadovat provedení prověření ochranného pásma podzemních sdělovacích vedení při výsadbě stromů - viz stanovisko MěÚ Říčan orgán ochrany přírody a krajiny z 6.6.2022 Doložit odůvodněným stanoviskem.

závěru textové části se uvedou údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části. (2) Textová část regulačního plánu podle rozsahu navržené regulace, zejména podle jím nahrazovaných územních rozhodnutí dále 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 (například uliční a stavební čáry, vzdálenost stavby od hranic pozemků a sousedních staveb, půdorysnou velikost stavby, nejsou-li vyjádřeny kótami v grafické části, podlažnost, výšku, objem a tvar stavby, základní údaje o kapacitě stavby, určení částí pozemku, které mohou být zastavěny, zastavitelnost pozemku dalšími stavbami), c) podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, d) podmínky pro změnu využití území, e) podmínky pro změnu vlivu užívání stavby na území, f) podmínky pro vymezená ochranná pásma, g) podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability, h) v případě potřeby stanovení pořadí změn v území (etapizaci), i) technické podmínky požární bezpečnosti staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí, v rozsahu zvláštního právního předpisu, j) definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech.“. Součástí vyžadovaného obsahu regulačního plánu není posouzení kapacity veřejného osvětlení, a to ani ve vztahu k přírodě a ochrannému pásmu zámeckého parku Štířín. Proto pořizovatel tento požadavek odmítá.

NEVYHOVĚT

Nemá charakter konkrétního požadavku na obsah řešeného regulačního plánu. Pokyn pořizovatele č. 1 obsahoval skutečně pod bodem 1. následující: Dokumentace RP bude předána ve variantě „B“. Pokyn pořizovatele č. 1 byl vydán dne 24.2.2022 ještě před společným projednáním regulačního plánu K8 dle ust. § 65 stavebního zákona. Variantní řešení nebylo součástí projednání návrhu RP pro společné ani pro veřejné řízení dle ust. §§ 65 a 67 stavebního zákona, protože po vydání

	pokynu pořizovatele č. 1 již projektant toto pracovní řešení díle v rámci tohoto regulačního plánu již dále nerozpracovával. Šlo o dílčí pracovní verze parciální části řešení, pořizovatel již ani nemá var. A k dispozici, protože nebyla součástí oficiálně předávané a vytištěné a autorizačním razítkem parafované dokumentace některé etapy regulačního plánu K8 RD Kamenice. Byla to varianta zpracována v rámci činností na návrhu řešení regulačního plánu pro společné projednání interně v rámci činnosti projektanta a předložená na pracovním jednání. NEVYHOVĚT Z dikce připomínky není přesně patrné, co přesně autorka požaduje. Popis požadavku na uložení alejí a stromů není obsahem závazné části RP, ten pouze vyžaduje výsadbu alejí a stromořadí a determinuje jejich polohu ve své grafické části. Pokud jde o zachování funkčnosti melioračních zařízení, to také není předmětem přímo řešení tohoto RP, který vymezuje stavební pozemky jako součást zastavitelné plochy K8. Požadavek, aby byly zachovány stávající meliorační zařízení lze naplnit v plochách mimo zastavěné území obce, v rámci zastavěného území je nutné řešit absorpci a odvedení dešťových vod jinými technickými opatření. VYHOVĚT Do výroku RP bude doplněno „V rámci navazujících správních řízení je nutné zajistit dodržení hygienických limitů hluku z provozu trafostanice u nejbližší obytné zástavby.“ Vypořádání uplatněných stanovisek dotčených orgánů během veřejného i během společného projednání návrhu regulačního plánu bude součástí odůvodnění RP K8 RD Kamenice. Dne 22.6.2022 uplatnila Krajská hygienická stanice tento požadavek v rámci stanoviska č.j. KHSSC 22146/2022: „Na základě oznámení obecního úřadu Kamenice, Ringhofferovo náměstí 434, Olešovice 251 68 Kamenice, posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze jako dotčený správní úřad podle § 65, odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a ve smyslu § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen
--	---

	„zákon“), předložený návrh regulačního plánu K8 RD Kamenice. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu regulačního plánu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), toto stanovisko: s návrhem regulačního plánu K8 RD Kamenice se souhlasí.“. Teprve v rámci odůvodnění tohoto výroku bylo ve stanovisku uvedeno: „Je vymezeno 43 parcel pro individuální bydlení. Na parcele č. 328/165, k.ú. Štiřín je vymezena plocha pro stavbu trafostanice. Upozorňujeme na nutnost dodržení hygienických limitů hluku z provozu trafostanice u nejbližší obytné zástavby.“. Toto upozornění bude muset být v navazujících správních řízeních plně respektováno a budou muset být dodrženy všechny závazné hygienické limity z hlediska ochrany vnitřních a vnějších chráněných prostorů. NEVYHOVĚT Uvedený požadavek již překračuje podrobnost a obsah regulačního plánu jako hmotně-právního dokumentu a zasahuje do procesních práv dotčeného orgánu, zde zřejmě telekomunikačního úřadu, stavebního úřadu a Městského úřadu Říčany, odboru životního prostředí. Výroková část regulačního plánu nemůže „požadovat provedení prověření ochranného pásma podzemních sdělovacích vedení při výsadbě stromů“, ochranné pásmo podzemních sdělovacích vedení je stanoveno zákonem a způsob výsadby stromů bude předmětem až navazujících kroků po případném vydání tohoto RP
05 / Dan Ševčík / 19.10.2022 Zasílám následující připomínky k návrhu regulačního plánu K8 RD KAMENICE (plánovaná výstavba 43 domů): 1) Žádám o kontrolu kapacity stávajícího páteřního kanalizačního řadu obce a kanalizačního řadu v ulici Návršní, a to zejména s ohledem na již slíbené a plánované připojení osad Štiřín a Všedobrovice. Pokud by napojení domů z lokalit K8 (a dále K9 a K10) znamenalo nutné rozšíření kapacity tohoto řadu, žádám, aby toto bylo vyžadováno v plánovací smlouvě a náklady byly hrazeny pořizovatelem/investorem, nikoliv obcí.	VYHOVĚT Pokud se prokáže potřeba rozšíření kapacity kanalizačního řadu, bude to zahrnuto do plánovací smlouvy, která bude uzavřena mezi Obcí Kamenice a developerem časově paralelně s případným vydáním tohoto regulačního plánu. Pořizovatel souhlasí s požadavkem připomínky, byť dle sdělení starosty obce je kapacita kanalizačního řadu i čerpací stanice

2) Žádám o kontrolu kapacity stávajícího páteřního vodovodního řadu obce a vodovodního řadu v ulici Návršní. Pokud by napojení domů z lokalit K8 (a dále K9 a K10) znamenalo nutné rozšíření kapacity tohoto řadu, žádám, aby toto bylo vyžadováno v plánovací smlouvě a náklady byly hrazeny pořizovatelem/investorem, nikoliv obcí. 3) Žádám o kontrolu kapacity stávajících rozvodů elektrické sítě. Pokud by napojení domů z lokalit K8 (a dále K9 a K10) znamenalo nutné rozšíření kapacity této sítě, žádám, aby toto bylo řešeno v plánovací smlouvě a náklady nebyly hrazeny obcí. 4) Žádám o kontrolu kapacity stávajících rozvodů plynu. Pokud by napojení domů z lokalit K8 (a dále K9 a K10) znamenalo nutné rozšíření kapacity této sítě, žádám, aby toto bylo řešeno v plánovací smlouvě a náklady nebyly hrazeny obcí.	nyní dostatečná nejen pro odkanalizování lokality K8, která je řešena tímto regulačním plánem, ale i pro zmíněné navazující lokality K9 a K10, které ale nejsou předmětem řešení tohoto regulačního plánu a ten pro ně tedy nemůže vymezovat závazné požadavky. VYHOVĚT Pokud se prokáže potřeba rozšíření kapacity vodovodního řadu, bude to zahrnuto do plánovací smlouvy, která bude uzavřena mezi Obcí Kamenice a developerem časově paralelně s případným vydání tohoto regulačního plánu. Pořizovatel souhlasí s požadavkem připomínky, byť dle sdělení starosty obce je kapacita vodovodního řadu nyní dostatečná nejen pro zásobování pitnou vodou lokality K8, která je řešena tímto regulačním plánem, ale i pro zmíněné navazující lokality K9 a K10, které ale nejsou předmětem řešení tohoto regulačního plánu a ten pro ně tedy nemůže vymezovat závazné požadavky. VYHOVĚT Pokud se prokáže potřeba rozšíření kapacity elektrorozvodů, bude to zahrnuto do plánovací smlouvy, která bude uzavřena mezi Obcí Kamenice a developerem časově paralelně s případným vydání tohoto regulačního plánu. Pořizovatel souhlasí s požadavkem připomínky, byť dle sdělení projektantů a informací vyžádaných si jimi od provozovatele distribuční soustavy dodávající elektrickou energii je nyní kapacita dostatečná nejen pro zásobování lokality K8, která je řešena tímto regulačním plánem, ale i pro zmíněné navazující lokality K9 a K10, které ale nejsou předmětem řešení tohoto regulačního plánu a ten pro ně tedy nemůže vymezovat závazné požadavky. Obecně, povinnost napojit nově realizovanou výstavbu pro bydlení na elektrickou energii vyplývá ze zákonem stanovených povinností pro provozovatele distribučních soustav. VYHOVĚT Pokud se prokáže potřeba rozšíření kapacity plynovodů, bude to zahrnuto do plánovací smlouvy, která bude uzavřena mezi Obcí Kamenice a developerem časově paralelně s případným vydání tohoto regulačního plánu.
--	--

5) Žádám o vypracování plánu dopravní obslužnosti lokality. 43 domů plánovaných v lokalitě K8 znamená velké zvýšení dopravní zátěže oblasti. Jak bude doprava v této oblasti řešena? A jak bude řešena v kontextu plánů lokalit K9 a K10? Pokud řešení dopravní obslužnosti bude do budoucna znamenat nutné rozšíření kapacity stávajících silnic, opravu či zkapacitnění přílehlých silnic, či dokonce vybudování nových komunikací, žádám, aby toto bylo řešeno v plánovací smlouvě a náklady byly hrazeny pořizovatelem/investorem, nikoliv obcí.

Pořizovatel souhlasí s požadavkem připomínky, byť dle sdělení projektantů a informací vyžádaných si jimi od provozovatele distribuční soustavy dodávající zemní plyn je nyní kapacita dostatečná nejen pro zásobování zemním plynem lokality K8, která je řešena tímto regulačním plánem, ale i pro zmíněné navazující lokality K9 a K10, které ale nejsou předmětem řešení tohoto regulačního plánu a ten pro ně tedy nemůže vymezovat závazné požadavky.

NEVYHOVĚT

Postup pořízení regulačního plánu je stanoven příslušnými ustanoveními §§ 61-74 stavebního zákona, obsah regulačního plánu je stanoven přílohou č. 11 vyhlášky 500/2006 Sb., a to v této podobě „I. Obsah a struktura regulačního plánu: (1) Textová část regulačního plánu obsahuje vždy 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) podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí, f) podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu, g) 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, v případě, že nahrazuje pro tyto stavby územní rozhodnutí, též s uvedením katastrálních území a parcelních čísel pozemků dotčených vymezením, h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona, i) výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje. V závěru textové části se uvedou údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části. (2) Textová část regulačního plánu podle rozsahu navržené regulace, zejména podle jím nahrazovaných územních rozhodnutí dále obsahuje a) druh a účel umísťovaných staveb, b) podmínky pro

6) Žádám o vypracování plánu dopadu na využití předškolních a školních zařízení obce. 43 domů plánovaných v lokalitě K8 znamená velké zvýšení nároků na již dnes nedostatečnou kapacitu MŠ a ZŠ Kamenice. Jak budou řešeny nároky na zvýšení kapacity MŠ a ZŠ? A jak budou řešeny v kontextu plánů lokalit K9 a K10? Žádám, aby toto bylo řešeno v plánovací smlouvě a náklady na nutné zvýšení kapacit MŠ a ZŠ Kamenice byly aspoň z poloviny hrazeny pořizovatelem/investorem, nikoliv obcí. 7) Žádám o zveřejnění hydrogeologického průzkumu lokality. Tento nebyl při veřejném projednání k dispozici a stále není k dispozici na stránkách obce ani na Úřední desce obce. 8) Žádám o odborné posouzení vhodnosti odvádění dešťové vody z lokality. Při veřejném projednání bylo odhaleno riziko nevhodnosti navrženého řešení, které by do budoucna mohlo přinést náklady na úpravu řešení, změnu řešení, nové řešení či zvýšené náklady na údržbu řešení. Také žádám, aby toto bylo řešeno v plánovací smlouvě a případné další náklady byly hrazeny pořizovatelem/investorem, nikoliv obcí. 9) Žádám o stanovení jednoznačných tras pro pohyb stavební techniky tak, aby nebyly: ad a) znehodnoceny investice do rekonstrukce ulice Návršní, ad b) zničeny	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 stavby od hranic pozemků a sousedních staveb, půdorysnou velikost stavby, nejsou-li vyjádřeny kótami v grafické části, podlažnost, výšku, objem a tvar stavby, základní údaje o kapacitě stavby, určení částí pozemku, které mohou být zastavěny, zastavitelnost pozemku dalšími stavbami), c) podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, d) podmínky pro změnu využití území, e) podmínky pro změnu vlivu užívání stavby na území, f) podmínky pro vymezená ochranná pásma, g) podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability, h) v případě potřeby stanovení pořadí změn v území (etapizaci), i) technické podmínky požární bezpečnosti staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí, v rozsahu zvláštního právního předpisu, j) definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech.“. Součástí obsahu regulačního plánu není vypracování plánu dopravní obslužnosti lokality a pořizovatel to nemůže po projektantovi ani po žadateli o pořízení tohoto regulačního plánu nad rámec vyhláškou daných náležitostí regulačního plánu vyžadovat. NEVYHOVĚT Platí přechodí argumentace. Součástí obsahu regulačního plánu není vypracování plánu dopadu na využití předškolních a školních zařízení obce a pořizovatel to nemůže po projektantovi ani po žadateli o pořízení tohoto regulačního plánu nad rámec vyhláškou daných náležitostí regulačního plánu vyžadovat. VYHOVĚT Hydrogeologický průzkum lokality byl vyžádán od projektanta a je k dispozici na Obecním úřadu Kamenice jako součást dokladové části pořízení tohoto regulačního plánu. S ohledem
---	---

další klíčové komunikace obce, ad c) narušena bezpečnost pohybu chodců ve stávající zástavbě.

10) Žádám, aby případné vzniklé škody zapříčiněné stavební činností v této lokalitě dle bodu 9 byly řešeny v plánovací smlouvě a veškeré náklady plynoucí z těchto škod byly hrazeny pořizovatelem/investorem, nikoliv obcí.

na absenci jakýchkoliv autorských nebo jiných práv nelze zveřejnit na webu.

Jedná se o odborný podkladový materiál, který není v majetku Obce Kamenice, ani v majetku Obcí Kamenice zřizovaných subjektů. Proto si jej Obec Kamenice, resp. Obecní úřad Kamenice, jako pořizovatel tohoto regulačního plánu, musí nejdříve od projektantů vyžádat. Následně, protože Obec Kamenice nemá žádná práva ke zveřejnění tohoto dokumentu, nebude umístěn na webových stránkách obce způsobem umožňující dálkový přístup, ale bude k dispozici na vyžádání jako součást dokladové části pořízení tohoto regulačního plánu.

VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ

Bude znovu prověřeno navržené technické řešení a bude případně zvýšena jeho robustnost. Nebude ale měněn stanovený princip odvádění dešťové vody z lokality.

Pořizovatel se částečně přiklání k názoru autora připomínky, systém řešení odvádění dešťové vody je vhodné doplnit, např. opatřeními zabráňujícími vniknutí velkých předmětů do kanalizační sítě a následnému ucpání. Je věcí především ale navazujícího technického řešení, jde již o velkou podrobnost z hlediska obsahu regulačního plánu.

NEVYHOVĚT

Jedná se o požadavek procesně-správního charakteru, nelze zakomponovat do regulačního plánu, což je nejpodrobnější typ územně plánovací dokumentace, kdy ÚPD je dokument hmotně-právního charakteru. Nutno řešit v rámci podmínek navazujících správních rozhodnutí a závazných stanovisek dotčených orgánů.

VYHOVĚT

Bude zakomponováno do plánovací smlouvy, která bude uzavřena mezi obcí a developerem paralelně s případným vydáním tohoto regulačního plánu.

Pořizovatel souhlasí s požadavkem připomínky, ale jedná se opět o navazující procesně-správní požadavky, které nyní nejsou předmětem řešení tohoto regulačního plánu, který jako dokument hmotně-právního charakteru nemůže vymezovat tyto závazné požadavky na navazující způsob výstavby a

	potenciální vzniklé škody zapříčiněné stavební činností.
06 / Šárka Šotolová / KAM-8274/2022/KOK / 24.10.2022 (druhá část námítky č. 02) 1) Z obou veřejných vyhlášek (ke spol. jednání dle § 65 a k veřejnému projednání dle § 67 SZ) vyplývá, že regulační plán nepožizuje osoba oprávněná dle § 24 SZ, čímž může být založena neplatnost uvedených úkonů. Požaduji toto prokázat. 2) Absence jakéhokoli vyjádření k nálezové databázi AOPK a dokumentaci k hnízdištím ťuhýka obecného a cvrčilký slavíkové. Požaduji toto doplnit.	VYHOVĚT Požizovatelem regulačního plánu je „Obecní úřad Kamenice, Ringhofferovo náměstí 434, Olešovice 251 68 Kamenice“, kdy vyhláška je zpracována na hlavičkovém papíru tohoto obecního úřadu. Obec Kamenice má uzavřenu příkazní smlouvu č. 16-2018 na „zajištění veškeré činnosti tzv. létajícího pořizovatele, tj. poskytování veškeré technické pomoci Obecnímu úřadu Kamenice osobou splňující kvalifikační požadavky pro územně plánovací činnost dle ustanovení § 24 zákona č. 583/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, s výjimkou pořizovatelských činností spojených s pořízením změny č. 5 ÚPO Kamenice, na které je uzavřena samostatná příkazní smlouva č. 57/17 na straně příkazce, resp. 12-2017 na straně příkazníka.“, kdy tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s účinností od 15.8.2018, kdy tato smlouva byla od s účinností od 15.1.2023 nahrazena novou příkazní smlouvou č. 48-2022 na totéž. Příkazníkem je v obou případech Ing. arch. Radek Boček, který je držitelem zkoušky zvláštní odborné způsobilosti pro výkon činnosti na úseku územního plánování a to od 27.2.2002 (číslo osvědčení 51800421) a nad požadavků pro pořízení regulačního plánu i držitelem zkoušky zvláštní odborné způsobilosti pro výkon činnosti při územním rozhodování a při rozhodování na úseku stavebního řádu a vyvlastnění a to od 2.12.2009 (číslo osvědčení 800052538). NEVYHOVĚT Postup pořízení regulačního plánu je stanoven příslušnými ustanoveními §§ 61-74 stavebního zákona. Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky není v případě regulačního plánu K8 dotčeným orgánem. Dle metodického materiálu Ústavu územního rozvoje se sídlem Jakubské nám. 3, 60200 Brno s názvem „DOTČENÉ ORGÁNY V PROCESU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, Internetová prezentace – poslední aktualizace ke dni 1.1.2023, REGULAČNÍ PLÁN“ je Agentura ochrany přírody a krajiny České

3) Absence posouzení kapacity veřejného osvětlení. Požadují toto doplnit. Posoudit ve vztahu k přírodě a ochrannému pásmu zámeckého parku.

republiky dotčeným orgánem pro pořízení regulačního plánu pouze v případech, kdy je řešené území regulačního plánu lokalizováno na „Na území chráněných krajinných oblastí, nejde-li o vojenské újezdy, na území národních přírodních rezervací, národních přírodních památek a ochranných pásem těchto zvláště chráněných území, nejde-li o vojenské újezdy nebo o území národních parků a jejich ochranných pásem“, a to není ani v jenom z uváděných bodů případ regulačního plánu K8. Obecně platí, že zkoumání výskytu chráněných druhů živočichů a rostlin je součástí tzv. biologického hodnocení, které se případně provádí na základě požadavku dotčeného orgánu ochrany životního prostředí během procesu územního řízení, obvykle bývá jedním z podkladů, který žadatelem předkládá, pokud je to vyžadováno. Toto biologické hodnocení není dle stavebního zákona ani jeho prováděcích vyhlášek součástí dokumentace regulačního plánu. Ústava České republiky poté stanovuje v čl. 2 odst. 3, že „Státní moc slouží všem občanům a lze ji uplatňovat jen v případech, v mezích a způsoby, které stanoví zákon.“. Pokud tedy ani stavební zákon (183/2006 Sb.), ani zákon o ochraně přírody a krajiny (114/1992 Sb.), ani o posuzování vlivů záměrů na životní prostředí (100/2001 Sb.) nepožadují po zpracovateli regulačního plánu, aby jeho obsahem bylo biologické hodnocení dané lokality, nemůže to, s odkazem na výše uvedené ústavní ustanovení, vyžadovat ani pořizovatele tohoto regulačního plánu. Věc druhá je, zda to bude vyžadovat kompetentní orgán ochrany ŽP v rámci dalších kroků a řízení vedoucích k povolování jednotlivých staveb v dané lokalitě.

NEVYHOVĚT

Postup pořízení regulačního plánu je stanoven příslušnými ustanoveními §§ 61-74 stavebního zákona, obsah regulačního plánu je stanoven přílohou č. 11 vyhlášky 500/2006 Sb., a to v této podobě „I. Obsah a struktura regulačního plánu: 1) Textová část regulačního plánu obsahuje vždy 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

4) Variantní řešení uvedené v pokynu č. 1 pořizovatele z 24.2.2022 nebylo s veřejností sdíleno. Mimo zveřejnění a vyhodnocení požadují toto variantní řešení popsat v odůvodnění návrhu RP, čeho se obsahově týkalo. 5) Popsat požadavek na uložení alejí a stromů a zachování funkčnosti melioračních opatření – viz jejich stanovisko z 16.6.2022. Doložit odůvodněných stanoviskem.	pro ochranu hodnot a charakteru území, e) podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí, f) podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu, g) 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, v případě, že nahrazuje pro tyto stavby územní rozhodnutí, též s uvedením katastrálních území a parcelních čísel pozemků dotčených vymezením, h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona, i) výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje. V závěru textové části se uvedou údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části. 2) Textová část regulačního plánu podle rozsahu navržené regulace, zejména podle jím nahrazovaných územních rozhodnutí dále 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 (například uliční a stavební čáry, vzdálenost stavby od hranic pozemků a sousedních staveb, půdorysnou velikost stavby, nejsou-li vyjádřeny kótami v grafické části, podlažnost, výšku, objem a tvar stavby, základní údaje o kapacitě stavby, určení částí pozemku, které mohou být zastavěny, zastavitelnost pozemku dalšími stavbami), c) podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, d) podmínky pro změnu využití území, e) podmínky pro změnu vlivu užívání stavby na území, f) podmínky pro vymezená ochranná pásma, g) podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability, h) v případě potřeby stanovení pořadí změn v území (etapizaci), i) technické podmínky požární bezpečnosti staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní
--	---

	rozhodnutí, v rozsahu zvláštního právního předpisu, j) definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech.“. Součástí obsahu regulačního plánu není posouzení kapacity veřejného osvětlení a to ani ve vztahu k přírodě a ochrannému pásmu zámeckého parku Štiřín. Proto pořizovatel tento požadavek odmítá. NEVYHOVĚT Nemá charakter konkrétního požadavku na obsah řešeného regulačního plánu. Pokyn pořizovatele č. 1 obsahoval skutečně pod bodem 1. následující: Dokumentace RP bude předána ve variantě „B“. Pokyn pořizovatele č. 1 byl vydán dne 24.2.2022 ještě před společným projednáním regulačního plánu K8 dle ust. § 65 stavebního zákona. Variantní řešení nebylo součástí projednání návrhu RP pro společné ani pro veřejné řízení dle ust. §§ 65 a 67 stavebního zákona, protože po vydání pokynu pořizovatele č. 1 již projektant toto pracovní řešení díle v rámci tohoto regulačního plánu již dále nerozpracovával. Šlo o dílčí pracovní verze parciální části řešení, pořizovatel již ani nemá var. A k dispozici, protože nebyla součástí oficiálně předávané a vytištěné a autorizačním razítkem parafované dokumentace některé etapy regulačního plánu K8 RD Kamenice. NEVYHOVĚT Z dikce připomínky není přesně patrné, co přesně autorka požaduje. Popis požadavku na uložení alejí a stromů není obsahem závazné části regulačního plánu, ten pouze vyžaduje výsadbu alejí a stromořadí a determinuje jejich polohu ve své grafické části. Pokud jde o zachování funkčnosti melioračních zařízení, to také není předmětem přímo řešení tohoto regulačního plánu, který vymezuje stavební pozemky jako součást zastavěného území, v budoucnu, dnes zastavitelné plochy K8. Požadavek, aby byly zachovány stávající meliorační zařízení lze naplnit v plochách mimo zastavěné území obce, v rámci zastavěného území je nutné řešit absorpci a odvedení dešťových vod jinými technickými opatření.
03/ Daniela Nohová/ KAM – 8273/2022/KOK/ 24.10.2022 (druhá část námítky č. 03) Text PŘIPOMÍNKY - výrok:	VYHOVĚT

1) Z obou veřejných vyhlášek (ke spol. jednání dle § 65 a k veřejnému projednání dle § 67 SZ) vyplývá, že regulační plán nepožizuje osoba oprávněná dle § 24 SZ, čímž může být založena neplatnost uvedených úkonů. Požadují toto prokázat. 2) Chybí posouzení kapacity veřejného osvětlení. Požadují toto doplnit.	Požizovatelem regulačního plánu je „Obecní úřad Kamenice, Ringhofferovo náměstí 434, Olešovice 251 68 Kamenice“, kdy vyhláška je zpracována na hlavičkovém papíru tohoto obecního úřadu. Obec Kamenice na uzavřenu příkazní smlouvu č. 16-2018 na „zajištění veškeré činnosti tzv. létajícího pořizovatele, tj. poskytování veškeré technické pomoci Obecnímu úřadu Kamenice osobou splňující kvalifikační požadavky pro územně plánovací činnost dle ustanovení § 24 zákona č. 583/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, s výjimkou pořizovatelských činností spojených s pořízením změny č. 5 ÚPO Kamenice, na které je uzavřena samostatná příkazní smlouva č. 57/17 na straně příkazce, resp. 12-2017 na straně příkazníka.“, kdy tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s účinností od 15.8.2018, kdy tato smlouva byla od s účinností od 15.1.2023 nahrazena novou příkazní smlouvou č. 48-2022 na totéž. Příkazníkem je v obou případech Ing. arch. Radek Boček, který je držitelem zkoušky zvláštní odborné způsobilosti pro výkon činnosti na úseku územního plánování a to od 27.2.2002 (číslo osvědčení 51800421) a nad požadavků pro pořízení regulačního plánu i držitelem zkoušky zvláštní odborné způsobilosti pro výkon činnosti při územním rozhodování a při rozhodování na úseku stavebního řádu a vyvlastnění a to od 2.12.2009 (číslo osvědčení 800052538). NEVYHOVĚT Postup pořízení regulačního plánu je stanoven příslušnými ustanoveními §§ 61-74 stavebního zákona, obsah regulačního plánu je stanoven přílohou č. 11 vyhlášky 500/2006 Sb., a to v této podobě „I. Obsah a struktura regulačního plánu: (1) Textová část regulačního plánu obsahuje vždy 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) podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí, f) podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu, g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných
---	--

3) Variantní řešení uvedené v pokynu č. 1 pořizovatele z 24.2.2022 nebylo s veřejností sdíleno. Mimo zveřejnění a vyhodnocení požadují toto variantní řešení popsat v odůvodnění návrhu RP, čeho se obsahově týkalo.	opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, v případě, že nahrazuje pro tyto stavby územní rozhodnutí, též s uvedením katastrálních území a parcelních čísel pozemků dotčených vymezením, h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona, i) výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje. V závěru textové části se uvedou údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části. (2) Textová část regulačního plánu podle rozsahu navržené regulace, zejména podle jím nahrazovaných územních rozhodnutí dále 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 (například uliční a stavební čáry, vzdálenost stavby od hranic pozemků a sousedních staveb, půdorysnou velikost stavby, nejsou-li vyjádřeny kótami v grafické části, podlažnost, výšku, objem a tvar stavby, základní údaje o kapacitě stavby, určení částí pozemku, které mohou být zastavěny, zastavitelnost pozemku dalšími stavbami), c) podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, d) podmínky pro změnu využití území, e) podmínky pro změnu vlivu užívání stavby na území, f) podmínky pro vymezená ochranná pásma, g) podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability, h) v případě potřeby stanovení pořadí změn v území (etapizaci), i) technické podmínky požární bezpečnosti staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí, v rozsahu zvláštního právního předpisu, j) definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech.“. Součástí obsahu regulačního plánu není posouzení kapacity veřejného osvětlení a to ani ve vztahu
---	---

4) Popsat požadavek na uložení alejí a stromů a zachování funkčnosti melioračních opatření - viz jejich stanovisko z 16.6.2022. 5) Popsat požadavek krajské hygieny z 22.6.2022 na dodržení hygienických limitů hluku v ploše K8.	k přírodě a ochrannému pásmu zámeckého parku Štířín. Proto pořizovatel tento požadavek odmítá. NEVYHOVĚT Nemá charakter konkrétního požadavku na obsah řešeného regulačního plánu. Pokyn pořizovatele č. 1 obsahoval skutečně pod bodem 1. následující: Dokumentace RP bude předána ve variantě „B“. Pokyn pořizovatele č. 1 byl vydán dne 24.2.2022 ještě před společným projednáním regulačního plánu K8 dle ust. § 65 stavebního zákona. Variantní řešení nebylo součástí projednání návrhu RP pro společné ani pro veřejné řízení dle ust. §§ 65 a 67 stavebního zákona, protože po vydání pokynu pořizovatele č. 1 již projektant toto pracovní řešení díle v rámci tohoto regulačního plánu již dále nerozpracovával. Šlo o dílčí pracovní verze parciální části řešení, pořizovatel již ani nemá var. A k dispozici, protože nebyla součástí oficiálně předávané a vytištěné a autorizačním razítkem parafované dokumentace některé etapy regulačního plánu K8 RD Kamenice. Byla to varianta zpracována v rámci činností na návrhu řešení regulačního plánu pro společné projednání interně v rámci činnosti projektanta a předložená na pracovním jednání. NEVYHOVĚT Z dílce připomínky není přesně patrné, co přesně autorka požaduje. Popis požadavku na uložení alejí a stromů není obsahem závazné části RP, ten pouze vyžaduje výsadbu alejí a stromořadí a determinuje jejich polohu ve své grafické části. Pokud jde o zachování funkčnosti melioračních zařízení, to také není předmětem přímo řešení tohoto RP, který vymezuje stavební pozemky jako součást zastavěného území, v budoucnu, dnes zastavitelné plochy K8. Požadavek, aby byly zachovány stávající meliorační zařízení lze naplnit v plochách mimo zastavěné území obce, v rámci zastavěného území je nutné řešit absorpci a odvedení dešťových vod jinými technickými opatření. VYHOVĚT Do výroku RP bude doplněno „V rámci navazujících správních řízení je nutné zajistit dodržení hygienických limitů hluku z provozu trafostanice u nejbližší obytné zástavby.“
---	---

6) Požadovat provedení prověření ochranného pásma podzemních sdělovacích vedení při výsadbě stromů - viz stanovisko MěÚ Říčany - orgán ochrany přírody a krajiny z 6.6.2022.	Vypořádání uplatněných stanovisek dotčených orgánů během veřejného projednání návrhu regulačního plánu i během společného projednání návrhu regulačního plánu bude součástí odůvodnění regulačního plánu K8 RD Kamenice. Dne 22.6.2022 uplatnila Krajská hygienická stanice tento požadavek v rámci stanoviska č.j. KHSSC 22146/2022: „Na základě oznámení obecního úřadu Kamenice, Ringhofferovo náměstí 434, Olešovice 251 68 Kamenice, posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze jako dotčený správní úřad podle § 65, odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a ve smyslu § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), předložený návrh regulačního plánu K8 RD Kamenice. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu regulačního plánu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), toto stanovisko: s návrhem regulačního plánu K8 RD Kamenice se souhlasí.“. Teprve v rámci odůvodnění tohoto výroku bylo ve stanovisku uvedeno: „Je vymezeno 43 parcel pro individuální bydlení. Na parcele č. 328/165, k.ú. Štířín je vymezena plocha pro stavbu trafostanice. Upozorňujeme na nutnost dodržení hygienických limitů hluku z provozu trafostanice u nejbližší obytné zástavby.“. Toto upozornění bude muset být v navazujících správních řízeních plně respektováno a budou muset být dodrženy všechny závazné hygienické limity z hlediska ochrany vnitřních a vnějších chráněných prostorů. NEVYHOVĚT Uvedený požadavek již překračuje podrobnost a obsah regulačního plánu jako hmotně-právního dokumentu a zasahuje do procesních práv dotčeného orgánu, zde zřejmě telekomunikačního úřadu, stavebního úřadu a Městského úřadu Říčany, odboru životního prostředí. Výroková část regulačního plánu nemůže „požadovat provedení prověření
---	---

	ochranného pásma podzemních sdělovacích vedení při výsadbě stromů“, ochranné pásmo podzemních sdělovacích vedení je stanoveno zákonem a způsob výsadby stromů bude předmětem až navazujících kroků po případném vydání tohoto RP.
--	---

Na základě ust. § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, který zavádí tzv. přechodné období do 30.6.2024 včetně, kdy se ve věcech územního plánování postupuje podle dosavadní právní úpravy, a následně tedy dle ust. § 67 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), proběhlo **nové veřejné řízení o návrhu regulačního plánu K8 Kamenice dne 10.5.2024**, v rámci kterého byly uplatněny tyto dále uvedené připomínky, kdy následně poté pořizovatel a určený zastupitel připravili tento **NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ UPLATNĚNÝCH PŘIPOMÍNEK**:

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyn pro úpravu dokumentace změny
01 / SPOLEK PRO OCHRANU PŘÍRODY, KRAJINY A TRVALE UDRŽITELNÉHO ROZVOJE KAMENICE-ŠTÍŘÍN, Z.S. / 17.5.2024 Uplatnění připomínek k návrhu regulačního plánu K8 RD Kamenice – veřejné řízení o návrhu regulačního plánu. Na základě § 67 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, uplatňujeme následující připomínky k návrhu regulačního plánu K8 RD Kamenice: 1) Retenční opatření srážkových vod vč. vodního díla - otevřený příkop na ploše K8 podél ulice Návršní jsou navržena na základě neaktuálního hydrogeologického posouzení z roku 2013 a tím nereflektuje na současný stav. Návrh RP řeší splaškovou gravitační kanalizaci uloženou pod úroveň hladiny spodní vody, nově navržený vodní příkop - stavba vodního díla, není podložena stanoviskem vodoprávního úřadu v Říčanech. Opakovaně žádáme aktuální hydrogeologický průzkum. Při nadprůměrné srážkové činnosti bude ohrožena bezpečnost provozu na komunikaci a přilehlých nemovitostí. 2) Návrh RP neřeší, co se stane s vodou, která bude volně stékat z otevřeného příkopu (vodní dílo na ploše K8) do nejnižšího místa (pod komunikaci Návršní, na K9, do mokřadu, do bezpečnostního přelivu rybníka nebo přímo do	NEVYHOVĚT Lze požadovat mimo obsah dokumentace tohoto regulačního plánu, např. jako přílohu plánovací smlouvy mezi obcí a investorem. Nicméně pro vlastní obsah dokumentace regulačního plánu není hydrogeologického posouzení relevantní částí obsahu tohoto územně plánovacího nástroje, který je svojí podrobností řazen mezi územní plán a dokumentaci pro územní rozhodnutí. Takováto dokumentace není dle přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., součástí výrokové části regulačního plánu ani odůvodnění. NEVYHOVĚT Městský úřad Říčany, odbor životního prostředí, vodoprávní úřad, uplatnil své stanovisko v rámci nového veřejného projednání návrhu regulačního plánu, a to pod č.j. 106679/2024/MURI/OŽP/01460, číslem evidenčním 148820/2024, dne 10.5.2024, a konstatuje se v něm následující: „Vodoprávní úřad příslušný podle § 106 zák. č. 254/2001 Sb., o

rybníka). Je zde nebezpečí znečištění podzemních vod, okolního mokřadu a niv, ale i rybníka Křísov, protože se bude jednat o stékající vodu z komunikací. Při nadprůměrné srážkové činnosti bude ohrožena také dopravní bezpečnost všech vozidel ve spodní části ulice Návršní. V návrhu RP je absence vyjádření k této stavbě vodního díla MěÚ Říčany, Odbor životního prostředí, včetně vodoprávního úřadu. Požadujeme o doplnění stanoviska MěÚ Říčany, Odbor životního prostředí, včetně vodoprávního.

3) Navržené řešení šíře komunikace ulice Návršní nelze oddělit od plochy K8, protože podle dokumentace do této plochy zasahuje. Nesouhlasíme s tímto návrhem a požadujeme rekonstrukci komunikace v ul. Návršní s ohledem na hranici RP a na stávající alej, kterou požadujeme až na výjimky (cca 3 stromy ve spodní části) zachovat. Požadujeme stanovisko Městského úřadu Říčany, Odbor životního prostředí, vč. vodoprávního úřadu.

4) Zásadně nesouhlasíme se zmenšením plochy lokality KS pod 50 838 m². Požadujeme, aby bylo plně a přesně respektováno stanovisko Odboru životního prostředí a zemědělství KÚSK, č.j. KÚ/053704/2022/KUSK ze dne 13.6.2022 vztahující se k SEA. Zásadně nesouhlasím s vyjmutím pozemku parc.č. 328/233 k.ú. Štiřín z celkové plochy lokality K8, zvláště když v regulačním plánu je tato plocha zahrnuta do

vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů: Bez připomínek.“. Stanovisko dotčeného orgánu se vždy vydává k dokumentaci regulačního plánu jako celku. Předmětem veřejného projednání byl návrh regulačního plánu „K8 RD Kamenice“, nikoliv jeho dílčí část nebo oborové řešení vodního díla. Stanovisko dotčeného vodoprávního orgánu je jednoznačné, bez připomínek. Pokud bude v navazujících správních řízeních samostatně projednáváno a povolováno jen vodní dílo podél ulice Návršní, bude jeho technické řešení předmětem samostatného stanovisko nebo jiného odborného výstupu vodoprávního orgánu. Pořizovatel nemá právo v rámci projednání návrhu regulačního plánu požadovat jiné stanovisko, než k projednávané materii daného regulačního plánu, a toto stanovisko bylo vodoprávním orgánem vydáno a je součástí dokladové části pořízení tohoto regulačního plánu.

NEVYHOVĚT

Ulice Návršní od samého počátku není součástí řešeného území tohoto regulačního plánu, hranice řešeného území byla schválena v rámci zadání tohoto regulačního plánu usnesením Zastupitelstva obce Kamenice v jeho samostatné působnosti na základě platného a účinného územního plánu obce Kamenice, který vyžadoval pro lokality K8 a K9 zpracování a pořízení regulačního plánu. Rozšíření řešeného území regulačního plánu nyní po novém veřejném projednání by znamenalo opakované veřejné projednání a zřejmě i nové schválení zadání tohoto regulačního plánu. Stanovisko Městského úřadu Říčany, Odbor životního prostředí, včetně vodoprávního úřadu, lze požadovat pouze k právě projednávané materii, a tou je zde návrh regulačního plánu v rozsahu dle schváleného zadání bez podstatné části ulice Návršní.

VYHOVĚT

Pozemek parc. č. 328/233 v k.ú. Štiřín je a bude součástí řešeného území regulačního plánu „K8 RD Kamenice“.

Stanovisko krajského úřadu č.j. 053704/2022/KUSK ze dne 13.6.2024 jednoznačně konstatuje, že „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „Krajský úřad“), jako příslušný orgán ochrany přírody dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o)

celkové plochy lokality K8 a současně započtena do předepsaných limitů pro dopravní infrastrukturu a veřejná prostranství včetně veřejné zeleně.	zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“), sděluje, že v souladu s § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. lze vyloučit významný vliv před-ložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které spadají do kompetence Krajského úřadu.“. Dále je ve stanovisku konstatováno, že „Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 10i 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 k předloženému regulačnímu plánu „K8 RD Kamenice“ má připomínku: Regulační plán řeší plochu o rozloze 50 838 m². Regulační plán v rámci řešeného území navrhuje soubor 43 rodinných domů pro individuální trvalé bydlení. Dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, předmětná lokalita svých charakterem zakládá rámec pro realizaci záměrů podle přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., bodu 108 Záměry rozvoje sídel s rozlohou nad 5 ha přílohy č. 1, kategorie II. Před realizací záměru je nutné předložit příslušnému úřadu oznámení záměru zpracované dle přílohy č. 3 nebo 4 zákona č. 100/2001 Sb. Krajský úřad dále upozorňuje, že dle § 61 odst. 2 stavebního zákona nelze regulačním plánem nahradit územní rozhodnutí pro záměr, který podléhá posuzování vlivů na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu.“. Toto stanovisko je plně respektováno. Regulačního plánu jako nástroj územního plánování svojí podrobností řazen mezi územní plán a dokumentaci pro územní rozhodnutí nevyžaduje nyní vyhodnocení vlivů na ŽP ani v rozsahu dokumentace SEA (posouzení vlivů koncepce na životní prostředí, vyžadováno pro územní plány nebo jejich změny nebo jiné koncepce) ani v rozsahu dokumentace EIA (posouzení vlivů záměru na životní prostředí, vyžadována např. pro v námitce zmíněné záměry rozvoje sídel nad 5 ha), protože je svým obsahem, rozsahem a stanovenou podrobností mezi těmito nástroji územního plánování. To, zda bude hodnocení vlivů vyžadováno krajským úřadem pro dané
---	--

	záměty po vydání tohoto regulačního plánu, je věcí těchto správních řízení a postupů a podoby dokumentaci pro tyto záměry, to, zda regulační plán řeší výměru pod nebo na 50 000 m² je v dané chvíli nerelevantní, regulační plán jako takový se neposuzuje dokumentací EIA nebo SEA ani v jednom případě. Rozsah řešeného území regulačního plánu nemůže být v žádném případě účelově zmenšován, ale ani rozšiřován oproti tomu, jak je hranice řešeného území tohoto regulačního plánu vymezená v platném a účinném územním plánu obce Kamenice a ve schváleném zadání tohoto regulačního plánu. Pozemek parc. č. 328/233 v k.ú. Štířín je součástí řešeného území tohoto regulačního plánu.
02 / VLADIMÍRA BENEŠOVÁ / 17.5.2024 Po přečtení materiálů a po absolvování veřejného projednání ze dne 10.5.2024 k Regulačnímu plánu lokality K8 RD Kamenice, si dovoluji podat tyto připomínky: 1) V textové části Komplexního řešení území Regulačního plánu (dále jen „RP“) K8 RD Kamenice z března 2024, str. 9 a 10, část Nové uspořádání území, tabulka s výměrami s m², zde nesouhlasí faktický součet uvedených výměr pozemků s celkovým součtem s uvedeným na konci tabulky (50 838 m² vs. 50 761 m²). 2) V době veřejného projednání nebyly ještě k dispozici stanoviska dvou důležitých orgánů, zmiňováno Říčany a Vodoprávní úřad. Zde se přimlouvám o zaurgování jejich vyjádření. Byli jsme již svědky u jiného projednání, že na úřadu nedošlo k předání žádosti o stanovisko, tudíž se považovalo, že je vše bez námitek a připomínek, ale v novém veřejném projednání naštěstí vyjádření došlo a muselo být zohledněno.	VYHOVĚT Na str. 7 bude uvedena jednoznačná výměra rozsahu RP K8 RD Kamenice 50 838 m² v dělení na plochy stavebních pozemků pro bydlení, pozemků pro technickou infrastrukturu a pozemků pro dopravní infrastrukturu a veřejná prostranství dle tabulky na str. 9-10. Pořizovatel v poslední verze dokumentace regulačního plánu pro nové veřejné projednání nedohledal údaj „50 761 m²“, nicméně s ohledem na proběhnuvší diskusi a položené dotazy novém veřejném projednání, které proběhlo dne 10.5.2024, trvá na jednoznačném údaji o celkové řešené ploše tohoto regulačního plánu v dělení na stavební pozemky a na plochy veřejného charakteru. VYHOVĚT Pořizovatel zohlednil a vypořádal stanovisko Městského úřadu Říčany, odboru životního prostředí, a to včetně dílčího stanoviska vodoprávního orgánu, č.j. 106679/2024/MURI/OŽP/01460 ze dne 10.5.2024. Stavební zákon obsahuje tzv. koncentrační zásadu, kdy všechna stanoviska dotčených orgánů, námitky dotčených vlastníků a oprávněných investorů musí být uplatněno do 7 dnů ode dne veřejného projednání daného územního nebo zde regulačního plánu, jinak k nim pořizovatel nepřihlíží. Urgence tedy nejsou ze zákona možné po proběhnutí dané stavebním zákonem stanové lhůty. Nicméně, zde stanovisko

3) V dokumentu v textové části – kap. Odůvodnění komplexního řešení RP K8 RD Kamenice, strana 41 bod K) je uvedeno, že bude vybudována dopravní a technická infrastruktura, poté budou zainvestovány jednotlivé stavební pozemky, doprovodná veřejná zeleň bude muset být realizována souběžně s rodinnými domy. Obdobně je uvedeno v dokumentu textové části RP K8 RD Kamenice, strana 11, upřesňující podmínky. Na jednáních se požadovala doprovodná veřejná zeleň realizovat s dopravní a technickou Infrastrukturou, jestli se dobře pamatují? Když současní investoři udělají dopravní a technickou infrastrukturu, rozparcelují pozemky, ty prodají, kupující pozemky získají, budou stavět a oni budou řešit veřejnou zeleň? Měla jsem za to, že investor po vybudování dopravní a technické infrastruktury bude budovat veřejnou zeleň a proběhne kolaudace. Pak bude prodej parcel a stavba domů (laicky řečeno). 4) Dopravní obslužnost, stavby infrastruktury – je možné více zabezpečit regulační plán lokality K8, aby pro dopravní obslužnost výslovně nesměla být použita silnice přes Křísovskou hráz navazující mostek a silnice ve Struhařově? Aby opravdu byla k dopravě na stavbu použita silnice Návršní od benzinové pumpy, která byla pro tyto účely upravena, jak je uvedeno v RP? Mám obavu, že nákladní auta si budou jezdit kde budou chtít. 5) Stávající aleje – zde mám velký apel, aby se beze smyslu nekácely aleje, ale udělalo se vše pro záchranu každého jednotlivého stromu a kácení byla až poslední možnost. Zvláště v	orgánu ochrany životního prostředí a vodoprávního orgánu uplatněno bylo a bylo také pořizovatelem plně akceptováno. VYHOVĚT Ponechat beze změny stanovenou etapizaci. Uvedené řešení striktně a jasně stanovená etapizace na str. 22 výrokové části regulačního plánu, kde je jednoznačně a v souladu s výsledky projednávání tohoto regulačního plánu během společného (§ 65 stavebního zákona) a veřejného projednání (§ 67 stavebního zákona) uvedeno následující: „Regulační plán stanovuje podmínku, že před zahájením výstavby rodinných domů budou plochy veřejné infrastruktury – plochy silniční dopravy-zóna 30, plochy technické infrastruktury, vč. inženýrských sítí a souvisejících staveb a zařízení hotovy a zkolaudovány. Druhou zásadní podmínkou je, že výsadba a sadové úpravy budou provedeny současně s budováním technické a dopravní infrastruktury tak, aby kolaudace sadových úprav byla provedena nejlépe při kolaudaci komunikací a inženýrských sítí. Bližší etapizace výstavby rodinných domů není stanovena. Před kolaudací RD, nebo jeho uvedením do provozu, musí být plochy veřejné zeleně v návaznosti na oplocení pozemku domu a výstavbu RD vysázeny v rozsahu kolaudované části území nebo objektu.“. Kdo konkrétně bude realizovat plochy veřejné zeleně před kolaudací daného rodinného domu je věcí plánovací smlouvy uzavřené mezi Obcí Kamenice a investorem, případně smlouvy kupní investorem lokality a konkrétních stavebníkem. Důležité je, že před kolaudací daného rodinného domu prostě bude muset být realizována se stavebním pozemkem související veřejná zeleň. NEVYHOVĚT Je nutné zapracovat jako podmínku plánovací smlouvy uzavřené mezi Obcí Kamenice a do podoby dokumentace pro povolení dané stavby, jde již za podrobnost regulačního plánu. Zde je tento požadavek zdůrazněn až hraničně s tím, jak je stanoven obsah regulačního plánu příslušnou přílohou vyhlášky 500/2006 Sb. a jak je nastavena podrobnost regulačního plánu. VYHOVĚT Do výrokové části regulačního plánu bude doplněna tato věta: „V maximální možné míře je nutné chránit stávající vzrostlé a zdravé stromy, kdy jejich kácení bude možné jen ve výjimečných případech, pokud nebude možné
--	--

části tzv. Aleje mladých, kde řada občanů kolem Návršní ulice tyto stromy vysazovala. Je možné, prosím, toto lépe popsat v regulačním plánu?	volit jiné řešení, a vždy s plnohodnotnou náhradou v podobě nové výsadby.“ Již nyní na str. 11 výrokové části regulační plán obsahuje větu ve znění: „- podél ulice Návršní bude stávající alej zachována, resp. nahrazena nebo doplněna novou výsadbou“. Pořizovatel zde přesně chce vyhovět tomuto požadavku připomínky, protože kromě racionální snahy o ochranu stromů se všemi jejich pozitivními dopady na urbánní prostředí zde vnímá i emocionální vazby obyvatel Kamenice na dochovanou alej. Proto je voleno toto vypořádání uplatněného požadavku této připomínky.
---	--

I. VYPOŘÁDÁNÍ STANOVISEK

Na základě ust. § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, který zavádí tzv. přechodné období do 30.6.2024 včetně, kdy se ve věcech územního plánování postupuje podle dosavadní právní úpravy, a následně tedy dle ust. § 67 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), proběhlo **nové veřejné řízení o návrhu regulačního plánu K8 Kamenice dne 10.5.2024**, v rámci kterého byla uplatněna tyto dále uvedené stanoviska dotčených orgánů, kdy následně poté pořizovatel a určený zastupitel provedli toto **VYPOŘÁDÁNÍ UPLATNĚNÝCH STANOVISEK** dotčených orgánů:

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyn pro úpravu dokumentace změny
01 / OBÚ / SBS 15904/2024/OBÚ-02/1 / 9.4.2024 Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského (dále jen „OBÚ“), jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (dále „horní zákon“), ve znění pozdějších předpisů, obdržel dne 08.04.2024 žádost o vyjádření k návrhu nového projednání regulačního plánu RP K8 obce Kamenice ze dne 08.04.2024 v souladu s ustanovením § 67 a § 69 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) a vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písmeno b) stavebního zákona: souhlasné stanovisko k návrhu regulačního plánu RP K8 Kamenice dle § 67 stavebního zákona.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.

Odůvodnění: Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení změny územního plánu vyhodnotil předložený návrh regulačního plánu RP K8 obce Kamenice ve smyslu ustanovení § 15 odst.2 zákona č. 44/1988 Sb., horního zákona, z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí.	
02 / KHS / KHSSC 29136/2022 / 22.4.2024 Na základě žádosti OÚ Kamenice, Ringhofferovo náměstí 434, Olešovice 251 68 Kamenice , posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze jako dotčený správní úřad podle § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258“), místně příslušný dle ustanovení § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a věcně příslušný podle ust. § 10 správního řádu a podle ust. § 82 odst. 1 a 2 písm. i) zákona č. 258, posoudila předložený „Návrh regulačního plánu k novému veřejnému projednání K8 RD Kamenice“, v rozsahu právní úpravy provedené § 30 zákona č. 258 a na základě § 334a odst. 1 a 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, k němu v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) ve spojení s § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů („stavební zákon“), vydává toto stanovisko: s návrhem regulačního plánu k novému veřejnému projednání K8 RD Kamenice se souhlasí. Odůvodnění: Datovou zprávou ze dne 9.4.2021 jste požádali o stanovisko k Návrhu regulačního plánu k novému veřejnému projednání K8 RD Kamenice. K veřejnému projednání návrhu regulačního plánu (dále RP) Kamenice K8 rodinné domu (dále jen RD) se KHS vyjadřovala souhlasným stanoviskem č.j. KHSSC 22146/ 2022, ze dne 22.6.2022 bez podmínek. K veřejnému projednání návrhu RP Kamenice K8 RD se KHS vyjadřovala souhlasným stanoviskem č.j. KHSSC 48453/2022, ze dne 13.10.2022 bez podmínek. K návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k návrhu RP K8 RD Kamenice se KHS vyjadřovala souhlasným stanoviskem č.j. KHSSC 15414/2023, ze dne 24.4.2023 bez podmínek. Předmětné řešení územní RP K8 se nachází na severozápadě sídla Kamenice – Nová Hospoda, a	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.

nepřímo navazuje na areál golfového hřiště a parku zámku Štiřín. Rozvojová lokalita K8 ze tří stran navazuje na stabilizovanou nízkopodlažní zástavbu rodinných domů, jež je z pohledu platného ÚP klasifikováno jako „čistě obytné území“ (BC) a „území rekreace a bydlení“ (BR). Mimo vymezení plochy K8 zástavbou je dále vymezena ul. Návršní (sever), Na Spojce (západ) a Na Pokraji (jih), kterými je území dopravně obslouženo. Na jihu tvoří hranici parcela parc. č. 328/234, k.ú. Štiřín. RP vymezuje celkem 43 parcel pro individuální bydlení. Na parc. č. 328/165, k.ú. Štiřín je vymezena plocha pro stavbu trafostanice. V ulici Návršní bude provedena úprava veřejného prostoru na šířku 12m s vozovkou šířky 5m. Upozorňujeme na nutnost dodržení hygienického limitu hluku pro chráněný venkovní prostor staveb. Upozorňujeme na nutnost dodržení hygienických limitů hluku z provozu trafostanice u nejbližší obytné zástavby. RP dále vymezuje prostorové a funkční využití stávajících ploch, kterými nejsou dotčeny zájmy a kompetence KHS, z toho důvodu Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze nemá k předloženému novému návrhu RP K8 RD Kamenice žádné podmínky a s návrhem souhlasí.	
03 / KUSK / 048304/2024/KUSK / 13.5.2024 Krajský úřad Středočeského kraje, se sídlem Zborovská 11, Praha 5, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 67 odst. 2, v souladu s ust. § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném k 31.12.2023, resp. v souladu s ustanovením § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, v přechodném období, tj. od 1.1.2024 do 30.6.2024, toto koordinované stanovisko k návrhu regulačního plánu K8 RD Kamenice. Obsahem regulačního plánu K8 RD Kamenice je stanovení podrobných podmínek využití a zastavění pozemků v ploše K8 dle stávajícího územního plánu o rozloze cca 5,1 ha. 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 uplatňuje následující požadavky: Stanovisko dle zákona o ochraně přírody a krajiny:	RESPEKTOVAT Do výrokové části dokumentace regulačního plánu pro vydání bude doplněna tato věta: „Před započítím řízení vedoucích k povolení jednotlivých stavebních záměrů musí být daná lokalita prověřena s ohledem na výskyt zvláště chráněných druhů průzkumem. Teprve po provedení tohoto biologického průzkumu je možné pokračovat v dalších

Stanovisko dle zákona 114/1992 Sb.: Krajský úřad jako orgán ochrany přírody příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. z) zákona sděluje, že z hlediska zvláště chráněných území (přírodní rezervace, přírodní památky a jejich ochranná pásma), z hlediska zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů a z hlediska regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability (ÚSES) má k předkládané koncepci následující připomínky: Z hlediska zvláště chráněných druhů Krajský úřad upozorňuje, že podle údajů Nálezové databáze ochrany přírody Agentury ochrany přírody a krajiny ČR je řešené území biotopem zvláště chráněných druhů, přičemž od předchozího posouzení byl v řešené ploše, kromě dříve již uváděných druhů ťuhýk obecný (*Lanius collurio*) a cvrčilka slavíková (*Locustella luscinioides*), nově zaznamenán výskyt populace ještěrky obecné (*Lacerta agilis*). Vzhledem k časovému odstupu od předchozích stanovisek, během kterého mohlo dojít ke změnám ve výskytu zvláště chráněných druhů, a ke skutečnosti, že u druhu ještěrka obecná lze předpokládat celoroční výskyt v řešené ploše, Krajský úřad požaduje prověřit výskyt zvláště chráněných druhů průzkumem. Na základě výsledků tohoto průzkumu bude možno rozhodnout o možném konfliktu koncepcí umožňovaných záměrů s ochranou zvláště chráněných druhů ve smyslu ust. § 50 a 56 zákona o ochraně přírody a krajiny, příp. bude moci být předmětný regulační plán upraven ke zmírnění zásahu do veřejného zájmu na ochraně zvláště chráněných druhů (např. zachováním části stanovišť zvláště chráněných druhů či etapizací kácení anebo výstavby tak, aby stanoviště zvláště chráněných druhů nezaniklo jednorázově). Krajský úřad jako orgán ochrany přírody příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona sděluje, že v souladu s ust. § 45i zákona již byl, pro území v působnosti Krajského úřadu, vyloučen významný vliv předložené koncepce, samostatně i ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi, na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí, stanoviskem orgánu ochrany přírody vydaným v rámci stanoviska č. j. 053704/2022/KUSK ze dne 13. 6. 2022 a toto stanovisko zůstává nadále v platnosti. Odůvodnění stanoviska: V řešeném území se nenachází zvláště chráněná území v gesci

povolovacích procesech a to se zohledněním výsledků těchto průzkumů“.

Biologický průzkum slouží jako podklad obecnějšího charakteru, který si může vyžádat příslušný odbor životního prostředí, případně si jej nechá zpracovat investor jako informaci sloužící k rozhodnutí příslušného odboru ochrany životního prostředí. Cílem biologického průzkumu je poskytnout informace o ekologickém potenciálu konkrétní lokality a na základě těchto informací vyvodit vlastní hodnocení vlivu daného záměru na místní biotu, tedy to, jaký vliv bude mít daný záměr na krajinu nejen v průběhu realizace projektu, ale i po jeho uskutečnění. Biologický průzkum může sloužit i jako podklad biologického hodnocení. Pořizovatel se plně ztotožňuje s požadavek Krajského úřadu Středočeského kraje na provedené průzkumu dané lokality s ohledem na výskyt zvláště chráněných druhů živočichů (ťuhýk obecný, cvrčilka slavíková, ještěrka obecná). Nicméně obsah regulačního plánu (jeho výrokové části o odůvodnění) je přesně stanoven přílohou č. 11 prováděcí vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění. Průzkum území s ohledem na výskyt zvláště chráněných druhů živočichů (případně rostlin) není předmětem obsahu tohoto typu územně plánovací dokumentace. Navíc nyní jsme v etapě po novém veřejném projednání návrhu regulačního plánu. Tento požadavek je proto pořizovatel vyhodnocen jako adekvátní, oprávněný, ale s ohledem na charakter tohoto průzkumu naplnitelný až po případném vydání regulačního předzapočetím správních procesů vedoucích k případnému povolování jednotlivých staveb a stavebních záměrů. Biologické hodnocení se provádí vždy před uskutečněním zamýšleného záměru, nikdy ne po jeho realizaci. Toto hodnocení je povinností investorů v případě, že o jeho nezbytnosti rozhodne příslušný odbor ochrany prostředí. Průzkum pro biologické hodnocení se obvykle provádí v tzv. vegetačním období (cca mezi dubnem až srpnem), kdy jsou druhy aktivní. Některé specifické druhy pak v jiných částech

Krajského úřadu. Koncepce se nedotýká prvků ÚSES v gesci Krajského úřadu. Na základě údajů Náleзовé databáze ochrany přírody Agentury ochrany přírody a krajiny ČR Krajský úřad upozorňuje na potenciální konflikt koncepce se zákonem stanovenými podmínkami ochrany zvláště chráněných druhů a požaduje jeho adekvátní prověření. Od předchozí fáze projednávání koncepce nebyly provedeny úpravy, které by mohly být významné z hlediska vlivu koncepce na lokality soustavy Natura 2000 v působnosti Krajského úřadu. Ostatní složky ochrany životního prostředí: Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, 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 a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů nemá k návrhu regulačního plánu K8 RD Kamenice pro veřejné projednání připomínky. Odbor dopravy: Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci 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 regulačního plánu K8 RD Kamenice pro veřejné projednání nemá připomínky. Odbor kultury a památkové péče: Odbor kultury a památkové péče Krajského úřadu Středočeského kraje z hlediska státní památkové péče k návrhu regulačního plánu K8 RD Kamenice pro veřejné projednání nemá připomínky.	roku, záleží tedy na situaci, charakteru území a záměru. Biologické hodnocení musí dát příslušnému orgánu jednoznačnou odpověď, zda zamýšlený zásah bude mít vliv na místní biotu a jak tento vliv bude významný z hlediska ochrany přírody a krajiny. Jednotlivé záměry nejsou povolovány návrhem tohoto regulačního plánu, ale budou předmětem až navazujících povolovacích procesů. Proto je nutné uplatnit požadavek na biologický průzkum a následně i např. na biologické hodnocení poté, co stavebník nebo stavebníci požádají i vydání příslušných stavebních povolení. RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace. RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace. RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.
04 / MĚSTSKÝ ÚŘAD ŘÍČANY, ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, 106679/2024/MURI/OŽP/01460 / 10.5.2024 Na základě oznámení Obecního úřadu Kamenice o novém veřejném projednání návrhu regulačního plánu K8 RD Kamenice, vydává MěÚ v Říčanech,	

odbor životního prostředí, k návrhu toto stanovisko: Zemědělský půdní fond: Orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušný podle ust. § 13 a § 15 zákona ČNR č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů: dle § 5 odst.2 zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, orgány ochrany zemědělského půdního fondu uplatňují stanoviska k územně plánovací dokumentaci a k návrhu vymezení zastavěného území z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu. Dle § 17a zákona je tímto orgánem Krajský úřad Středočeského kraje, Zborovská 11, Praha 5. Ochrana lesa: Orgán státní správy lesů příslušný dle ust. § 48 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů: bez připomínek. Myslivost: Orgán státní správy myslivosti příslušný podle ust. § 60 a § 67 zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů: bez připomínek. Ochrana přírody a krajiny: Orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle § 76 a § 77 zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů: bez připomínek. Zvláště chráněné druhy – stanovisko uplatněno KÚSK. Odpadové hospodářství: Orgán odpadového hospodářství příslušný podle § 126 písm. k) zák. č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů: bez připomínek. Ochrana ovzduší: Orgán ochrany ovzduší příslušný podle § 27 odst. 1 písm. f) zák. č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší): bez připomínek. Vodoprávní úřad: Vodoprávní úřad příslušný podle § 106 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů: bez připomínek.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace. RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace. RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace. RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace. RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace. RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace. RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.
05 / MO / MO 383137/2024-1322 / 9.5.2024 Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.

písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 67 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona. Souhlasí s částmi řešení, které byly od posledního veřejného projednání změněny. Navržené změny nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany. Odůvodnění: Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešené ÚPD, při dodržení ustanovení § 175 stavebního zákona, připomínky. V posuzované ÚPD jsou respektovány a zapracovány zájmy Ministerstva obrany v souladu s uplatněnými požadavky MO k návrhu zadání ÚPD.	
06 / MPO / MPO 35534/2024 / 9.4.2024 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 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydáváme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci toto stanovisko: s návrhem regulačního plánu K8 Kamenice souhlasíme bez připomínek. Odůvodnění: Území řešené regulačním plánem leží mimo dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů či chráněná ložisková území. Z toho důvodu není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.

Na základě ust. § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, který zavádí tzv. přechodné období do 30.6.2024 včetně, kdy se ve věcech územního plánování postupuje podle dosavadní právní úpravy, a následně dle metodického pokynu MMR a dle ust. § 323 odst. 9 stavebního zákona, kdy se rozpracované územně plánovací dokumentace po veřejném projednání a po opakovaném veřejném projednání dokončí podle dosavadní právní úpravy, a dále tedy dle ust. § 67 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), proběhlo nové veřejné řízení o návrhu regulačního plánu K8 Kamenice dne 10.5.2024, v rámci kterého byla uplatněny námitky a připomínky, ke kterým dále pořizovatel připravil návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vypořádání připomínek a k tomuto si vyžádal **STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ K NÁVRHU ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A K NÁVRHU VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH BĚHEM OPAKOVANÉHO VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ** návrhu regulačního plánu s tímto dále uvedeným vyhodnocením:

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyn pro úpravu dokumentace změny
01 / KHS / KHSSC 44678/2024 / 17.6.2024 Na základě žádosti obecního úřadu Kamenice, Ringhofferovo náměstí 434, Olešovice 251 68 Kamenice, - posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze jako dotčený správní úřad podle § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258“), místně příslušný dle ustanovení § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a věcně příslušný podle ust. § 10 správního řádu a podle ust. § 82 odst. 1 a 2 písm. i) zákona č. 258, posoudila předložený „Stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vypořádání připomínek k návrhu regulačního plánu K8 RD Kamenice“, v rozsahu právní úpravy provedené § 30 zákona č. 258 a na základě § 334a odst. 1 a 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, k němu v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) ve spojení s § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů („stavební zákon“), vydává toto stanovisko: s předloženým návrhem rozhodnutí o námitkách a k návrhu vypořádání připomínek k návrhu regulačního plánu K8 RD Kamenice se souhlasí. Odůvodnění:	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.

KHS dne 03.06.2024 do datové schránky obdržela žádost o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vypořádání připomínek k návrhu regulačního plánu K8 RD Kamenice, během nového veřejného řízení (dále jen „návrh“). K novému veřejnému projednání návrhu regulačního plánu k novému veřejnému projednání K8 RD Kamenice se KHS vyjadřovala souhlasným stanoviskem č.j. KHSSC 29136/2024, spis. značka S-KHSSC 25684/2024 ze dne 22.04.2024 bez podmínek. V dokumentaci návrhu řešeného regulačního plánu bude opraveno, že navrhovaná trafostanice bude dvou-trafová 2x630 kVA z důvodu rozvojové lokality v těsné blízkosti Prahy a předpokládání vysoké míry elektromobility a tím považuje pořizovatel umístění trafostanice s vyšším výkonem. Pozemek parc. č. 328/233, k.ú. Štířín je a bude součástí řešeného území regulačního plánu „K8 RD Kamenice“, regulační plán v rámci řešeného území navrhuje 43 rodinných domů pro individuální trvalé bydlení. Na straně 7 bude uvedena jednoznačná výměra rozsahu RP K8 RD Kamenice 50838 m² v dělení plochy stavebních pozemků pro bydlení, pro technickou infrastrukturu a pro dopravní infrastrukturu a veřejná prostranství. Ponechání beze změny stanovenou etapizaci. Upozorňujeme na nutnost dodržení hygienického limitu z provozu trafostanice pro chráněný venkovní prostor stavby, případně chráněný vnitřní prostor. Upozorňujeme na nutnost dodržení hygienického limitu pro chráněný venkovní prostor staveb, případně chráněný vnitřní prostor staveb. Po posouzení z hlediska požadavků ochrany veřejného zdraví konstatuje KHS, že v předloženém „návrhu“ dle § 77 zákona č. 258, je v souladu se zájmy chráněnými orgány ochrany veřejného zdraví, proto se s ním souhlasí.

J. ÚDAJE O POČTU LISTŮ REGULAČNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ

Textová část odůvodnění Komplexního řešení RP obsahuje 157 číslovaných stran a 2 titulní listy.

Grafická část odůvodnění Komplexního řešení RP je vyhotovena pro řešené území na podkladu platné katastrální mapy v měřítku 1 : 500 a obsahuje:

- B.2.1. Koordinační výkres, A1
- B.2.2. Širší vztahy; A1
- B.2.3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu; A1
- B.2.4 Soutisk Komplexního řešení s DI a TI (dopravní a technickou infrastrukturou), A1

Praha,08/2024

Ing. Arch. Jaroslav Sixta