



REGULAČNÍ PLÁN K8 RD KAMENICE

Část IV. - Zdůvodnění změn RP

dle usnesení ZO KAMENICE

ze dne 1. 11. 2023

č.ú. 4/8/ZOK/2023/Veřejný



ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ ZMĚN RP DLE USNESENÍ ZO KAMENI ZE

DNE 1.11.2023

Na základě požadavku obce resp. dle usnesení Zastupitelstva obce Kamenice z veřejného projednání č. 4/8/ZOK/2023/Veřejný a 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 dokumentace:

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 3,1-4,0 m na vozovku šířky 5,0 m 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 Spoje (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 západním, tj. na pozemky investora. Tím se rozšíří prostor zeleně na východní straně ulice o 2 m na cca 3,5 m a umožní se tak zachování ploch zeleně před stávající zástavbou RD. a jejich začlenění do veřejného prostoru ulice. Zeleň na západní 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. Nárožní byl nově rozšířen veřejný prostor této ulice na 12 m. Ulice nyní veřejně zahrnuje pozemky obce a pozemky investora, na které byla ulice rozšířena. Zůstává zachován pás 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 zeleně tvoří 7,38 % řešeného území.

5) Prověřit 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.

Přílohy: 1) Usnesení 8. Zastupitelstva obce Kamenice ze dne 1.10.2023 č.4/8/ZOK/2023/Veřej
2) Pokyn pořizovatele č. 4 pro zpracování dokumentace regulačního plánu K8



Obec Kamenice

U S N E S E N Í

8. Zastupitelstva obce Kamenice

konaného dne 1.11.2023

číslo usnesení 4/8/ZOK/2023/Veřejný

PROTINÁVRH - Nevydání regulačního plánu K8

I. Zastupitelstvo obce Kamenice bere na vědomí

projednaný návrh regulačního plánu pro lokalitu K8 RD KAMENICE dle přílohy tohoto materiálu

II. Zastupitelstvo obce Kamenice nevydává

regulační plán K8 RD KAMENICE

III. Zastupitelstvo obce Kamenice vrací

Návrh regulačního plánu pořizovateli i zpracovateli k dopracování a opakovanému veřejnému projednání s těmito dále uvedenými požadavky na změny v jeho obsahu:

- 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 odvodnění
- Upravit parcelaci tak, aby ulice Na Spoje (pozemek ve správě Pozemkového úřadu) byla v celé šíři cca 10 m veřejným prostranstvím s možností umístění zeleně.
- Upravit parcelaci tak, aby na severním okraji území K8, kde se dotýká ulice Návršní bylo vyčleněno veřejné prostranství v šíři 12 m, do kterého bude zahrnuta stávající plocha obecního pozemku
- Upravit textovou část regulačního plánu podle nové parcelace v oblasti výpočtů všech koeficientů, především veřejného prostranství a zeleně.
- Prověřit a případně upravit šířky navržených komunikací v místech přeložky vzdušného vedení VN do podzemního vedení z pohledu rozložení ochranných pásem jednotlivých sítí.

v.r. Ing. Pavel Čermák
Starosta

v.r. Ing. Petr Valášek
První místostarosta



Obecní úřad Kamenice

Ringhofferovo náměstí 434, Olešovice 251 68 Kamenice

Dne: **2.1.2024**

Ing. arch. Jaroslav Sixta

U Bulhara 1611/3

110 00 Praha 1

odesláno na: jaroslavsixta0@gmail.com

Pokyn pořizovatele č. 4 pro zpracování dokumentace regulačního plánu „K8“

Na základě ustanovené § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), Vám tímto zasíláme

pokyn pořizovatele č. 4

po zpracování návrhu regulačního plánu „K8“ pro **NOVÉ** veřejné projednání dle ust. § 69 odst. 3 stavebního zákona.

- 1. Dne 1.11.2023 Zastupitelstvo obce Kamenice nepřijalo návrh pořizovatele na vydání regulačního plánu pro lokalitu „K8“ ve správním území obce Kamenice, a naopak přijalo usnesení č. 4/8/ZOK/2023 ve znění dle přílohy č. 1 tohoto pokynu.**
- 2. Toto usnesení přijaté dle ust. § 69 odst. 3 stavebního zákona je závazným projevem vůle zastupitelů v jejich samostatné působnosti a pořizovatel i projektant jej musí respektovat, žádám tedy o úpravu dokumentace dle dále uvedených požadavků přijatého usnesení:**
 - 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 odvodnění.
 - 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.
 - Upravit parcelaci tak, aby na severním okraji území K8, kde se dotýká ulice Návršní bylo vyčleněno veřejné prostranství v šíři 12 m, do kterého bude zahrnuta stávající plocha obecního pozemku.
 - Upravit textovou část regulačního plánu podle nové parcelace v oblasti výpočtů všech koeficientů, především veřejného prostranství a zeleně.
 - Provéřít a případně upravit šířky navržených komunikací v místech přeložky vzdušného vedení VN do podzemního vedení z pohledu rozložení ochranných pásem jednotlivých sítí.
- 3. Dokumentace regulačního plánu bude upravena do podoby „pro nové veřejné projednání“. Je zde rozdíl oproti opakovanému veřejnému projednání, o kterém rozhoduje pořizovatel poté, co usoudí, že změny vyvolané návrhem rozhodnutí o námitkách nebo vypořádáním připomínek jsou podstatné, a opakované veřejné projednání se děje pouze v rozsahu prováděných úprav od veřejného projednání, zde se jedná o nové veřejné projednání v plném rozsahu řešeného územní daného regulačního plánu.**



Obecní úřad Kamenice

Ringhofferovo náměstí 434, Olešovice 251 68 Kamenice

4. Do kap. A. odůvodnění regulačního plánu bude vložen tento text, který bude navazovat na odstavce stávající: „Dne 1.11.2023 Zastupitelstvo obce Kamenice projednalo návrh pořizovatele na vydání regulačního plánu pro lokalitu K8 ve správním území Obce Kamenice coby opatření obecné povahy dle části šesté správního řádu. Bohužel, rozhodlo se nevydat předložený návrh regulačního plánu a přijalo usnesení č. č. 4/8/ZOK/2023 v tomto znění: „I. Zastupitelstvo obce Kamenice bere na vědomí projednaný návrh regulačního plánu pro lokalitu K8 RD KAMENICE dle přílohy tohoto materiálu, II. Zastupitelstvo obce Kamenice nevydává regulační plán K8 RD KAMENICE, III. Zastupitelstvo obce Kamenice vrací návrh regulačního plánu pořizovateli i zpracovateli k dopracování a opakovanému veřejnému projednání s těmito dále uvedenými požadavky na změny v jeho obsahu: 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 odvodnění. 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. 3) Upravit parcelaci tak, aby na severním okraji území K8, kde se dotýká ulice Návršní bylo vyčleněno veřejné prostranství v šíři 12 m, do kterého bude zahrnuta stávající plocha obecního pozemku. 4) Upravit textovou část regulačního plánu podle nové parcelace v oblasti výpočtů všech koeficientů, především veřejného prostranství a zeleně. 5) Provéřít a případně upravit šířky navržených komunikací v místech přeložky vzdušného vedení VN do podzemního vedení z pohledu rozložení ochranných pásem jednotlivých sítí.“, kdy toto usnesení je pro pořizovatele i pro projektanta závazné. Na základě tohoto usnesení vydal dne 2.1.2024 pořizovatel pokyn č. 4 a vyzval projektanta k vyhotovení dokumentace návrhu regulačního plánu pro lokalitu „K8“ pro nové veřejné projednání dle ust. § 69 odst. 3 stavebního zákona.“.
5. S ohledem na rozsah požadavků navrhujeme jako termín pro odevzdání dokumentace datum do 2 měsíců od vydání tohoto pokynu, tedy do 4.3.2024 do 9:00, kdy by si dokumentaci návrhu regulačního plánu převzal v budově pořizovatele, tedy Obecního úřadu Kamenice, zástupce pořizovatele a následně by bylo vypsáno nové veřejné projednání návrhu tohoto regulačního plánu.

S poděkováním a pozdravem,

Ing. arch. Radek Boček, v.r.

Zástupce pořizovatele

Přílohy:

- vypořádání stanovisek dotčených orgánů uplatněných během veřejného projednání

Na vědomí:

- Ing. Petr Čermák, starosta obce Kamenice, email: cermak@kamenice.cz
- Mgr. Jakub Lapáček, tajemník Obecního úřadu Kamenice, email: tajemnik@kamenice.cz
- Jaroslav Richter, žadatel o pořízení regulačního plánu, email: jaroslav.richter@popovicky.cz



Obec Kamenice

U S N E S E N Í

8. Zastupitelstva obce Kamenice

konaného dne 1.11.2023

číslo usnesení 4/8/ZOK/2023/Veřejný

PROTINÁVRH - Nevydání regulačního plánu K8

I. Zastupitelstvo obce Kamenice bere na vědomí

projednaný návrh regulačního plánu pro lokalitu K8 RD KAMENICE dle přílohy tohoto materiálu

II. Zastupitelstvo obce Kamenice nevydává

regulační plán K8 RD KAMENICE

III. Zastupitelstvo obce Kamenice vrací

Návrh regulačního plánu pořizovateli i zpracovateli k dopracování a opakovanému veřejnému projednání s těmito dále uvedenými požadavky na změny v jeho obsahu:

- 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 odvodnění
- 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.
- 3)** Upravit parcelaci tak, aby na severním okraji území K8, kde se dotýká ulice Návršní bylo vyčleněno veřejné prostranství v šíři 12 m, do kterého bude zahrnuta stávající plocha obecního pozemku
- 4)** Upravit textovou část regulačního plánu podle nové parcelace v oblasti výpočtů všech koeficientů, především veřejného prostranství a zeleně.
- 5)** Provéřit a případně upravit šířky navržených komunikací v místech přeložky vzdušného vedení VN do podzemního vedení z pohledu rozložení ochranných pásem jednotlivých sítí.

v.r. Ing. Pavel Čermák
Starosta

v.r. Ing. Petr Valášek
První místostarosta