

# Souborné stanovisko

ke konceptu zóny územního plánu Týnec nad Sázavou

## "Centrum občanské vybavenosti"

Objednatelem konceptu územního plánu zóny "Centrum občanské vybavenosti" a následného územního plánu zóny je město Týnec nad Sázavou.

Pořizovatelem konceptu ÚPZ a územního plánu zóny je MěÚ Týnec nad Sázavou, odbor výstavby.

Pořizovatel oznámil projednání konceptu ÚPZ "Centrum občanské vybavenosti" veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úřední desce MěÚ Týnec nad Sázavou dne 11.4.1997 a sejmuta dne 3.6. 1997.

Výklad ke konceptu ÚPZ byl proveden zhotovitelem ing. arch. Vokrouhleckou pro dotčené orgány státní správy a orgány a organizace hájící veřejné zájmy města dne 12.5.1997.

Projednání konceptu ÚPZ "Centrum občanské vybavenosti" bylo provedeno v souladu s vyhláškou č. 84/1976 Sb. ve znění vyhlášky č. 377/1992 Sb. Podle dohody pořizovatele a objednatele konceptu ÚPZ s nadřízeným orgánem územního plánování, t.j. referátem regionálního rozvoje OKÚ Benešov byly splněny požadavky uvedené v § 24 odst. zhora uvedené vyhlášky.

Podle ustanovení zákona o obcích přísluší schválení ÚPZ "Centrum občanské vybavenosti" městskému zastupitelstvu Týnec nad Sázavou.

Koncept ÚPZ byl projednán s orgány města, státní správy, státní správy a s veř, které mohly svá stanoviska zaslat nejpozději do 28.května 1997 na MěÚ Týnec nad Sázavou, odbor výstavby.

Došly tyto připomínky:

OKÚ referát dopravy - Připojení parkoviště ze silnice II/106 Jílovské, řešit pouze s pravým odbočením. Výjezdy z parkoviště mohou být oběma směry.

Řešení - Vjezd a výjezd z parkoviště bude řešen do silnice II/107 Pražské.

SÚS - Připojení na parkoviště lze realizovat pouze s pravým odbočením při vjezdu na parkoviště. Doporučuje výjezd u penzionu, to jest na silnici II/107.

Řešení - doporučení bylo přijato.

OHS - Z hygienického hlediska není umístění parkoviště vhodné vzhledem k navrženým bytům v domě s pečovatelskou službou. Lze souhlasit za předpokladu zabezpečení parkoviště např. ve zděném objektu.

Řešení - Parkoviště bude realizováno max. dvoupodlažní, stavebně oddělené od sousedních prostorů.

RZ - Požaduje, aby do návrhu zóny byla navržena nová kabelová trafostanice na pozemku vedle schodů k nádraží.



Řešení - ZZ s lokalizací TR nesouhlasí. Projektant dořeší umístění TR s RZ Benešov.

Pan Zadražil - nesouhlasí s volným průchodem přes svůj pozemek, má s pozemkem jiné záměry.

Řešení - průchod přes pozemek pana Zadražila nebude realizován.

Pan Janeček - v místě uvažovaného parkoviště navrhuje vícepodlažní budovu občanského vybavení. V místě navrhované obchodně administrativní budovy, penzionu a zahradnictví požaduje větší využití pozemků.

Řešení - ZZ trvá na vícepodlažním parkovišti. ( Realizace budovy dle požadavku pana Janečka není možná z hlediska odstupových vzdáleností staveb.)

S větší využitím pozemků v místě adm. budovy, penzionu a zahradnictví ZZ souhlasí.

Pan Karmazín - požaduje -

a) zajištění příjezdu k parcele 3080/23, variantně z ulice Jílovské, s návrhem na odkoupení části sousedícího pozemku do soukromého vlastnictví.

Řešení - příjezd k parcele je v současné době zajištěn a, neuvažuje se o jeho zrušení, návrh ÚPZ respektuje současný stav.

b) prostorové a protihlukové oddělení parkoviště od mého pozemku.

Řešení - bude předmětem územního a stavebního řízení.

Pan Bartl - požaduje zařadit celý pozemek 3089/14 do ploch pro výstavbu.

Řešení - ZZ souhlasí. Jedná se o proluku vhodnou k zastavění.

Pan Vrtiška - požaduje zařadit do návrhu plochy pro přístavbu, parkoviště, chodník u restaurace a prodejní místnost.

Řešení - ZZ souhlasí s výjimkou prodejní místnosti, která by byla již mimo souvislou zástavbu a nesplňovala by regulativy v daném území.

Pánové Vanžura a Tengler - požadují zařadit celý pozemek 3089/18 do ploch pro výstavbu.

Řešení - ZZ souhlasí. Pozemek je vhodný pro zástavbu.

Připomínka rady města Týnce - rada navrhuje mansardové střechy v Pěší ulici.

Řešení - ZZ návrh přijímá, v Pěší ulici budou budou prováděny mansardové střechy.

Po vyhodnocení došlých připomínek se pro vyhotovení ÚPZ "Centrum občanské vybavenosti" stanoví následující závazné požadavky -

- Výsledný návrh bude obsahovat textovou a grafickou část dle Stavebního zákona č.50/1976 v úplném znění, které bude platné od 1.7.1998, konkrétně jeho přílohy č.2, část III.



## 1. Textovou část

- A Základní údaje
- B Řešení regulačního plánu
- C Závaznou část ve formě regulativů

Regulační prvky jsou stanoveny v konceptu ÚPZ a budou respektovány i v návrhu ÚPZ. Stavby v Pěší ulici nesmějí mít více než tři nadzemní podlaží s tím, že výška zástavby se bude snižovat od středu ke krajům ulice. Ve druhém a třetím podlaží lze umístit bytové jednotky.

## 2. Grafickou část

- A Hlavní výkres v měřítku 1:500
- B Další výkresy - prostorové uspořádání v měřítku 1:500
  - pohledy na stavby v měřítku 1:500
  - situace technické infrastruktury v měřítku 1:500
  - vymezení pozemků veřejně prospěš. staveb-  
stavba centrální komunikace pro pěší včetně ploch okrasných  
záhonů a parkovací plochy tak jak byly navrženy urban. studií.
  - návrh řešení dopravy - řešení centrální  
komunikace pro pěší spojující sídliště se starým městem a  
zásobovací komunikace pro současnou i zamýšlenou občanskou  
vybavenost.

## 3. Doložku civilní obrany

Návrh souborného stanoviska vypracoval pořizovatel, odbor výstavby MěÚ v Týnci nad Sázavou ve spolupráci s městem Týnec nad Sázavou a referátem regionálního rozvoje OkÚ Benešov. Souborné stanovisko schválilo městské zastupitelstvo při svém veřejném zasedání dne 22.6.1998.

.....  
za pořizovatele

Jan Staněk  
ved. odboru výstavby

.....  
zástupce starosty

Ing. Ladislav Žížala



.....  
starosta města Týnce n.S

Zdeněk Březina

OkÚ RRR

*[Handwritten signature]*