

č.01 nevyžadují návrh nových inženýrských sítí. Lokality změny č.01 je možné napojit na síťové, resp. účastnické rozvaděče SR9, resp. ÚR 9/2, 9/3, 9/5, 9/8, 24, 28. Koncepce zásobování telekomunikačními rozvody zůstává platná; nevznikají požadavky na vymezení nových veřejně prospěšných staveb. Detailní návrh doplnění telekomunikačních rozvodů v oblasti lokalit změny č.01 bude zpracován až v rámci podrobnější dokumentace (regulační plán, DUR, ...apod.).

## N. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A ZÁJMY

*Nově zařazená kapitola pro potřebu lokalit změny č.01*

Změna č.01 územního plánu sídelního útvaru Jevany nevyvolává potřebu specifikace nových veřejně prospěšných staveb (viz výše uvedené kap. G.02, H.01, H.02, I.01, I.02, J.01).

Lokality změny č.01 ÚPN SÚ Jevany se nacházejí uvnitř zastavěného území a vymezení nezbytných souvisejících veřejně prospěšných staveb je plně pokryto specifikací bodů A.3, A.4, A.5, A.6 a A.7 přílohy č.II obecně závazné vyhlášky č.1/2000, kterou se vyhláší závazná část územního plánu sídelního útvaru Jevany.

Z přílohy č.II obecně závazné vyhlášky č.1/2000 se tímto vypouští (nadále se nepoužije) bod: B.3 – Záchytné parkoviště Jevany /TV/ - části pozemků č. 98/5 a 90/1; uvedené pozemky jsou dle změny č.01 ÚPN SÚ Jevany součástí lokality 01.1 určené pro specifické bydlení BI.1;

V rámci změny č.01 ÚPN SÚ Jevany není navrhována žádná veřejně prospěšná stavba nadmístního významu ani žádné veřejně prospěšné opatření.

V rámci změny č.01 ÚPN SÚ Jevany nejsou navrhovány plochy pro asanační opatření.

Vzhledem k uvedeným skutečnostem není do elaborátu změny č.01 ÚPN SÚ Jevany zařazen výkres: VI. – Veřejně prospěšné stavby.

## R. REGULATIVY PRO FUNKČNÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ OBJEKTŮ

*Nově zařazená kapitola pro potřebu změny č.01*

Obecně závazná vyhláška obce Jevany č.1/2000 o závazných částech územního plánu sídelního útvaru zůstává v platnosti;

Regulativy využití území a prostorového uspořádání objektů se upravují v následujícím rozsahu:

*Příloha I. obecně závazné vyhlášky obce Jevany č. 1/2000*  
**CHARAKTERISTIKA FUNKČNÍHO VYUŽITÍ SKLADEBNÝCH ÚZEMNÍCH PRVKŮ:**

*znění regulativu plochy BI se doplňuje tučně vyznačeným textem:*

### **I.02. Bydlení individuální**

BI

#### **A. Dominantní činnost:**

Obytná – plochy nízkopodlažní obytné zástavby – *individuální rodinné domy o max. 2 nadzemních podlažích s podkrovím. U nových objektů jsou podmínkou vestavěné garáže, případně garáže na vlastním pozemku.*

- B. Přijatelné činnosti:  
individuální rekreace, ubytovací, sociální, maloobchodní služby obyvatelstvu (**kromě velkoobchodu**), **zařízení péče o děti v předškolním věku**, domácí výroba, penzióny se zajištěným parkováním vozidel hostů na vlastním pozemku, lokální maloobchod a stravovací zařízení, hygienické služby a relaxační zařízení, nezávadná řemeslná výroba, drobné chovatelství a pěstitelství - pro potřebu obyvatel zóny (vliv činností provozovaných na těchto plochách nesmí negativně ovlivnit pozemky souseda sloužící nebo určené k bydlení nebo rekreaci).
- C. Nepřijatelné činnosti:  
Všechny druhy výrobních činností, které hlukem, prachem, exhalacemi přímo nebo druhotně narušují pozemky souseda; dopravní terminály a centra dopravních služeb.

**nově se zařazuje znění regulativu plochy BI.1:**

**I.02.a Bydlení individuální specifické – U vily Olga**

**BI.1**

- A. Dominantní činnost:  
Obytná – plochy nízkopodlažní obytné zástavby na pozemcích o výměře 2500 m<sup>2</sup> a vyšší – *individuální rodinné domy o max. 2 nadzemních podlažích nebo jednom podlaží s podkrovím. Urbanistická koncepce využití lokality a objemové řešení novostaveb bude respektovat působení objektu vily Olga jako lokální dominanty. U nových objektů jsou podmínkou vestavěné garáže, případně garáže na vlastním pozemku.*
- B. Přijatelné činnosti:  
individuální rekreace, ubytovací, sociální, maloobchodní služby obyvatelstvu (kromě velkoobchodu), zařízení péče o děti v předškolním věku, domácí výroba, penzióny se zajištěným parkováním vozidel hostů na vlastním pozemku, lokální maloobchod a stravovací zařízení, hygienické služby a relaxační zařízení, nezávadná řemeslná výroba, drobné chovatelství a pěstitelství - pro potřebu obyvatel zóny (vliv činností provozovaných na těchto plochách nesmí negativně ovlivnit pozemky souseda sloužící nebo určené k bydlení nebo rekreaci).
- C. Nepřijatelné činnosti:  
Všechny druhy výrobních činností, které hlukem, prachem, exhalacemi přímo nebo druhotně narušují pozemky souseda; dopravní terminály a centra dopravních služeb.

**znění regulativu plochy BI se doplňuje tučně vyznačeným textem:**

**I.03 Bydlení na zalesněných pozemcích**

**BI**

- A. Dominantní činnost  
Obytná – objekty nízkopodlažní obytné zástavby (*individuální rodinné domy o max. 2 nadzemních podlažích s podkrovím. U nových objektů jsou podmínkou vestavěné garáže, **případně garáže na vlastním pozemku***) na původně zalesněných pozemcích. Zastavěná a zpevněná plocha pozemku nesmí u novostaveb přesáhnout 10% výměry pozemku (výjimečně 12% - u pozemků o výměře do 1000 m<sup>2</sup>). Souvislá spojitá zastavěná a zpevněná plocha (odlesnění) nesmí u novostaveb přesáhnout 220 m<sup>2</sup>. **Vlastníci lesních pozemků již zastavěných obytnými stavbami nebo určených schváleným územním plánem k obytné zástavbě mohou využít možnost vyjmout celý pozemek z PUPFL. Kácení stromů však nadále podléhá dohledu obecního úřadu a příslušných orgánů ochrany životního prostředí s cílem zamezit odlesnění pozemků a zachovat stávající charakter zástavby na zalesněných pozemcích.**

- B. Přijatelné činnosti:  
ubytovací, rekreační a maloobchodní služby obyvatelstvu (**kromě velkoobchodu**), **zařízení péče o děti v předškolním věku**, lokální stravovací zařízení (za předpokladu zajištění parkování vozidel uživatelů v rámci pozemku, zcela výjimečně na vyhrazených veřejných plochách a komunikacích), hygienické služby a relaxační zařízení, nezávadná řemeslná výroba nezpůsobující hluk nad 50 dB ani jiné hygienické závady, drobná pěstitelská a chovatelská činnost pro potřeby obyvatel zóny (za předpokladu, že svým provozem negativně neovlivní pozemek souseda nebo lesní porosty).
- C. Nepřípustné činnosti:  
Všechny druhy výrobních i jiných činností, které hlukem, prachem, emisemi přímo nebo druhotně ovlivňují nad přípustnou mez pozemky souseda (výrobní a skladová zařízení, dopravní terminály apod.), činnosti s negativním vlivem na lesní porosty a nové rekreační či sportovní stavby.

*Příloha IV. obecně závazné vyhlášky obce Jevany č. 1/2000*  
**ZÁSADY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A ARCHITEKTONICKÉHO ŘEŠENÍ OBJEKTŮ**

znění prostorových regulativů se upravuje a doplňuje tučně vyznačeným textem:

1. Dostavby a úpravy ve stávající zástavbě:  
Ve stávající zástavbě sídla, která si dosud zachovala charakter venkovských usedlostí, lze realizovat dostavby a úpravy jen při dodržení následujících podmínek:
  - a) zásadně dodržovat tradiční sedlový, **pultový**, eventuálně valbový typ střechy (i v případech dostavby objektu);
  - b) přestavby, dostavby či případné asanace objektů provádět tak, aby nedošlo k narušení uliční fronty;
  - c) zásadně nepřekračovat dvoupodlažní hladinu zástavby;
  - d) při eventuální dostavbě nebo nové výstavbě dbát přiměřeného hmotového rozsahu objektu dle kontextu okolní zástavby;
  - e) šikmé střechy nesmí být při přestavbách a dostavbách zaměňovány za ploché (ploché střechy je možné v odůvodněných případech měnit za střechy šikmé – sedlové, valbové, **pultové**, apod.);
  - f) směr hřebene **střechy** (pokud není zpracován regulační plán) je nutno podřídit kontextu okolní zástavby;
  - g) nová zástavba nebo přestavby objektů ve čtvrti „Dubina“ musí respektovat charakter funkcionalistické zástavby této čtvrti. Na plochách označených regulativem „BL“ je proto možné situovat novostavby s plochými obytnými střechami.**
  - h) v lokalitě „U vily Olga“ (na plochách individuálního specifického bydlení „BI.1“ dle změny č.01 ÚPNSÚ Jevany) je možné stanovit objemové regulativy odlišně od výše uvedených bodů a) nebo e) – za předpokladu, že upřesňující regulativy budou stanoveny formou územní studie nebo regulačního plánu pro celou lokalitu. Hmotové řešení nových staveb bude respektovat dominantu vily Olga.**
2. Výstavba na volných plochách mimo zastavěné území:  
Výstavba na volných plochách mimo současně zastavěné území se bude realizovat na plochách určených k tomuto účelu územním plánem. **Minimální velikost nových pozemků pro obytnou zástavbu činí 1500 m<sup>2</sup> (na plochách „BL“ 3000 m<sup>2</sup>) – pokud**

není regulativem konkrétní plochy v příloze I. stanoveno jinak. Maximální podíl zastavěné a zpevněné plochy pozemku činí 22% jeho výměry - pokud není regulativem konkrétní plochy v příloze I. stanoveno jinak. Výjimku z minimální velikosti pozemku může povolit zastupitelstvo obce jen v odůvodněných případech (např. zbytková část po přeparcelaci území, členitost území, apod.) – pouze však do 80% stanovené velikosti pozemku. Cílem je zachování **charakteru a vysokého standardu rezidenčních ploch obce.**

Nová výstavba musí respektovat tyto požadavky:

- a) objekty musí dodržet **max. výškovou hladinu zastavění v souladu s podmínkami stanovenými v regulativu příslušné plochy funkčního využití;**
- b) garáže vestavěné do objektu **nebo na vlastním pozemku.**