



# MĚSTO CHÝNĚ

## ZASTUPITELSTVO MĚSTA

Hlavní 200, 253 03 Chýně; okres Praha-západ, kraj Středočeský, IČO 00241296

Tel.: 739 001 324; e-mail: [mu@chyne.cz](mailto:mu@chyne.cz); <https://www.chyne.cz>; IDS: *bvpbrux*

čj.: 453/MBc/26/Ch

V Chýni dne: 19. února 2026

Vyřizuje: **Ing. Vich, PRISVICH, s.r.o.**

tel. 241444053, mobil 606638956

## Opatření obecné povahy č. 1/2026/OOP

### REGULAČNÍ PLÁN RP1 CHÝNĚ – POD HOROU

\*\*\*\*\*

**Zastupitelstvo města Chýně**, příslušné podle ustanovení § 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“), za použití ustanovení § 86 odst. 1 stavebního zákona, § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**správní řád**“), ve spojení s § 72 odst. 2 a přílohy č. 9 stavebního zákona, **svým usnesením č. UZ-33-2/26 ze dne 18. února 2026**

**v y d á v á**

### **regulační plán RP1 Chýně – Pod Horou**

(dále také jen „**regulační plán**“ či „**RP Pod Horou**“), jehož územně plánovací dokumentaci zhotovila společnost MS plan s.r.o., IČO 16190513, projektantem Ing. arch. Alexandrem Vernerem, autorizovaným architektem ČKA 05423, **ve formě opatření obecné povahy č. 1/2026/OOP** podle § 73 odst. 1 stavebního zákona.

**Regulační plán v řešeném území**, vymezeném v kapitole A „Vymezení řešeného území“ textové části regulačního plánu, **stanovuje podrobné podmínky** pro vymezení a využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, včetně jejich napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, a urbanistických a architektonických podmínek, pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury, a dále pro ochranu hodnot, charakteru území a krajinného rázu, a pořadí provádění změn v území, **vymezuje** veřejně prospěšné stavby a stavby domů pro dostupné nájemní bydlení, a **je závazný pro rozhodování v území** a další změny v území podle § 73 odst. 2 stavebního zákona, jak je uvedeno v jeho **textové a grafické části** takto:

#### **1. Textová část A regulačního plánu RP1 Chýně – Pod Horou obsahuje kapitoly**

- A. Vymezení řešené plochy.
- B. Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků.
- C. Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb.
- D. Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury.
- E. Podrobné podmínky pro ochranu hodnot, charakteru území a krajinného rázu.
- F. Podmínky pro příznivé životní prostředí a zelenou infrastrukturu, včetně vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability.

- 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.
- H. Stanovení pořadí změn v území (etapizace).
  - I. Podmínky pro požární ochranu.
  - J. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví.
- K. Stanovení požadavků na výstavbu odchýlně od prováděcího právního předpisu.
- L. Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků.
- M. Vymezení záměrů, pro které je uzavření plánovací smlouvy podmínkou pro rozhodování.
- N. Vymezení záměrů, pro které je realizace architektonické nebo urbanistické soutěže podmínka pro rozhodování.
- O. Vymezení staveb domů pro dostupné nájemní bydlení.
- P. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech.

## 2. Grafická část B regulačního plánu RP1 Chýně – Pod Horou obsahuje výkresy

- B.1 Hlavní výkres, 1 : 1000
- B.2 Hlavní výkres – technická infrastruktura, 1 : 1000
- B.3 Hlavní výkres – dopravní infrastruktura, 1 : 1000
- B.4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, 1 : 1000

## 3. Textová část A a grafická část B regulačního plánu RP1 Chýně – Pod Horou, uvedené pod body 1 a 2, jsou společně nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy č. 1/2026/OOP.

## O d ů v o d n ě n í

Odůvodnění regulačního plánu RP1 Chýně – Pod Horou obsahuje textovou a grafickou část takto:

### A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

1. **Textová část odůvodnění regulačního plánu RP1 Chýně – Pod Horou zpracovaná projektantem v rozsahu části II odst. 1 písm. a) až h) přílohy č. 9 stavebního zákona jako samostatná část regulačního plánu a označená jako „C. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ REGULÁČNÍHO PLÁNU“ je nedílnou součástí tohoto odůvodnění.**
2. **Stručný popis postupu pořízení regulačního plánu [čl. II odst. 1 písm. b) přílohy č. 9 stavebního zákona]**

**Územní plán Chýně**, vydaný dne 26. října 2021 a účinný dne 16. listopadu 2021, ve znění změny č. 1 ÚP Chýně, účinné dne 3. ledna 2023, a změny č. 2 ÚP Chýně, účinné dne 27. prosince 2025 (dále také jen „**ÚP Chýně**“), vymezil podle § 81 odst. 4 stavebního zákona plochu **Chýně – Pod Horou** v katastrálním území Chýně, pro kterou uložil vydání regulačního plánu jako podmínku pro rozhodování v území. Součástí textové části ÚP Chýně, pak bylo **zadání regulačního plánu** s názvem „**RP1 Chýně – U Pod Horou**“, které vymezilo řešené území a stanovilo podmínky pro pořízení a vydání regulačního plánu **z podnětu**.

**Pořízení regulačního plánu RP1 Chýně – Pod Horou z jiného podnětu schválilo Zastupitelstvo města Chýně** svým usnesením č. UZ-22-3/24 **ze dne 17. dubna 2024** v souladu s § 6 odst. 5 písm. a) a § 62 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon č. 183/2006 Sb.**“), **z podnětu společností Czech Investment Fund SICAV, a.s., IČO 02789027, a ČSNF SICAV, a.s., IČO 06561705**, podaným podle § 64 odst. 1 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. ve spojení s § 334a stavebního zákona na Městský úřad Chýně **dne 8. března 2024** pod čj. 668/Ave/24/Ch, které uhradí

veškeré náklady spojené s pořízením regulačního plánu prostřednictvím oprávněné osoby k územně plánovací činnosti a zajistí na vlastní náklady zpracování návrhu regulačního plánu RP1 Chýně – Pod Horou autorizovaným architektem, kterému bude předáno dle stejného usnesení Zastupitelstva města Chýně č. UZ-22-3/24 ze dne 17. dubna 2024 jeho zadání dle ÚP Chýně, upravené Zastupitelstvem města Chýně podle Architektonicko-urbanistické studie lokality Pod horou, vypracované Ing. arch. Michalem Šourkem a schválené předchozím usnesením č. UZ-82-7/23 Zastupitelstva města Chýně ze dne 13. prosince 2023.

**Současně se schválením pořízení regulačního plánu** Zastupitelstvo města Chýně **pověřilo** usnesením č. UZ-23-3/24 ze dne 17. dubna 2024 členku zastupitelstva města **Mgr. Annu Chvojkovou**, starostku města, k tomu, aby spolupracovala s pořizovatelem regulačního plánu jako tzv. „**určený zastupitel**“ ve smyslu stavebního zákona č. 183/2006 Sb. (dále jen „**určený zastupitel**“).

**Pořizovatelem** regulačního plánu byl **Městský úřad Chýně**, který zajistil v souladu s § 6 odst. 2 stavebního zákona splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. prostřednictvím jiných fyzických osob na základě uzavřené smlouvy s právnickou osobou, společností **PRISVICH, s.r.o.**, IČO 27101053, jejíž pracovníci, **Ing. Ladislav Vich**, resp. **Bc. Ladislav Vich, DiS.**, mají osvědčení Ministerstva vnitra o zvláštní odborné způsobilosti v územním plánování č. 800017664 a č. 800062677 a splňují kvalifikační požadavky vzdělání a praxe. **Uzavření trojstranné smlouvy příkazní č. 44005** na pořízení RP mezi příkazcem, městem Chýně, IČO 00241296, příkazníkem, společností PRISVICH, s.r.o., IČO 27101053, oprávněně k výkonu územně plánovací činnosti podle § 24 odst. 1 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., a navrhovatelem, společnostmi Czech Investment Fund SICAV, a.s., IČO 02789027, a ČSNF SICAV, a.s., IČO 06561705, které uplatnily společně podnět na pořízení regulačního plánu RP1 Chýně – Pod Horou, schválila Rada města Chýně usnesením č. UR-121-14/24 ze dne 13. června 2024 podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

**Pořizovatel**, Městský úřad Chýně, **předal zadání RP Pod Horou** podle § 93 odst. 1 stavebního zákona, ve znění, které bylo schváleno usnesením č. UZ-22-3/24 na zasedání Zastupitelstva města Chýně č. 3/2024 dne 17. dubna 2024, navrhovatelům **dne 12. července 2024** (Czech Investment Fund SICAV, a.s.) a **dne 15. července 2024** (ČSNF SICAV, a.s.) pro zpracování návrhu regulačního plánu RP1 Chýně – Pod Horou autorizovaným projektantem navrhovatele, pořizovaného z jejich podnětu a na jejich náklady podle § 63 a § 64 odst. 1 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., za použití § 323 odst. 4 a § 334a odst. 1 a 2 stavebního zákona.

Rozhodnutí o pořízení regulačního plánu RP1 Chýně – Nad Horou a o jeho zadání bylo **zaevidováno v registru územně plánovací činnosti** na základě návrhu pořizovatele čj. 2024/100/Vi ze dne 18. července 2024 na vložení dat do evidence územně plánovací činnosti podle § 162 odst. 6 a 7 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

**Po schválení pořízení regulačního plánu RP1 Chýně – Pod Horou a předání zadání bylo dále postupováno při pořizování regulačního plánu RP1 Chýně – Pod Horou již podle stavebního zákona**, tj. zákona č. 283/2021 Sb., a to s použitím přechodného ustanovení § 323 odst. 1 stavebního zákona, podle kterého se **činnosti při pořizování územně plánovací dokumentace ukončené přede dnem nabytí účinnosti stavebního zákona, tj. před 1. červencem 2024 posuzují podle dosavadních právních předpisů**, tj. podle stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

**Při pořizování a vydávání** regulačního plánu RP1 Chýně – Pod Horou, který **nevyžadoval zpracování variant řešení**, bylo dále postupováno pouze v etapě „**NÁVRH**“, a to již podle současné právní úpravy § 93 odst. 1 a násl. stavebního zákona. Požadavky na regulační plán byly stanoveny v jeho **zadání, které bylo součástí ÚP Chýně** s jeho úpravou provedenou podle požadavků Zastupitelstva města Chýně usnesením č. UZ-22-3/24 ze dne 17. dubna 2024 podle § 64 odst. 1 stavebního zákona č. 183/2006 Sb..

**Návrh regulačního plánu RP1 Chýně – Pod Horou** zhotovila podle předaného zadání v listopadu 2024 společnost **MS plan s.r.o.**, IČO 16190513, projektantem Ing. arch. Alexandrem Verneřem, autorizovaným architektem ČKA 05423, a dne 17. prosince 2024 jej předala pořizovateli.

Po obdržení návrhu RP Pod Horou pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem, starostkou města Mgr. Annou Chvojkovou, vyhodnotil podle § 93 odst. 2 stavebního zákona **soulad návrhu regulačního plánu RP1 Chýně – Pod Horou z 11/2024 s požadavky § 93 odst. 2 stavebního zákona se závěrem, že návrh regulačního plánu RP1 Chýně – Pod Horou splňuje požadavky uvedené v § 93 odst. 2 stavebního zákona**, a to zejména na jeho úplnost, soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, soulad se zadáním a soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Vzhledem k tomu, že **vyhodnocení návrhu regulačního plánu RP1 Chýně – Pod Horou bylo kladné**, přistoupil pořizovatelem k jeho **zveřejnění na národním geoportálu územního plánování** a vystavení k nahlédnutí spolu s oznámením jeho **společného jednání a veřejného projednání** ve lhůtě do 7 dnů podle § 93 odst. 5 stavebního zákona.

**Společné jednání** o návrhu regulačního plánu RP1 Chýně – Pod Horou z 11/2024 se podle § 94 odst. 2 stavebního zákona uskutečnilo ve čtvrtek **dne 16. ledna 2025 od 14:00 hodin** v zasedací místnosti Městského úřadu Chýně, Hlavní 200, Chýně, a jeho konání bylo **oznámeno** dotčeným orgánům, městu Chýně a registrovaným oprávněným investorům (§ 42 odst. 2 stavebního zákona) jednotlivě pořizovatelem oznámením čj. 2941/MBE/24/Ch ze **dne 18. prosince 2024**, spolu s adresami uložení návrhu RP Pod Horou ke zveřejnění v národním geoportálu územního plánování a rovněž na internetu města Chýně a společnosti PRISVICH, s.r.o., způsobem umožňujícím dálkový přístup, podle § 93 odst. 5 písm. a) a b) a § 94 odst. 1 stavebního zákona, s tím, že je možné uplatnit **stanoviska a připomínky** nejpozději do **dne 31. ledna 2025** podle § 94 odst. 3 stavebního zákona. **Společného jednání se nezúčastnil žádný zástupce** přizvaných dotčených orgánů ani oprávněných investorů.

**Veřejné projednání** návrhu regulačního plánu RP1 Chýně – Pod Horou z 11/2024 s jeho **prezentací veřejnosti a odborným výkladem projektanta**, Ing. arch. Alexandra Verner, s **umožněním dotazů veřejnosti**, nařídil pořizovatel po dohodě s určeným zastupitelem, starostkou města Mgr. Annou Chvojkovou, na čtvrtek **dne 16. ledna 2025 od 15:00 hodin** v zasedací místnosti Městského úřadu Chýně, Hlavní 200, Chýně, podle § 96 odst. 2 stavebního zákona. **Místo a dobu konání veřejného projednání** návrhu regulačního plánu RP1 Chýně – Pod Horou oznámil pořizovatel veřejnou vyhláškou čj. 2943/MBE/24/Ch ze **dne 18. prosince 2024**, spolu s oznámením míst, kde je možné do návrhu regulačního plánu nahlížet a poučením o možnosti uplatnění připomínek podle § 97 stavebního zákona. **Pořizovatel zajistil zveřejnění návrhu RP Pod Horou k veřejnému nahlédnutí** ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky, a to **ode dne 19. prosince 2024 do dne 31. ledna 2025**, v listinné podobě u pořizovatele, a způsobem umožňujícím dálkový přístup v elektronické podobě na internetu města Chýně a společnosti PRISVICH, s.r.o., a rovněž, v souladu s § 43 odst. 1 a § 93 odst. 5 písm. a) stavebního zákona, v národním geoportálu územního plánování.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostkou města Mgr. Annou Chvojkovou, **vyhodnotil** podle § 98 stavebního zákona výsledky projednání návrhu RP Pod Horou a **konstatoval**, že ve stanovené lhůtě **do 15 dnů** ode dne konání společného jednání a veřejného projednání, tj. do **dne 31. ledna 2025**, **bylo uplatněno celkem 81 podání s připomínkami** subjektů uvedených v § 94 odst. 3 a § 97 odst. 1 stavebního zákona a § 172 odst. 4 správního řádu. Dotčené orgány uplatnily celkem **8 stanovisek** podle § 94 odst. 3 stavebního zákona.

**K připomínkám** uplatněným ke společnému jednání a veřejnému projednání návrhu RP Pod Horou zpracoval s ohledem na cíle a úkoly územního plánování pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem, starostkou města Mgr. Annou Chvojkovou, **návrh vyhodnocení připomínek** uplatněných k projednání návrhu RP Pod Horou z listopadu 2024 podle § 98 odst. 2 stavebního zákona a doručil je dopisem čj. 2025/042/Vi ze **dne 2. června 2025** dotčeným orgánům s výzvou, aby k nim

ve lhůtě do 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska s tím, že pokud dotčený orgán neuplatní stanovisko v uvedené lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí. K návrhu pořizovatele na vyřazení připomínek uplatnily stanoviska pouze 2 dotčené orgány, ostatní dotčené orgány nikoliv. V uplatněných stanoviscích vyjádřily dotčené orgány svůj **souhlas s návrhem pořizovatele**. U ostatních dotčených orgánů, lze dovodit, že vyjádřily svůj **souhlas mlčky** podle § 98 odst. 5 stavebního zákona.

**Po ukončení fáze společného jednání a veřejného projednání návrhu RP Pod Horou z 11/2024** bylo na základě výsledků projednání a zpracovaného návrhu vyhodnocení uplatněných stanovisek a připomínek **pořizovatel konstatoval**, že je třeba provést **podstatnou úpravu** návrhu RP Pod Horou z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 stavebního zákona a tento **opakovaně projednat** v rozsahu podstatné úpravy podle § 103 odst. 3 stavebního zákona. Na základě závěrů pořizovatele uvedených ve „*Vyhodnocení společného jednání a veřejného projednání návrhu regulačního plánu RP1 Chýně – Pod Horou*“ zpracoval pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem, starostkou města Mgr. Annou Chvojkovou, „*Pokyny pro podstatnou úpravu návrhu regulačního plánu RP1 Chýně – Pod Horou po projednání*“ a předal je dne 4. července 2025 projektantovi zhotovitele, Ing. arch. Alexandrovi Vernerovi za společnost MS plan s.r.o., **k provedení podstatné úpravy** návrhu RP Pod Horou před jeho **opakovaným** společným jednáním a veřejným projednáním.

**Podstatně upravený návrh regulačního plánu RP1 Chýně – Pod Horou** z července 2025 byl předán dne 1. září 2025 pořizovateli projektantem, Ing. arch. Alexandrem Vernerem, ČKA 05423, za zhotovitele, společnost MS plan s.r.o., IČO 16190513.

**Opakované společné jednání a opakované veřejné projednání** podstatně upraveného návrhu regulačního plánu RP1 Chýně – Pod Horou z 07/2025 bylo spojeno podle § 103 odst. 3 stavebního zákona do jednoho projednání se zajištěním **prezentace podstatných úprav** návrhu RP Pod Horou a odborným výkladem projektanta, Ing. arch. Alexandra Venera, s umožněním dotazů veřejnosti podle § 96 odst. 1 stavebního zákona, které **nařídil pořizovatel** po dohodě s určeným zastupitelem, starostkou města Mgr. Annou Chvojkovou, podle § 103 odst. 3 a § 96 odst. 2 stavebního zákona, na úterý **dne 7. října 2025 od 15:00 hodin** v zasedací místnosti Městského úřadu Chýně, Hlavní 200, Chýně. **Opakované společné jednání** návrhu RP Pod Horou z 07/2025 bylo **oznámeno** dotčeným orgánům, městu Chýně a registrovaným oprávněným investorům jednotlivě pořizovatelem oznámením čj. 2010/MBe/25/Ch ze dne 2. září 2025. Současně pořizovatel oznámil veřejnou vyhláškou čj. 2011/MBe/25/Ch ze dne 2. září 2025 místo a dobu konání **opakovaného veřejného projednání** návrhu RP Pod horou z 07/2025 a zajistil jeho **vystavení** k veřejnému nahlédnutí po stanovenou dobu **od 5. září 2025 do 22. října 2025**. Po celou dobu opakovaného projednání bylo pořizovatelem oznámeno a zajištěno zveřejnění návrhu RP Pod Horou z 07/2025 v národním geoportálu územního plánování a formou dálkového přístupu na internetu města Chýně a společnosti PRISVICH, s.r.o. **Opakovaného projednání** návrhu RP Pod Horou z 07/2025 se **nezúčastnil žádný zástupce** přizvaných dotčených orgánů a oprávněných investorů, ale **ani veřejnost**.

**Pořizovatel** ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostkou města Mgr. Annou Chvojkovou, **vyhodnotil** podle § 98 stavebního zákona výsledky **opakovaného** projednání návrhu RP Pod Horou **a konstatoval**, že ve stanovené lhůtě **do 15 dnů** ode dne konání spojeného opakovaného společného jednání a opakovaného veřejného projednání, tj. do **dne 22. října 2025**, **bylo uplatněno celkem 6 podání s připomínkami** subjektů uvedených v § 94 odst. 3 a § 97 odst. 1 stavebního zákona a § 172 odst. 4 správního řádu. Dotčené orgány uplatnily celkem **5 stanovisek** podle § 94 odst. 3 stavebního zákona.

**K připomínkám** uplatněným k **opakovanému** společnému jednání a veřejnému projednání návrhu RP Pod Horou zpracoval s ohledem na cíle a úkoly územního plánování pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem, starostkou města Mgr. Annou Chvojkovou, **návrh vyhodnocení připomínek** uplatněných k projednání návrhu RP Pod Horou z července 2025 podle § 98 odst. 2 stavebního zákona a doručil je dopisem čj. 2026/002/Vi ze dne 12. ledna 2026 dotčeným orgánům s výz-

vou, aby k nim ve lhůtě do 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska s tím, že pokud dotčený orgán neuplatní stanovisko v uvedené lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí. K návrhu pořizovatele na vypořádání připomínek uplatnily stanoviska pouze 2 dotčené orgány, ostatní dotčené orgány nikoliv. V uplatněných stanoviscích vyjádřily dotčené orgány svůj **souhlas s návrhem pořizovatele.** U ostatních dotčených orgánů, lze dovodit, že vyjádřily svůj **souhlas mlčky** podle § 98 odst. 5 stavebního zákona.

**V souladu s vyhodnocením výsledků opakovaného projednání** pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem, starostkou města Mgr. Annou Chvojkovou, vypracoval „**Pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu regulačního plánu RP1 Chýně – Pod Horou před vydáním**“ podle § 102 odst. 1 stavebního zákona a **předal dne 12. února 2026 projektantovi zhotovitele** k provedení **nepodstatné úpravy návrhu RP Pod Horou před vydáním**, kterou provedl projektant zhotovitele, Ing. arch. Alexander Verner, podle § 102 odst. 2 stavebního zákona **před podáním návrhu na vydání RP Pod Horou** pořizovatelem. Protože se v souladu s § 103 odst. 1 stavebního zákona **nejedná o podstatnou úpravu** návrhu RP Pod Horou **po opakovaném** společném jednání a veřejném projednání, ale pouze o **zpřesnění** textové části návrhu RP Pod Horou a jeho odůvodnění, **ne**nařídil pořizovatel další opakované projednání podle § 103 odst. 6 stavebního zákona.

**Nepodstatně upravený návrh regulačního plánu RP1 Chýně – Pod Horou z února 2026** pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem, starostkou města Mgr. Annou Chvojkovou, **předložil dne 16. února 2026** společně s odůvodněním a **návrhem na vydání RP Pod Horou** Zastupitelstvu města Chýně podle § 104 odst. 1 stavebního zákona.

### **3. Vyhodnocení souladu návrhu RP Pod Horou s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona [§ 104 odst. 1 písm. a) a čl. II odst. 1 písm. b) přílohy č. 9 stavebního zákona]**

Soulad návrhu RP Pod Horou s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona, vyhodnotil pořizovatel s použitím kapitoly B „**VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA**“ textové části odůvodnění návrhu RP Pod Horou.

**ZÁVĚR: Návrh RP Pod Horou je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona.**

### **4. Vyhodnocení souladu návrhu RP Pod Horou s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů [§ 104 odst. 1 písm. b) a čl. II odst. 1 písm. c) přílohy č. 9 stavebního zákona]**

Soulad návrhu RP Pod Horou s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů vyhodnotil pořizovatel s použitím kapitoly C „**VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKY ŘEŠENÍ ROZPORŮ**“ textové části odůvodnění návrhu RP Pod Horou.

Při pořizování návrhu RP Pod Horou **byly akceptovány požadavky dotčených orgánů**, které uplatnily ve svých stanoviscích k oběma společným jednáním. Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem, starostkou města Mgr. Annou Chvojkovou, vyhodnotil uplatněné stanoviska a učinil závěry, které podle jejich charakteru promítl v procesu pořizování postupně do **pokynů pro úpravu návrhu RP Pod Horou po dvou společných jednání.** Podle těchto pokynů byl **návrh RP Pod Horou upravován a dáván do souladu s požadavky jiných právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů** až do předložení návrhu na vydání RP Pod Horou **dne 16. února 2026** po opakovaném společném jednání a veřejném projednání konaném dne 7. října 2025.

**Vzhledem k tomu, že na základě vyhodnocení výsledků společného jednání a veřejného projednání návrhu RP Pod Horou z 11/2024 došlo k podstatné úpravě návrhu RP Pod Horou, bylo v souladu s § 103 odst. 3 stavebního zákona nařizováno pořizovatelem jeho opakované společné jednání a veřejné projednání.**

**Na základě vyhodnocení výsledků opakovaného projednání** návrhu RP Pod Horou z 07/2025, konaného dne 7. října 2025, provedeného ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostkou města Mgr. Annou Chvojkovou, **byly pořizovatelem stanoveny pokyny k nepodstatné úpravě návrhu RP Pod Horou před vydáním** spojené se zpracováním výsledků vyhodnocení opakovaného společného jednání a veřejného projednání.

**Nepodstatnou úpravu návrhu RP Pod Horou** provedl v únoru 2026 projektant, Ing. arch. Alexandr Verner, a takto byl návrh regulačního plánu RP1 Chýně – Pod Horou z 02/2026 **předložen Zastupitelstvu města Chýně dne 16. února 2026 k vydání** podle § 104 odst. 1 stavebního zákona.

**Podrobnosti jsou uvedeny v dokumentech** označených jako „*Vyhodnocení společného jednání a veřejného projednání návrhu regulačního plánu RP1 Chýně – Pod Horou*“, „*Pokyny pro podstatnou úpravu návrhu regulačního plánu RP1 Chýně – Pod Horou po projednání*“, „*Vyhodnocení opakovaného společného jednání a veřejného projednání návrhu regulačního plánu RP1 Chýně – Pod Horou*“ a „*Pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu regulačního plánu RP1 Chýně – Pod Horou před vydáním*“, které jsou **součástí dokladů o pořizování a vydání regulačního plánu RP1 Chýně – Pod Horou.**

Při pořizování návrhu regulačního plánu nebylo třeba vypořádat **žádné nesouhlasné stanovisko** a **nebyly řešeny žádné rozpory** postupem podle § 136 odst. 6 správního řádu.

**ZÁVĚR: Návrh RP Pod Horou je v souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů.**

#### **5. Vyhodnocení souladu návrhu RP Pod Horou s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací [§ 104 odst. 1 písm. c) a čl. II odst. 1 písm. d) přílohy č. 9 stavebního zákona]**

**Soulad návrhu RP Pod Horou s Politikou územního rozvoje České republiky**, schválenou usnesením vlády ČR č. 929 ze **dne 20. července 2009**, ve znění Aktualizace č. 1, schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze **dne 15. dubna 2015**, Aktualizací č. 1 a 3, schválených usneseními vlády ČR č. 629 a 630 ze **dne 2. září 2019**, Aktualizace č. 5, schválené usnesením vlády ČR č. 833 ze **dne 17. srpna 2020**, Aktualizace č. 4, schválené usnesením vlády ČR č. 618 ze **dne 12. července 2021**, Aktualizace č. 6, schválené usnesením vlády ČR č. 542 ze **dne 19. července 2023**, Aktualizace č. 7, schválené usnesením vlády ČR č. 89 ze **dne 7. února 2024**, změny č. 9, schválené usnesením vlády ČR č. 64 ze **dne 29. ledna 2025**, a změny č. 8, schválené usnesením vlády České republiky č. 633 ze **dne 27. srpna 2025**, a v úplném znění závazném od **dne 1. října 2025** (dále jen „**PÚR ČR**“), **vyhodnotil pořizovatel** s použitím subkapitoly D.1 „**Soulad návrhu regulačního plánu s politikou územního rozvoje**“ kapitoly D „**VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ**“ textové části odůvodnění návrhu RP Pod Horou.

**Soulad návrhu RP Pod Horou s Územním rozvojovým plánem ČR**, vydaným usnesením vlády ČR č. 581 dne 28. srpna 2024 a účinným **dne 29. října 2024** (dále jen „**ÚRP ČR**“), **přezkoumal pořizovatel** s použitím subkapitoly D.2 „**Soulad návrhu regulačního plánu s územním rozvojovým plánem**“ kapitoly D „**VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ**“ textové části odůvodnění návrhu RP Pod Horou.

**Soulad návrhu RP Pod Horou se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje**, účinnými **dne 22. února 2012**, ve znění 1. aktualizace, účinné **dne 26. srpna 2015**, 2. aktualizace, účinné **dne 4. září 2018**, 7. aktualizace, účinné **dne 25. srpna 2022**, 6. aktualizace, účinné **dne 3. listopadu 2022**, 3. a 10. aktualizace, účinné **dne 9. listopadu 2023**, 11. aktualizace, účinné **dne 27. června 2024**, 8. aktualizace, účinné **dne 4. července 2024**, 9. aktualizace, účinné **dne 26. listopadu 2024**, 12. aktualizace, účinné **dne 12. dubna 2025**, 14. aktualizace, účinné **dne 15. dubna 2025**, 15. aktualizace a 16. aktualizace účinné **dne 26. června 2025** (dále jen „**ZÚR Středočeského kraje**“),

jako územně plánovací dokumentací vydanou Zastupitelstvem Středočeského kraje, **vyhodnotil pořizovatel** s použitím subkapitoly D.3 „**Soulad návrhu regulačního plánu se zásadami územního rozvoje**“ kapitoly D „**VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ**“ textové části odůvodnění návrhu RP Pod Horou.

**Soulad návrhu RP Pod Horou se Územním plánem Chýně**, vydaným dne 26. října 2021 a účinným dne **16. listopadu 2021**, ve znění změny č. 1 ÚP Chýně, účinné **dne 3. ledna 2023**, a změny č. 2 ÚP Chýně, účinné **dne 27. prosince 2025** (dále jen „**ÚP Chýně**“), jako územně plánovací dokumentací vydanou Zastupitelstvem města Chýně, **vyhodnotil pořizovatel** s použitím subkapitoly D.4 „**Soulad návrhu regulačního plánu s územním plánem**“ kapitoly D „**VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ**“ textové části odůvodnění návrhu RP Pod Horou.

**ZÁVĚR: Návrh RP Pod Horou je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění pozdějších aktualizací a změn, v souladu s Územním rozvojovým plánem ČR, v souladu se ZÚR Středočeského kraje, ve znění pozdějších aktualizací, a v souladu s Územním plánem Chýně, ve znění pozdějších změn.**

**6. Vyhodnocení souladu se zadáním [§ 93 odst. 2 a čl. II odst. 1 písm. e) přílohy č. 9 stavebního zákona]**

**Zadání regulačního plánu RP1 Chýně – Pod horou** bylo součástí ÚP Chýně, účinného dne 16. listopadu 2021, s tím, že bylo zadání upraveno podle Architektonicko-urbanistické studie lokality Pod horou, vypracované Ing. arch. Michalem Šourkem a schválené usnesením č. UZ-82-7/23 Zastupitelstva města Chýně ze dne 13. prosince 2023, a to v souvislosti s podáním podnětu společností **Czech Investment Fund SICAV, a.s.**, IČO 02789027, a **ČSNF SICAV, a.s.**, IČO 06561705, k pořízení RP Pod Horou uplatněného **dne 8. března 2024** pod čj. 668/Ave/24/Ch. Na základě podnětu rozhodlo Zastupitelstvu města Chýně usnesením č. UZ-22-3/24 ze **dne 17. dubna 2024** podle § 6 odst. 5 písm. a) a § 62 odst. 2 písm. b) stavebního zákona č. 183/2006 Sb. **O pořízení RP Pod Horou**. Současně Zastupitelstvo města Chýně s rozhodnutím o pořízení regulačního plánu **předalo pořizovateli zadání RP Pod Horou upravené podle svých požadavků** podle § 64 odst. 1 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve spojení s § 334a stavebního zákona. Pořizovatel předal navrhovateli zadání RP Pod Horou dopisem čj. 2024/093/Vi **dne 12. července 2024** pro vypracování návrhu RP Pod Horou projektantem navrhovatele.

**Pořizovatel vyhodnotil dne 18. prosince 2024** v součinnosti s určeným zastupitelem, starostkou města Mgr. Annou Chvojkovou, **soulad návrhu RP Pod Horou se zadáním RP pod Horou** podle § 93 odst. 2 stavebního zákona již po jeho převzetí od projektanta **dne 17. prosince 2024**, s výsledkem, že **návrh RP Pod Horou je zpracován v souladu se zadáním RP Pod Horou**, jak je uvedeno i projektantem v kapitole E „**VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM RP1 CHÝNĚ – POD HOROU**“ textové části odůvodnění návrhu RP Pod Horou.

**ZÁVĚR: Návrh RP Pod Horou je zpracován v souladu se zadáním RP Pod Horou.**

**7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení [čl. II odst. 1 písm. f) přílohy č. 9 stavebního zákona]**

*Komplexní zdůvodnění přijatého řešení zpracoval projektant a je součástí textové části odůvodnění návrhu RP Pod Horou v kapitole F „**KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**“.*

**8. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK uplatněných ke společnému jednání a veřejnému projednání návrhu regulačního plánu RP1 Chýně – Pod Horou z listopadu 2024 konanému dne 16. ledna 2025 [§ 98 a čl. II odst. 1 písm. i) přílohy č. 9 stavebního zákona]**

**Pořizovatel zveřejnil návrh RP Pod Horou z listopadu 2024** v národním geoportálu územního plánování, **vystavil jej k nahlédnutí a oznámil** veřejnou vyhláškou, čj. 2943/MBe/24/Ch ze **dne**

**18. prosince 2024**, místa, kde je možné nahlédnout do návrhu RP Pod Horou z listopadu 2024, včetně adresy uložení návrhu RP Pod Horou v národním geoportálu územního plánování, a místo a dobu konání **veřejného projednání** návrhu RP Pod Horou nařízené pořizovatelem na čtvrtek **dne 16. ledna 2025 od 15:00 hodin** podle § 93 odst. 5 písm. a) a c) stavebního zákona.

**Společné jednání** konané ve čtvrtek **dne 16. ledna 2025 od 14:00 hodin** bylo jednotlivě **oznámeno** dotčeným orgánům, městu Chýně a registrovaným oprávněným investorům (§ 42 odst. 2 stavebního zákona), společně s adresou uložení návrhu RP Pod Horou v národním geoportálu územního plánování, **oznámením pořizovatele** čj. 2941/MBe/24/Ch ze **dne 18. prosince 2024**. Společného jednání se vyjma osob pořizovatele, zhotovitele a zástupce pořizovatele **nezúčastnil** žádný zástupce přizvaných dotčených orgánů či oprávněných investorů.

**Pořizovatel** ve lhůtě **do 15 dnů** ode dne konání společného jednání a veřejného projednání, tj. **do dne 31. ledna 2025**, dle § 94 odst. 3 a § 97 odst. 1 stavebního zákona, **obdržel 81 podání s připomínkami**, kohokoliv, zejména osob, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy mohou být návrhem RP Pod Horou z listopadu 2024 přímo dotčeny podle § 172 odst. 4 správního řádu, uvedené **pod pořadovými čísly 18, 23, 24, 25, 27 až 103 vyhodnocení společného jednání a veřejného projednání** návrhu RP Pod Horou z listopadu 2024.

**Městský úřad Chýně**, jako pořizovatel příslušný podle § 46 odst. 1 písm. d) stavebního zákona, ve spojení s § 316 odst. 2 stavebního zákona, se připomínkami zabýval a ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostkou města Mgr. Annou Chvojkovou, je vyhodnotil a učinil k nim, s ohledem na cíle a úkoly územního plánování, závěry, popř. i s odůvodněním, podle § 98 odst. 2 a 3 stavebního zákona, které jsou uvedeny v příloze č. 2 „*Vyhodnocení společného jednání a veřejného projednání návrhu regulačního plánu RP1 Chýně – Pod Horou*“ usnesení č. UZ-33-2/26 Zastupitelstva města Chýně ze dne 18. února 2026. **Vyhodnocení připomínek uplatněných ke společnému jednání a veřejnému projednání konaným dne 16. ledna 2025 pod pořadovými čísly 18, 23, 24, 25, 27 až 103 je uváděno takto:**

<b>PŘIPOMÍNKY</b> <i>(ke společnému jednání a veřejnému projednání návrhu RP RP1 Chýně – Pod Horou z 11/2024 konaných dne 16. ledna 2025)</i>		<b>ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE</b>
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část připomínky	
<b>Připomínky obce, pro kterou je RP pořizován (§ 94 odst. 3 SZ) – 20 (dle vyhodnocení SJ-VP)</b>		
<p>Město Chýně, Hlavní 200, 253 03 Chýně (č. 18; D 31. 1. 2025; čj. 356/AVE/25/Ch)</p>	<p><b>Připomínky k RP RP1 Chýně – Pod Horou</b> Na základě § 97 odst. 1 stavebního zákona uplatňujeme připomínky k návrhu RP RP1 Chýně – Pod Horou.</p> <p><b>Dotčené území</b> Celé území řešené v RP RP1 Chýně – Pod Horou, který byl zpracován v listopadu 2024 zhotovitelem MS plan s.r.o., IČO 16190513; projektant Ing. arch. Alexandr Verner, autorizovaný architekt ČKA 05423), rozsah dotčeného území je upřesněn dále v textu.</p> <p><b>Obsah</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Infrastruktura.</b></li> <li>2. <b>Zpřesnění stavebních čar.</b></li> <li>3. <b>Podmíněnost etapizace.</b></li> <li>4. <b>Parametry pro plochu (24) SM-OK</b></li> <li>5. <b>Pozemky u plochy (25) SM-BH.</b></li> <li>6. <b>Kótování.</b></li> <li>7. <b>Upřesnění metodiky stanovení výšky objektů.</b></li> <li>8. <b>Průchod územím</b></li> <li>9. <b>Území SM-OK.</b></li> <li>10. <b>Parkování</b></li> </ol> <p><b>Připomínka a odůvodnění</b></p> <p>1. Rozšíření ČOV (čistička odpadních vod) před kolaudací jakékoliv BJ i komerčních prostor je nutné rozšířit kapacity ČOV. Před zahájením jakékoliv výstavby v lokalitě bude dostavena ul. Pražská.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Současná kapacita ČOV je nedostatečná a z toho důvo-</p>	<p><i>Připomínky byly vypořádány dle jednotlivých bodů.</i></p> <p><b>1. Připomínce se vyhovuje.</b> <i>Návrh RP RP1 Chýně – Pod Horou bude doplněn v textové i grafické části o stanovení po-</i></p>

<b>PŘIPOMÍNKY</b> (ke společnému jednání a veřejnému projednání návrhu RP RP1 Chýně – Pod Horou z 11/2024 konaných dne 16. ledna 2025)		<b>ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE</b>
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část připomínky	
<b>Připomínky obce, pro kterou je RP pořizován (§ 94 odst. 3 SZ) – 20 (dle vyhodnocení SJ-VP)</b>		
<p><b>Město Chýně,</b> Hlavní 200, 253 03 Chýně (č. 18; D 31. I. 2025; čj. 356/AVE/25/Ch) (POKRAČOVÁNÍ)</p>	<p>du je připojení lokality před rozšířením ČOV nepřipustné. Dostavba páteřní komunikace je klíčová pro obslužnost lokality, ale i dopravní situaci v celé Chýni.</p> <p>2. V ploše SM-OK (05, 24) a v ploše náměstí (27) upravit a rozšířit/doplnit stavební čáry dle přiloženého zákresu, tzn. v ploše (27) se mění vyznačená část stavební čáry z otevřené na uzavřenou, v ploše (05) se doplňuje stavební čára otevřená ve vztahu k ulici Hlavní a v ploše (24) se doplňuje stavební čára uzavřená též ve vztahu k ulici Hlavní.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> U plochy náměstí má zástavba vytvořit jasnou hranici náměstí tak, aby vzniklo kvalitní veřejné prostranství, s ohledem na to, že se jedná o krátké úseky zástavby, nejsou zde žádoucí větší proluky či odstupy od stavební čáry. U ploch podél ulice Hlavní (05, 24) je cílem RP zajistit z této ulice městskou třídu, jejíž zástavba bude mít městotvorný charakter (jedná se o vstup do města Chýně). Již stávající nástroje RP (např. nutnost parteru v této oblasti a požadavky na charakter zástavby) toto přeneseně definují, avšak je vhodné je podpořit a posílit rozšířením stavebních čar do této oblasti, které zajistí jasný výklad a vhodné napojení zástavby na tuto ulici. Stavební čára může být vyznačena dle uvážení zpracovatele RP buď přímo na hranici funkční plochy, nebo s odstupem, v případě odstavu by však tento měl být minimální (cca do 3 m) a plochu mezi fasádou a ulicí (chodníkem) je nutné pojednat jako bezbariérové veřejně přístupné prostranství propojující chodník se zástavbou (lokální užití zeleně je možné).</p> <p>3. Upřesnit podmíněnost etapizace i s ohledem na občanskou vybavenost v území: „Investoři zajistí kolaudaci prvních 2 tříd Mateřské školy nejpozději společně s kolaudací první fáze Rodinné a komerční výstavby v rozsahu prvních 250 Bytových jednotek. První 2 třídy Mateřské školy musí být zkolaudovány před tím, než dojde ke kolaudaci kterékoliv z prvních 250 Bytových jednotek. Druhá fáze – Městský dům bude kolaudován nejpozději společně s kolaudací 350 BJ. V případě, že Mateřská škola bude na základě vyhodnocení demografického vývoje Území rozšiřována (další 2 třídy), zajistí Investoři kolaudaci rozšíření nejpozději společně s kolaudací 350. Bytové jednotky v rámci Rodinné a komerční výstavby.</p> <p>Plocha (24) bude vyňata z podmínek etapizace území (tj. může být už součástí etapy 1). Podmíněnost výstavby zkapacitněním ČOV apod. zůstává.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Potřeba výstavby občanské vybavenosti ve vztahu k postupnému stavebnímu rozvoji území již je v RP zmíněna, nejedná se o novou věc. Uvedené doplnění upřesní a zjasní podmínky pro vybavenost, kterou je zde nutné s ohledem na veřejný zájem vybudovat.</p> <p>4. Plocha (24) je jedinou větší plochou v řešeném území, kde je povolena výstavba a kterou nemá ve vlastnictví město nebo majoritní investor. Třetí osoby, které jsou vlastníky této plochy, nemají a nemohou mít žádný vliv na splnění podmínek etapizace ve zbytku území. Upřesnit parametry pro plochu (24) SM-OK. U této plochy bude stanovena maximální hrubá podlažní plocha součtu všech nadzemních i podzemních částí objektu/ů vystavěných na ploše (24) a to na max. 3 000 m<sup>2</sup> HPP. Zároveň budou zachovány ostatní stávající parametry pro tuto plochu (zejména její funkční zařazení a min. a max. výška zástavby). Plocha též bude vyňata z etapizace, viz výše.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Pro území byly stanoveny celkové maximální kapacity</p>	<p><i>řadí provádění změn v území (etapizaci) podle § 86 odst. 6 stavebního zákona k zajištění splnění podmínek rozšíření ČOV (čistírny odpadních vod) před kolaudací jakékoliv bytu i komerčních prostor a dostavby ul. Pražské před zahájením jakékoliv výstavby v lokalitě – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ-VP*5).</i></p> <p>2. <b>Připomínce se vyhovuje.</b> <i>V ploše SM-OK (05, 24) a v ploše náměstí (27) bude upravena a rozšířena či doplněna stavební čáry dle zákresu v příloze připomínky, tzn., že v ploše (27) bude změněna vyznačená část stavební čáry z otevřené na uzavřenou, v ploše (05) bude doplněna stavební čára otevřená, a to ve vztahu k ulici Hlavní, a v ploše (24) bude doplněna stavební čára uzavřená, a to též ve vztahu k ulici Hlavní – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ-VP*6).</i></p> <p>3. <b>Připomínce se vyhovuje.</b> <i>V návrhu RP RP1 Chýně – Pod Horou doplněně stanovené pořadí provádění změn v území (etapizace) podle § 86 odst. 6 stavebního zákona, bude upřesněna podmíněnost etapizace i s ohledem na občanskou vybavenost území v rozsahu dle připomínky, a v souladu s ní bude plocha (24) vyjmuta z etapizace – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ-VP*7).</i></p> <p>4. <b>Připomínce se vyhovuje.</b> <i>Pro plochu (24) SM-OK budou upřesněny regulativy stanovením maximální hrubé podlažní plochy (HPP) jako součet všech nadzemních i podzemních částí objektu/ů vystavěných na ploše (24), a to na max. 3000 m<sup>2</sup> HPP. Zároveň budou zachovány ostatní stávající regulativy pro tuto plochu (zejména její</i></p>

<b>PŘIPOMÍNKY</b> (ke společnému jednání a veřejnému projednání návrhu RP RP1 Chýně – Pod Horou z 11/2024 konaných dne 16. ledna 2025)		<b>ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE</b>
údaje o podatelí*)	úplné znění nebo významná část připomínky	
<b>Připomínky obce, pro kterou je RP pořizován (§ 94 odst. 3 SZ) – 20 (dle vyhodnocení SJ-VP)</b>		
<p><b>Město Chýně,</b> Hlavní 200, 253 03 Chýně (č. 18; D 31. 1. 2025; čj. 356/AVE/25/Ch) (POKRAČOVÁNÍ)</p>	<p>a limity pro některé funkce. Plocha (24) je jedinou větší plochou v řešeném území, kde je povolena výstavba a kterou nemá ve vlastnictví město nebo majoritní investor. S ohledem na vyjasnění vztahů v území i mezi jednotlivými vlastníky a zjednodušení rozvoje území je vhodné stanovit pro tuto plochu jasné parametry. (Pozn.: Stanovená kapacita je velmi benevolentní s přihlédnutím k velikosti pozemku i zamýšlené funkci. Na sousední pozemky SM-OK vychází ztelně nižší kapacita na m<sup>2</sup> pozemku. Vyšší kapacita pro plochu (24) není odůvodnitelná ani vhodná (míra zastavěnosti, výškové limity, sousedství rekreační oblasti a významné výškové dominanty Chrášťanské skládky).)</p> <p>5. Upřesnit řešení plochy (25) SM-BH s ohledem na majetkové poměry. Stavby i zastavitelná (oplotitelná) část plochy by měly zasahovat pouze do pozemků majoritního investora a případně města Chýně. <b>Odůvodnění:</b> Situace, kdy velmi malý cíp zastavitelného (oplotitelného) území zasahuje na pozemky třetích osob, komplikuje situaci v území a není v tomto případě ničím odůvodněná.</p> <p>6. Doplnit kóty šířek a délek ploch, odstupů zástavby apod. ve výkresech. <b>Odůvodnění:</b> I když jsou výkresy k dispozici i v digitální formě, kde lze jednotlivé vzdálenosti a odstupy přesně změřit, pro základní orientaci je vhodné, aby obsahovaly více kót určujících velikosti a vzdálenosti v území (např. min., max. šířky a délky ploch, min. a max. odstupy apod.).</p> <p>7. Upřesnit, co se myslí výškovým limitem a jak se měří maximální povolená výška a to následně: „Výška stavby je výška od nejnižšího bodu přilehlého původního terénu po vršek atiky (v případě ploché střechy) nebo hřeben střechy (v případě šikmé střechy). Výška stavby takto měřená musí být stejná nebo menší než maximální povolená výška či výškový limit pro danou plochu RP.“ <b>Odůvodnění:</b> Toto doplnění bude vloženo pro zamezení nejasností při navrhování, povolování a realizaci výstavby. Město Chýně má z minulosti špatnou zkušenost s tendenčními výklady maximální povolené výšky objektů a požaduje jakýmkoliv potenciálním nejasnostem (tedy prostoru pro obcházení limitů) předejít.</p> <p>8. Pěší průchod lokalitou navržené cesty musí mít min. šířku 3 m. <b>Odůvodnění:</b> Důvodem je údržba zeleně, kde pro pohyb strojů atd. je požadavek na min. šířku 3 m.</p>	<p><i>funkční zařazení a min. a max. výška zástavby) – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ-VP*8).</i></p> <p>5. <b>Připomínce se vyhovuje.</b> <i>Vymezení plochy (25) SM-BH návrhu RP RP1 Chýně – Pod Horou bude upřesněno s ohledem na majetkové poměry. Stavby i zastavitelná (oplotitelná) část plochy by měly zasahovat pouze do pozemků majoritního investora a případně města Chýně – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ-VP*9).</i></p> <p>6. <b>Připomínce se vyhovuje.</b> <i>Pro základní orientaci ve výkresech návrhu RP RP1 Chýně – Pod Horou budou tyto doplněny o více kóty šířek a délek ploch, odstupů zástavby apod., určujících velikosti a vzdálenosti v území (např. min., max. šířky a délky ploch, min. a max. odstupy apod.) – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ-VP*10).</i></p> <p>7. <b>Připomínce se vyhovuje.</b> <i>V názvu kapitoly P „VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY V TOMTO ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH“ textové části návrhu RP RP1 Chýně – Pod Horou bude text „V TOMTO“ nahrazen textem „VE STAVEBNÍM“ a tato kapitola bude doplněna o vymezení definic pojmů „výškový limit“ a „výška stavby“, pro který bude použita definice pojmu vymezená v připomínce města Chýně, v souvislosti s tím je nutné se vypořádat s používaným a nevymezeným pojmem „objekt“ či „výška objektu“ – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ-VP*11).</i></p> <p>8. <b>Připomínce se vyhovuje.</b> <i>Pro pěší průchody v řešeném území návrhu RP RP1 Chýně – Pod Horou bude z důvodu jejich údržby stanovena min. šířka 3 m – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ-VP*12).</i></p>

<b>PŘIPOMÍNKY</b> (ke společnému jednání a veřejnému projednání návrhu RP RP1 Chýně – Pod Horou z 11/2024 konaných dne 16. ledna 2025)		<b>ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE</b>
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část připomínky	
<b>Připomínky obce, pro kterou je RP pořizován (§ 94 odst. 3 SZ) – 20 (dle vyhodnocení SJ-VP)</b>		
<p><b>Město Chýně,</b> Hlavní 200, 253 03 Chýně (č. 18; D 31. I. 2025; čj. 356/AVE/25/Ch) (DOKONČENÍ)</p>	<p>9. V plochách SM-OK zpřesnit regulativy. Nepřípustné jsou samostatné nízkopodlažní (1-2 NP) zařízení (zejména pro obchod a služby) a „slepé fasády“ bez výkladů a oken vyjma takového urbanisticko-architektonického řešení, kdy tato „halová část“ nenavazuje na veřejná prostranství ani z nich není viditelná (tj. je ohraničena objekty splňujícími požadovaný charakter). U pozemků přímo navazujících na Hlavní ulici jsou přípustné zařízení o 2 NP, pokud jinak splňují ostatní podmínky – zejména podmínku minimální výšky, podmínku dominant, podmínku parteru, oken apod. Výjimkou jsou objekty technické infrastruktury (např. trafostanice) v případě, že je není, jakkoliv možné zakomponovat jako součást vyšších objektů. V takovém případě musí být umístěny a architektonicky řešeny tak, aby se zcela minimalizoval jejich vliv na veřejná prostranství, zejména ulice (např. umístěním za vyšší objekt s možností příjezdu). Tvary střech (regulaci střešní krajiny) určí RP tak, aby střešní krajina vytvářela estetický celek. Preferují se „užitné“ střechy, tj. využití jako pobytové terasy, jako zelené střechy (extenzivní/intenzivní), pro fotovoltaiku apod. V plochách SM-OK není přípustné bydlení. <b>Odůvodnění:</b> Tyto plochy nejsou dostatečně regulovány. Zanesením této regulace do RP bude dosaženo souladu požadavků v RP a v plánovací smlouvě.</p> <p>10. V plochách SM-BI a SM-BH a SM-OK bude zajištěno dostatečné množství parkovacích míst. Tzn. SM-BI budou mít parkování zajištěno na svém pozemku min. 2 parkovací místa, SM-BH bude mít 2 parkovací místa na BJ v garážích, kde 1 místo může být využito v parkovacím domě (02). <b>Odůvodnění:</b> Vycházíme ze zkušenosti v jiných lokalitách v Chýni, kde je parkování poddimenzováno.</p> <p><u>Příloha:</u> Hlavní výkres návrhu RP RP1 Chýně – Pod Horou s vyznačením stavebních čas otevřených a uzavřených k připomínce č. 2</p>	<p>9. <b>Připomínce se vyhovuje.</b> <i>Regulativy plochy SM-OK, uvedené v subkapitole B.3 „Občanská vybavenost“ kapitoly B „PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ“ a v subkapitole C.11.3 „Pro občanské vybavení (SM-OV, SM-OK):“ kapitoly C „PODROBNÉ PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB“ textové části návrhu RP RP1 Chýně – Pod Horou bude zpřesněny v souladu s připomínkou města Chýně – viz <b>Pokyny</b> (bor SJ-VP*13).</i></p> <p>10. <b>Připomínce se vyhovuje.</b> <i>Regulativy ploch SM-BI, SM-BH a SM-OK, uvedenými v kapitole C „PODROBNÉ PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB“ textové části návrhu RP RP1 Chýně – Pod Horou bude zajištěno dostatečné množství parkovacích míst, stanovíme, že plochy SM-BI budou mít min. 2 parkovací místa na byt na vlastním pozemku, plochy SM-BH bude mít 2 parkovací místa na byt v garážích, kde 1 místo může být využito v parkovacím domě (02), a plochy SM-OK parkovací místa v počtu odpovídající kapacitě staveb občanského vybavení v ploše – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ-VP*14).</i></p>

<b>PŘIPOMÍNKY</b> (ke společnému jednání a veřejnému projednání návrhu RP RP1 Chýně – Pod Horou z 11/2024 konaných dne 16. ledna 2025)		<b>ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE</b>
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část připomínky	
<b>Připomínky reg. oprávněných investorů (§ 42 odst. 2 a 94 odst. 3 SZ) – 23, 24 a 25 (dle SJ-VP)</b>		
<p><b>NET4GAS, s.r.o.,</b> IČO 27260364, Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha 4 (č. 23; D 2. I. 2025; pod čj. 5/AVE/25/Ch)</p>	<p><b>NÁVRH RP RP1 CHÝNĚ — POD HOROU</b> Toto vyjádření je vydáváno ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb. a stavebního zákona, má platnost 2 roky od data jeho vydání. <b>NEZASAHUJE</b> do bezpečnostního pásma VTL plynovodu a ochranného pásma telekomunikačního vedení NET4GAS, s.r.o.</p>	<p><i>Podání uvozené jako „vyjádření“ bylo pořizovatelem vyhodnoceno jako „připomínka“, protože podle § 94 odst. 3 stavebního zákona nelze, vyjma stanovisek dotčených orgánů, uplatňovat jiná podání</i></p>

<b>PŘIPOMÍNKY</b> (ke společnému jednání a veřejnému projednání návrhu RP RP1 Chýně – Pod Horou z 11/2024 konaných dne 16. ledna 2025)		<b>ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE</b>
údaje o podatel <sup>*)</sup>	úplné znění nebo významná část připomínky	
<b>Připomínky reg. oprávněných investorů (§ 42 odst. 2 a 94 odst. 3 SZ) – 23, 24 a 25 (dle SJ-VP)</b>		
<p><b>NET4GAS, s.r.o.,</b> IČO 27260364, Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha 4 (č. 23; D 2. 1. 2025; pod čj. 5/AVE/25/Ch) (DOKONČENÍ)</p>		<p>nežli připomínky. <b>Připomínka vzata na vědomí.</b> <i>Odůvodnění:</i> Ze strany podatele připomínky se jedná formou sdělení pouze o informaci, že v řešeném území návrhu RP RP1 Chýně – Pod Horou nejsou dotčena bezpečnostní a ochranná pásma jejich zařízení.</p>
<p><b>Povodí Vltavy, státní podnik,</b> IČO 70889953, závod Dolní Vltava, provozní středisko povrchových a podzemních vod, Grafická 429/36, 150 21 Praha 5 (č. 24; D 7. 1. 2025; pod čj. bez)</p>	<p><b>Chýně – Návrh RP RP1 Chýně – Pod Horou</b> <b>VYJÁDŘENÍ SPRÁVCE POVODÍ</b> k. ú.: Chýně; obec: Chýně; ORP: Černošice; kraj: Středočeský kraj Na základě výzvy k uplatnění připomínek k návrhu RP podle ust. 94 odst. 3 stavebního zákona ze dne 18. 12. 2024 obdržené dne 20. 12. 2024 prostřednictvím datové schránky, jejíž součástí je dokumentace „Návrh RP pro společné projednání“ vypracovaná v 11/2024 společností MS plan s.r.o., Ing. arch. Alexandrem Vernerem a Ing. arch. Davidem Hlaváčem: <b>Povodí Vltavy, státní podnik, jako správce povodí, který vykonává správu povodí v dílčím povodí Dolní Vltavy na základě ustanovení § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, k předkládané dokumentaci návrhu RP sděluje následující připomínky:</b> 1. Odtok dešťové vody z lokality bude regulován dle normy TNV 75 9011 na množství max. 3 l/s z každého hektaru odvodňované plochy (dle dokumentace). Objekty na dešťové kanalizaci budou navrženy v souladu s ČSN 75 9010 a TNV 75 9011. 2. Nové rozvojové plochy budou navrženy za předpokladu dostatečné kapacity veřejného vodovodu, splaškové kanalizace a městské ČOV, nebo bude výstavba podmíněna jejich rekonstrukcí, resp. intenzifikací. 3. Možnost zasakování srážkových vod bude ověřena hydrogeologickým posudkem.</p>	<p><i>Podání uvozené jako „vyjádření“ bylo pořizovatelem vyhodnoceno jako „připomínka“, protože podle § 94 odst. 3 stavebního zákona nelze, vyjma stanovisek dotčených orgánů, uplatňovat jiná podání nežli připomínky.</i></p> <p><b>1. Připomínka vzata na vědomí.</b> <i>Odůvodnění:</i> Regulace odtoku srážkových vod je v souladu s připomínkou stanovena subkapitoulou D.2.6 „Dešťová kanalizace“ kapitoly D „PODROBNÉ PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY“ textové části návrhu RP RP1 Chýně – Pod Horou. <b>2. Připomínka vzata na vědomí.</b> <i>Odůvodnění:</i> Návrh RP RP1 Chýně – Pod Horou nevymezuje žádné nové rozvojové plochy, neboť to je obsahem nadřazené ÚPD, ÚP Chýně, který zastavitelné plochy Z16, Z17a, Z17b, Z17d a Z40 vymežil a stanovil podmínky pro jejich využití, určené v podrobnosti RP. <b>3. Připomínka vzata na vědomí.</b> <i>Odůvodnění:</i> Povinnost ověřit zasakování srážkových vod hydrogeologickým posudkem nelze stanovit RP, to přísluší vodoprávnímu úřadu při povolování likvidace srážkových vod zasakováním do podloží. Na úrovni podrobnosti RP je postačující, že je v odstavci D.2.6.6 subkapitoly D.2.6 „Dešťová kanalizace“ textové části návrhu RP RP1 Chýně – Pod Horou uvede-</p>

<b>PŘIPOMÍNKY</b> (ke společnému jednání a veřejnému projednání návrhu RP RP1 Chýně – Pod Horou z 11/2024 konaných dne 16. ledna 2025)		<b>ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE</b>
údaje o podatelci*)	úplné znění nebo významná část připomínky	
<b>Připomínky reg. oprávněných investorů (§ 42 odst. 2 a 94 odst. 3 SZ) – 23, 24 a 25 (dle SJ-VP)</b>		
<p><b>Povodí Vltavy, státní podnik,</b> IČO 70889953, závod Dolní Vltava, provozní středisko povrchových a podzemních vod, Grafická 429/36, 150 21 Praha 5 (č. 24; D 7. 1. 2025; pod čj. bez) (POKRAČOVÁNÍ)</p>	<p>4. Záměrem nebude nijak dotčeno blízké OPVZ.</p> <p><b>Obecné informace:</b> Vodní tok/vodní toky IDVT: drobný bezejmenný vodní tok – IDVT 10266373 Správce vodního toku: Povodí Vltavy, státní podnik ČHP: 1-12-02-0056-0-00; HGR: 6250 (základní), – (svrchní) útvary povrchových vod: DVL_0820 Vltava od toku Berounka po ústí do Labe útvary podzemních vod – základní: 62500 Proterozoikum a paleozoikum v povodí přítoků Vltavy oblast s významným povodňovým rizikem záplavové území CHOPAV OPVZ (v blízkosti řešeného území se nachází OPVZ 2b. stupně podzemního vodního zdroje – Hostovice studny HV3 a HV4a) Území chráněné pro akumulaci povrchových vod V blízkosti záměru se nachází drobný (zatrubněný) bezejmenný vodní tok – IDVT 10266373 (cca 10 m), v blízkosti záměru se nenachází žádná vodní linie.</p> <p><b>Obsah žádosti:</b> Dne 20. 12. 2024 obdržel státní podnik Povodí Vltavy výzvu k uplatnění připomínek k návrhu RP podle ust. 94 odst. 3 stavebního zákona ze dne 18. 12. 2024, jejíž součástí je dokumentace „Návrh RP pro společné projednání“ vypracovaná v 11/2024 společností MS plan s.r.o., Ing. arch. Alexandrem Vernerem a Ing. arch. Davidem Hlaváčem. Pořizovatelem RP je Městský úřad Chýně, Hlavní 200, 253 03 Chýně. Území, řešené RP RP1 Chýně – Pod Horou, leží na jihovýchodním okraji města Chýně. Obsahuje z části zastavěné a zastavitelné plochy Z16, Z17a, Z17b, Z17d a Z40. Řešené území má rozlohu 16,11 ha. Nápojení lokality je navrženo na stávající vodovodní řád vedený v ulici Hlavní a Hostivická, kde je položen vodovod PE d 160 ve II. tlakovém pásmu. Je požadováno vybudovat tlakovou stanici, která zajistí dostatečný tlak v rozvodech vody v rámci řešeného území RP1. Asi 350 m severně od řešeného území je při ulici Hostivická ukončen stávající veřejný kanalizační řád (tlakové kanalizace) odvádějící odpadní vody do obecní ČOV. Řešené území bude odkanalizováno do nové stoky obecní splaškové kanalizace do kapacitně navýšené ČOV – přípustné je kompletně gravitační řešení až do objektu ČOV (tj. bez použití čerpacích stanic). Maximální vypouštění množství dešťové vody z území bude činit 3 l/s. ha. V rámci řešeného území RP1 je navržen systém dešťových kanalizačních stok, které budou odváděny gravitačně do retenční nádrže přibližně v ose páteřní komunikace, a dále se bude napojovat na obecní dešťovou stoku přes regulovaný odtok severně od řešeného území. Do dešťové kanalizace se bude přímo napojovat odvodnění ze zpevněných ploch veřej-</p>	<p>no, že objem retenční nádrže a maximální povolený odtok je navržen na základě hydrogeologického průzkumu.</p> <p><b>4. Připomínka vzata na vědomí.</b> <i>Odůvodnění:</i> Jedná se o upozornění podatele připomínky jako správce povodí. K posouzení dotčení blízkého ochranného pásma vodního zdroje Hostovice studny HV3 a HV4a je příslušný stavební úřad, který bude jednotlivě záměry v řešeném území RP RP1 Chýně – Pod Horou povolovat.</p>

<b>PŘIPOMÍNKY</b> (ke společnému jednání a veřejnému projednání návrhu RP RP1 Chýně – Pod Horou z 11/2024 konaných dne 16. ledna 2025)		<b>ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE</b>
údaje o podatel <sup>*)</sup>	úplné znění nebo významná část připomínky	
<b>Připomínky reg. oprávněných investorů (§ 42 odst. 2 a 94 odst. 3 SZ) – 23, 24 a 25 (dle SJ-VP)</b>		
<b>Povodí Vltavy, státní podnik,</b> IČO 70889953, závod Dolní Vltava, provozní středisko povrchových a podzemních vod, Grafická 429/36, 150 21 Praha 5 (č. 24; D 7. I. 2025; pod čj. bez) (DOKONČENÍ)	ných komunikací pomocí uličních vpustí nebo liniových odvodňovacích prvků a regulované odtoky retencí na jednotlivých stavebních pozemcích. Srážkové vody ze střech a zpevněných ploch jednotlivých stavebních pozemků budou v maximální míře likvidovány přímo na pozemcích u jednotlivých objektů akumulací a druhotným využitím pro závlivku nebo vsakováním, resp. vypouštěním přes půdní vrstvy do podzemních vod. Do dešťové kanalizace bude z jednotlivých stavebních pozemků napojen pouze bezpečnostní přepad. Řešené území RP1 není dotčeno plošnými meliorizačními zařízeními ani liniovým odvodňovacím zařízením (HOZ). Stavbou nebudou dotčeny stavby ani pozemky, ke kterým Povodí Vltavy, státní podnik, právo hospodařit.	
<b>Pražská plynárenská Distribuce, a.s.,</b> IČO 21031088, odbor správy distribuční soustavy, U plynárny 500/44, 140 00 Praha 4 (č. 25; D 31. I. 2025; pod čj. 341/AVE/25/Ch)	<b>Návrh RP RP1 Chýně – Pod Horou</b> Ve vymezeném území RP1 Chýně – Pod Horou ani na navazujících okolních plochách naše společnost Pražská plynárenská Distribuce, a.s., nevlastní, neprovozuje ani neplánuje žádná plynová zařízení. Regionální distribuční plynárenská soustava je zde provozována společností GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíš, 400 01 Ústí nad Labem (www.gasnet.cz), která byla dle rozdělovníku z Vašeho oznámení o projednávání předmětného RP1 Chýně – Pod Horou rovněž vyzoomněna.	<b>Připomínka vzata na vědomí.</b> <i>Odůvodnění:</i> Podatel připomínky, oprávněný investor, uvádí, že v řešeném území RP RP1 Chýně – Pod Horou plynárenské zařízení nevlastní, neprovozuje a ani neplánuje.
<b>PŘIPOMÍNKY</b> (ke společnému jednání a veřejnému projednání návrhu RP RP1 Chýně – Pod Horou z 11/2024 konaných dne 16. ledna 2025)		<b>ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE</b>
údaje o podatel <sup>*)</sup>	úplné znění nebo významná část připomínky	
<b>Připomínky právnických a fyzických osob (§ 97 odst. 1 SZ) – 27 až 103 (dle vyhodnocení SJ-VP)</b>		
<b>Milena Adamčíková,</b> Slunná 126, 273 51 Svárov (č. 27; D 29. I. 2025; pod čj. 294/AVE/25/Ch)	<b>PŘIPOMÍNKA K RP RP1 CHÝNĚ – POD HOROU</b> podle § 97 odst. 1 stavebního zákona <b>1. Území dotčené připomínkou</b> Celé území řešené v RP RP1 Chýně – Pod Horou, který byl zpracován v listopadu 2024 zhotovitelem MS plan s.r.o., IČO 16190513; projektant Ing. arch. Alexandr Verner, autorizovaný architekt ČKA 05423). Konkrétně se jedná o parcely č. 755, 756/122, 756/123, 756/124, 756/125, 756/126, 756/127, 756/128, 756/129, 756/130, 756/131, 756/132, 756/133, 756/134, 756/135, 759/1, 759/2, 761, 762, 763/1, 764/1, 764/2 a 809 v k. ú. Chýně (dále jen „území řešené RP“). <b>2. Obsah připomínky</b> Připomínka směřuje k navrhovanému způsobu řešení (styková křižovatka) křižovatky komunikace III. třídy s komunikacemi vedoucími na sídliště Hostivice-Jih (ulice Žitná Hostivice) a na území řešeném RP (dále jen „styková křižovatka“) a dále připomínka směřuje k navrženému řešení veřejné hromadné dopravy v RP. <b>3. Odůvodnění připomínky</b> Jsem obyvatelem a vlastníkem bytové jednotky na sídlišti Hostivice-Jih (město Hostivice), které bezprostředně navazuje na území řešené v RP. Domnívám se, že RP nedostatečně zohledňuje potřeby obyvatel sídliště Hostivice-Jih, a to zejména v oblasti dopravní obslužnosti a dostupnosti veřejné hromadné dopravy. Navrhovaná výstavba na území řešeném RP povede k přetížení dopravy na veřejné komunikaci III/00513 U Chýně (dále jen „komunikace 3. třídy“) a zhoršení dopravní přístupnosti pro občany sídliště Hostivice-Jih včetně mé osoby. Z dopravního hlediska dochází k napojení území řešeného RP na komunikaci 3. třídy pomocí křižovatky okružní a stykové křižovatky. V případě stykové křižovatky je třeba uvést, že tato styková křižovatka je společná s jediným výjezdem ze sídliště Hostivice-Jih, ve kterém se nachází	<b>Připomínce ve věci křižovatek se vyhovuje.</b> <i>Napojení páteřní komunikace na severozápadě řešeného území návrhu RP RP1 Chýně – Pod Horou, větve V1 místní obslužné komunikace MO2, na silnici III/00513, ulici Hlavní, bude okružní křižovatkou, která bude celá, včetně příslušných přechodů pro chodce, součástí řešeného území návrhu RP RP1 Chýně – Pod Horou – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ-VP*15).</i> <i>Napojení páteřní komunikace na jihovýchodě řešeného území návrhu RP RP1 Chýně – Pod Horou, větve V5 místní obslužné komunikace MO2p, na silnici III/00513, ulici U Chýně, bude navrhovaná průsečná křižovatka nahrazena okružní křižovatkou, která bude včetně příslušných přechodů pro chodce, zčásti v řešeném území návrhu RP RP1 Chýně – Pod Horou, a to až po hranici území města Chýně, a v části na území města Hostivice bude zajištěna koordinace se současně pořizovaným návrhem ÚP Hostivice – viz <b>Pokyny</b></i>

<b>PŘIPOMÍNKY</b> (ke společnému jednání a veřejnému projednání návrhu RP RP1 Chýně – Pod Horou z 11/2024 konaných dne 16. ledna 2025)		<b>ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE</b>
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část připomínky	
<b>Připomínky právnických a fyzických osob (§ 97 odst. 1 SZ) – 27 až 103 (dle vyhodnocení SJ-VP)</b>		
<p><b>Milena Adamčíková,</b> Slunná 126, 273 51 Svárov (č. 27; D 29. I. 2025; pod čj. 294/AVE/25/Ch) (POKRAČOVÁNÍ)</p>	<p>cca 664 bytových jednotek a osobní automobil je hlavním prostředkem k dopravě do a ze sídliště.</p> <p>Už nyní, a to bez realizace výstavby předvídané RP, je zejména v ranních a odpoledních špičkách téměř nemožné odbočit vlevo směrem na Chrástřany a Prahu z důvodu vysoké hustoty provozu na komunikaci 3. třídy. Tato komunikace je sběrnou komunikací, kterou využívají téměř všichni obyvatelé Chýně a mnozí obyvatelé sousedních obcí k cestám do a ze zaměstnání, na nákupy a za zábavou. Totéž lze vztáhnout i na obyvatele sídliště Hostivice-Jih, avšak jejich pozice je ztížena tím, že při výjezdu ze sídliště jsou povinni při cestě do Prahy dávat přednost vozidlům jedoucím z Chýně. Je proto zcela nezbytné citlivě přistupovat k otázce další výstavby a s tím spojeným nárůstem automobilové dopravy. A z návrhu RP, zejména s ohledem na navržený způsob realizace stykové křižovatky, nade vši pochybnost vyplývá, že zájmy obyvatel sídliště Hostivice-Jih nebyly brány v potaz, ačkoli se jich RP v této otázce bezprostředně týká.</p> <p>Navržená realizaci 519 bytových jednotek by tuto situaci ještě významně zhoršila a pro obyvatele sídliště Hostivice-Jih včetně mé osoby by byl významně omezen, ne-li téměř znemožněn, v ranních a odpoledních špičkách opustit se svým vozem sídliště ve směru na Prahu.</p> <p>V textové části RP (bod D 1.6), ve které se řeší dopravní otázky a otázky kapacity ve vztahu ke komunikaci 3. třídy, se mj. uvádí, že navržené křižovatky jsou kapacitně schopné pojmout zvýšenou intenzitu dopravy (500 až 600 automobilů/h). Toto tvrzení se z praktického hlediska může zakládat na pravdě, ale pouze za předpokladu zohlednění osobních automobilů jedoucích rovněž po hlavní silnici ve směru Chýně –Praha a opačně. RP však nezohledňuje u navržené stykové křižovatky potřeby a zájmy obyvatel sídliště Hostivice-Jih, pro které je navržená styková křižovatka jedinou příjezdovou a výjezdovou komunikací na sídliště a kteří při svých cestách by byli nuceni dávat přednost automobilům nejen jedoucím po silnici 3. třídy, ale i automobilům vyjíždějících zázemí řešeného v RP. To je zásadní rozdíl oproti obyvatelům bytů na území řešeném ÚP, kteří by měli usnadněnou pozici v tom smyslu, že by ve směru na Prahu odbočovali na stykové křižovatce vpravo a dále by mohli využívat okružní křižovatku.</p> <p>Je proto na místě znovu přezkoumat otázku kapacity komunikace 3. třídy ve vztahu k navržené výstavbě a zejména ve vztahu k oběma navrženým křižovatkám, kde zcela zjevně byly opomenuty zájmy a potřeby obyvatel sídliště Hostivice-Jih ve vztahu k dopravě z a na sídliště. Mám za to, že veškeré výše uvedené problémy a negativní efekty by vyřešila změna stykové křižovatky na okružní s kruhovým objezdem, nebo na křižovatku, kde by byl provoz řízen semaforem.</p> <p>Tato úprava v řešení stykové křižovatky by významně zlepšila přístup, i přes realizaci výstavby předvídané v RP, obyvatelům sídliště Hostivice-Jih na a ze sídliště. Bez uvedené úpravy řešení stykové křižovatky by byl obyvatelům sídliště Hostivice-Jih s ohledem na dopravní značení křižovatky a hustotu provozu téměř znemožněn výjezd vozidel ze sídliště ve směru na Prahu, tvořily by se v ulici Žitná (Hostivice) kolony, s čímž by bylo spojeno nadměrné zatížení obyvatel této ulice hlukem a škodlivými látkami z výfuků vozidel.</p> <p>V odůvodnění RP není styková křižovatka vůbec řešena a není tak zřejmé, z jakého důvodu je navržená prostá styková křižovatka a z jakého důvodu se má toto řešení jevit jako dostačující a vhodné pro obyvatele využívající tuto křižovatku, a tedy i pro obyvatele sídliště Hostivice-Jih včetně mé osoby. Absence jakéhokoli zdůvodnění v této části a absence konkrétních podkladů pouze podporuje mé závěry o tom, že RP významně a neproporcionálně poškozují práva obyvatel sídliště Hostivice-Jih, a tedy i mé osoby ve vztahu k možnosti vjezdu a výjezdu ze sídliště, ze-</p>	<p>(bod SJ-VP*16).</p> <p><b>Připomínce ve věci veřejné hromadné dopravy se vyhovuje.</b> <i>Návrh veřejné autobusové dopravy bude zrevizován, protože deklarovaná docházková vzdálenost 400 m pokrývající celé řešené území je na hranici doporučené docházkové vzdálenosti 500 m, ale vzhledem k plánovanému počtu obyvatel v lokalitě Pod Horou, ale i v lokalitě Nové Hostivice na území města Hostivice, je třeba systémem veřejné hromadné dopravy prověřit, a to i četnost a vzdálenost zastávek veřejné autobusové dopravy – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ-VP*17).</i></p>

<b>PŘIPOMÍNKY</b> (ke společnému jednání a veřejnému projednání návrhu RP RP1 Chýně – Pod Horou z 11/2024 konaných dne 16. ledna 2025)		<b>ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE</b>
údaje o podatelci*)	úplné znění nebo významná část připomínky	
<b>Připomínky právnických a fyzických osob (§ 97 odst. 1 SZ) – 27 až 103 (dle vyhodnocení SJ-VP)</b>		
<p><b>Milena Adamčíková,</b> Slunná 126, 273 51 Svárov (č. 27; D 29. 1. 2025; pod čj. 294/AVE/25/Ch) (POKRAČOVÁNÍ)</p>	<p>jména ve směru na Prahu. K nevhodnosti návrhu řešení stykové křižovatky lze dále uvést následující: Křižovatky bez kruhového objezdu nebo semaforu mají několik nevýhod, které mohou ovlivnit efektivitu dopravy, bezpečnost a pohodlí pro účastníky silničního provozu, kteří se na komunikaci 3. třídy budou napojovat z ulice Žitná na sídlišti Hostivice-Jih (parc. č. 221/31, k. ú. Litovice).</p> <p>Kruhový objezd má oproti tradiční křižovatce několik výhod, a to jak z hlediska bezpečnosti, plynulosti dopravy, tak i z hlediska ekonomických a environmentálních faktorů. Kruhové objezdy mají nižší míru závažných nehod ve srovnání s klasickými křižovatkami. To je způsobeno nižšími rychlostmi, které jsou na kruhovém objezdu obvykle dosaženy, a absence ostrých úhlů, které by mohly vést k nehodám. Vzhledem k tomu, že vozidla jedou v kruhu a neodbočují na křižovatce, je menší pravděpodobnost střetu čelními nárazy. Kruhové objezdy zajišťují plynulejší průjezd i při vyšší intenzitě dopravy, protože nevyžadují úplné zastavení vozidel (pokud není silný provoz) jako v případě semaforů. To vede k menším zácpám a kratším časům čekání na křižovatkách. Kruhové objezdy nevyžadují semafor ani jejich údržbu, což snižuje náklady na elektřinu a pravidelnou údržbu. To může být zvláště výhodné v dlouhodobém horizontu. Nižší náklady na opravy a údržbu ve srovnání s křižovatkami se semaforu. Plynulý provoz na kruhových objezdech znamená, že vozidla často nemusí zastavovat a znovu se rozjíždět, což vede k nižší spotřebě paliva a nižším emisím škodlivých látek do ovzduší. Křižovatky s více než dvěma směry mohou být složité na orientaci, zatímco kruhový objezd je intuitivní. Kruhové objezdy mohou být efektivní i při různých intenzitách dopravy. V dobách menšího provozu mohou řidiči procházet kruhem rychleji, zatímco v případě zvýšeného provozu to stále pomáhá minimalizovat zácpy díky plynulému průjezdu. Křižovatky bez kruhového objezdu nebo semaforů mají několik nevýhod, které mohou ovlivnit efektivitu dopravy, bezpečnost a pohodlí pro účastníky silničního provozu. Křižovatky, které nejsou řízeny semaforu nebo kruhovými objezdy, mohou mít problémy s plynulostí dopravy, zejména při vysoké intenzitě provozu. Řidiči se musí zastavovat nebo zpomalovat na každé odbočce, což vede ke zpožděním a zvýšeným časům čekání. Vysoký počet vozidel, které se střídají v jízdě, může způsobit zácpy a dopravní kolapsy. V případě, že řidiči nedodržují přednost v jízdě, nebo si nejsou jisti, kdo má v dané křižovatce přednost, mohou nastat nehody. Pokud není křižovatka řízena semaforem nebo kruhovým objezdem, vozidla se často musí zastavit a znovu rozjíždět, což vede k vyšší spotřebě paliva a delším časům cestování. Zbytečné zastavování v křižovatkách, kdy není žádný provoz, zvyšuje náklady na palivo a zhoršuje ekologickou zátěž. Křižovatky s častým zastavováním a zrychlováním mohou vést k větší hlučnosti, protože motorová vozidla při zastavení a opětovném rozjezdu vydávají více hluku než při plynulé jízdě. Zvýšené emise z motorů, které často startují a zrychlují na křižovatkách, zhoršují kvalitu ovzduší, což může mít negativní vliv na zdraví obyvatel v okolí. Křižovatky, které nejsou řízeny semaforu nebo kruhovým objezdem, mohou být problematické i pro chodce a cyklisty. Je těžší zajistit bezpečný a přehledný přechod pro chodce, zvláště pokud je křižovatka frekventovaná a řidiči se soustředí na své směry, což může ohrozit bezpečnost pěších. Křižovatky mohou tedy mít řadu nevýhod v porovnání s kruhovými objezdy nebo semaforu, pokud jde o efektivitu dopravy, bezpečnost a ekologické faktory. I když některé křižovatky mohou být vhodné pro určité situace, pro hustší a složitější dopravní toky bývá efektivnější volba kruhový objezd nebo semafor.</p> <p>Rovněž je třeba uvést v rámci otázky dopravní obslužnosti i kapacitu veřejné hromadné dopravy, kdy zejména ve špičkách je již nyní problematické „se vejít“ do některých autobusů jedoucích přes Chýni směrem do Prahy. Pokud přibude v lokalitě s jedinou společnou autobusovou za-</p>	

<b>PŘIPOMÍNKY</b> (ke společnému jednání a veřejnému projednání návrhu RP RP1 Chýně – Pod Horou z 11/2024 konaných dne 16. ledna 2025)		<b>ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE</b>
údaje o podatelci*)	úplné znění nebo významná část připomínky	
<b>Připomínky právnických a fyzických osob (§ 97 odst. 1 SZ) – 27 až 103 (dle vyhodnocení SJ-VP)</b>		
<b>Milena Adamčíková</b> , Slunná 126, 273 51 Svárov (č. 27; D 29. I. 2025; pod čj. 294/AVE/25/Ch) (DOKONČENÍ)	stávkou dalších cca 1200 obyvatel, problémy s dostupností veřejné hromadné dopravy pro obyvatele sídliště Hostivice-Jih včetně mé osoby se ještě zhorší. A zmínit lze i překročení kapacity zastávky ve smyslu počtu osob čekajících na autobusový spoj. RP počítá s jedinou autobusovou zastávkou pro cca 2800 obyvatel sídliště Hostivice-Jih a obyvatel území řešeného RP To se jeví jako zcela nedostatečné, jelikož bude zastávka ve špičkách přeplněna lidmi a bude problém pro čekající obyvatele do autobusu vůbec nastoupit. RP přitom neuvádí žádné konkrétní údaje, které by odůvodňovaly vhodnost jediné autobusové zastávky a dostatečnou kapacitu veřejné hromadné dopravy. Je pouze konstatováno, že veřejná hromadná doprava bude řešena jedinou stávající zastávkou a kapacita veřejné hromadné dopravy v plánu není řešena zcela. To se jeví jako nepřijatelné a měly by být uvedeny v RP důvody, ze kterých pořizovatel vycházel při stanovení jediné autobusové zastávky pro obyvatele sídliště Hostivice-Jih a území řešeného RP a které odůvodňují toto řešení jako vhodné. Rovněž by měla být řešena kapacita veřejné hromadné dopravy při nárůstu cestujících a zodpovězena otázka, zda nárůst obyvatel je schopna veřejná hromadná doprava absorbovat. <b>4. Návrh změn v RP</b> Z výše uvedených důvodů požadují, aby v RP byla styková křižovatka nahrazena buď okružní křižovatkou s kruhovým objezdem, nebo křižovatkou s provozem řízeným semaforem. Dále navrhuji doplnění RP a jeho odůvodnění o důvody vedoucí ke zvolení konkrétního řešení této křižovatky, včetně podkladů a údajů, ze kterých pořizovatel při řešení této otázky vycházel. Na závěr požadují, aby bylo přehodnoceno v RP umístění jediné společné autobusové zastávky pro obyvatele území řešeného RP a obyvatel sídliště Hostivice-Jih. S tím souvisí požadavek, aby bylo k otázce veřejné hromadné dopravy doplněno řádné odůvodnění RP včetně uvedení podkladů, ze kterých pořizovatel při řešení této otázky vycházel, a to zejména ve smyslu kapacity veřejné hromadné dopravy v daném místě a kapacity autobusové zastávky.	
<b>Roman Armenov</b> , Žitná 1870, 253 01 Hostivice (č. 28; D 25. I. 2025; pod čj. 230/AVE/25/Ch)	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b>	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b> Podle § 98 odst. 2 stavebního zákona lze věcně související připomínky vyhodnotit společně.
<b>Magdalena Bláhová</b> , Žitná 1868, 253 01 Hostivice (č. 29; D 29. I. 2025; pod čj. 253/AVE/25/Ch)	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b>	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b> Podle § 98 odst. 2 stavebního zákona lze věcně související připomínky vyhodnotit společně.
<b>Mgr. Jitka Boleslavová</b> , Žitná 1870, 253 01 Hostivice (č. 30; D 25. I. 2025; pod čj. 231/AVE/25/Ch)	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b>	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b> Podle § 98 odst. 2 stavebního zákona lze věcně související připomínky vyhodnotit společně.
<b>Iva Borunská</b> , Ječná 1877, 253 01 Hostivice (č. 31; D 29. I. 2025; pod čj. 269/AVE/25/Ch)	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b>	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b> Podle § 98 odst. 2 stavebního zákona lze věcně související připomínky vyhodnotit společně.
<b>Ondřej Cón</b> , Kettnerova 2050/24, 155 00 Praha 5 (č. 32; D 29. I. 2025; pod čj. 274/AVE/25/Ch)	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b>	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b> Podle § 98 odst. 2 stavebního zákona lze věcně související připomínky vyhodnotit společně.

<b>PŘIPOMÍNKY</b>		<b>ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE</b>
(ke společnému jednání a veřejnému projednání návrhu RP RP1 Chýně – Pod Horou z 11/2024 konaných dne 16. ledna 2025)		
údaje o podatelci*)	úplné znění nebo významná část připomínky	
<b>Připomínky právnických a fyzických osob (§ 97 odst. 1 SZ) – 27 až 103 (dle vyhodnocení SJ-VP)</b>		
<p><b>Ing. arch. Klára Čápková,</b> Dlouhá 1221, 253 01 Hostivice (č. 33; D 31. 1. 2025; pod čj. 335/AVE/25/Ch)</p>	<p><b>Připomínky k návrhu RP RP1 Chýně – Pod Horou</b> Na základě § 97 odst. 1 stavebního zákona uplatňuji připomínky k návrhu RP RP1 Chýně – Pod Horou, který byl zveřejněn 19. 12. 2024.</p> <p><b>Připomínka č. 1</b> <b>Vymezení dotčeného území:</b> Severozápadní hrana řešeného území při ulici U Chýně, parc. č. 724 a 756/123 v k. ú. Chýně. <b>Připomínka:</b> Ulici U Chýně rozšířit o podélné parkování a stromořadí. <b>Odůvodnění:</b> Je dobře, že návrh RP1 navrhuje vůči ulici U Chýně výstavbu s povinným umístěním otevřených komerčních ploch směrem do této ulice. Proto je s podivem, že ke komerčním plochám nenavrhuje také rychloobrátkové parkování přímo na ulici. Domnívám se, že to výrazně ubírá na komerčním potenciálu výstavby a bude tak mnohem složitější najít vhodného nájemce nebo kupce prostor. A v budoucnu může vzniknout tlak na přestavbu komerčních budov na další bydlení, což není v zájmu města Chýně. Parkování nepochybně zlepší i další parametry ulice. Dnes má ulice U Chýně charakter extravilánové silnice, výpadovky. Právě díky tomuto charakteru zde řidiči často jezdí mnohem vyšší než povolenou rychlostí. Po výstavbě souboru Pod Horou se nepochybně rozšíří intravilán Chýně a nejvyšší povolená rychlost 50 km/h bude platit v celém rozsahu ulice až po Hostivici-jih. Podle návrhu RP1 bude mít ale zřejmě stále extravilánový charakter s krajnicí (detailní profil bohužel není součástí dokumentace) a řidiči tak stále budou překračovat povolenou rychlost. Pokud by se k navrhované obousměrné cyklostezce přidala podélná parkovací stání, ulice by se opticky zúžila, což by přispělo k požadovanému snížení rychlosti. Protože je nutné, aby otvírání dveří parkujících aut neohrozilo cyklisty na cyklostezce, je vhodné vložit mezi parkování a cyklostezku dostatečně široký pruh, ozeleněný a se stromořadím. Obojí přispěje k mikroklimatickému a estetickému zlepšení ulice. Možná bude nutné kvůli přidaným prvkům mírně posunout navržené komerční objekty směrem od ulice, ale místo na to je. Dohromady s podélným parkováním, stromořadím, cyklostezkou a chodníkem tak vznikne velice příjemná městská ulice a pěkný příjezd do města Chýně. Z výše uvedeného je zřejmé, že podélné parkování i stromořadí je nutné zanechat do RP1 jako povinné regulativy, aby se nestalo, že na jejich realizaci nezbude místo.</p> <p><b>Připomínka č. 2</b> <b>Vymezení dotčeného území:</b> Východní výjezd z řešeného území, parc. č. 755, 756/124, 756/125, 756/134 v k. ú. Chýně a parc. č. 725, 640, 221/152, 221/149, 221/31, 221/472, 221/2, 221/113 v k. ú. Litovice. <b>Připomínka:</b> Východní výjezd z lokality řešit jako okružní křižovatku. <b>Odůvodnění:</b> Obytná lokalita Hostivice-jih má jen jeden vjezd a výjezd pro cca 620 bytů. Nová lokalita Pod Horou navržená v RP1 bude mít odhadem podobný počet bytů plus komerční prostory. Nepochybně více řidičů bude preferovat západní vjezd a výjezd přes okružní křižovatku. Mimo jiné kvůli tomu, že Pražská ulice vede až do obytné zástavby Chýně a bude sloužit jako sběrná tangenciála, bude tedy poměrně vytižena. Nicméně změna východního výjezdu ze stykové na průsečnou křižovatku, zatížení od nových řidičů z lokality Pod Horou a celkové přetížení komunikace III/00513 (U Chýně) výrazně zhorší možnost výjezdu z lokality Hostivice-jih. Navrhují proto řešit tuto křižovatku jako okružní. Toto řešení bude mít minimálně pět výhod: 1. zajistí plynulý provoz v křižovatce pro všechny účastníky 2. tím se zvýší její atraktivita a obyvatelé východní části lokality nebudou mít potřebu jezdit na západní okružní křižovatku s plynulejším provozem 3. umožní vybudování dvou přechodů pro chodce</p>	<p><b>Připomínka č. 1 se nevyhovuje.</b> <i>Odůvodnění:</i> S prostorem pro výsadbu stromořadí lemující komunikaci III. třídy se počítá. Z prostorového hlediska se ale jedná o plochu mimo řešené území RP Pod Horou, který nemůže předepisovat prvky mimo řešené území. <i>Umístění parkovacích stání vychází z Architektonicko-urbanistické studie lokality Pod horou, vypracované Ing. arch. Michalem Šourkem, a schválené usnesením č. UZ-82-7/23 Zastupitelstva města Chýně ze dne 13. 12. 2023. Parkování je uvažováno na pozemcích SM-OK.</i></p> <p><b>Připomínka č. 2 se vyhovuje.</b> <i>Napojení páteřní komunikace na jihovýchodě řešeného území návrhu RP RP1 Chýně – Pod Horou, větve V5 místní obslužné komunikace MO2p, na silnici III/00513, ulici U Chýně, bude navrhovaná průsečná křižovatka nahrazena okružní křižovatkou, která bude včetně příslušných přechodů pro chodce, zčásti v řešeném území návrhu RP RP1 Chýně – Pod Horou, a to až po hranici území města Chýně, a v části na území města Hostivice bude zajištěna koordinace se současně pořizovaným návrhem ÚP Hostivice – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ-VP*16).</i></p>

<b>PŘIPOMÍNKY</b> (ke společnému jednání a veřejnému projednání návrhu RP RP1 Chýně – Pod Horou z 11/2024 konaných dne 16. ledna 2025)		<b>ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE</b>
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část připomínky	
<b>Připomínky právnických a fyzických osob (§ 97 odst. 1 SZ) – 27 až 103 (dle vyhodnocení SJ-VP)</b>		
<p><b>Ing. arch. Klára Čápková,</b> Dlouhá 1221, 253 01 Hostivice (č. 33; D 31. I. 2025; pod čj. 335/AVE/25/Ch) (DOKONČENÍ)</p>	<p>4. povede k žádoucímu zpomalení dopravy, především ze směru od Chrášťan</p> <p>5. druhá okružní křižovatka umožní plnohodnotné využívání podélných parkovacích stání proponovaných v připomínce č. 1, protože umožní bezpečné odjíždění do protisměru.</p> <p>Z výše uvedených důvodů požadují změnu východního výjezdu na okružní křižovatku.</p> <p><b>Připomínka č. 3</b> <b>Vymezení dotčeného území:</b> Okružní křižovatka v západní části řešeného území; parc. č. 742 a 756/123 v k. ú. Chýně. <b>Připomínka:</b> Doplnit přechod pro chodce, případně sružený s přejezdem pro cyklisty, na východní rameno okružní křižovatky. <b>Odůvodnění:</b> Město Hostivice zakoupilo pozemek pro cestu od Hostivice-jih směrem ke svazkové škole, parc. č. 221/490 v k. ú. Litovice. V současnosti probíhají jednání o propojení na pozemek ulice U Chýně, kde je navržena okružní křižovatka. V návrhu RP1 ale není navržen přechod pro chodce, eventuálně i pro cyklisty, který by zajistil bezpečné přecházení přes ulici U Chýně. Protože se bude nepochybně jednat o přechod s ostrůvkem, změní se tvar křižovatky a je i možné, že se bude muset přizpůsobit nejen přilehlá cyklostezka a chodník, ale i uliční čára stavebního bloku (04) SM-OK, a tím i jeho výměra. Z výše uvedených důvodů požadují do RP1 doplnění přechodu pro chodce, případně sruženého s přejezdem pro cyklisty, na východní rameno okružní křižovatky Hlavní × Pražská × U Chýně.</p> <p><b>Připomínka č. 4</b> <b>Vymezení dotčeného území:</b> Severní pás komerčních budov (04) SM-OK, (05)SM-OK; parc. č. 756/123, 756/134 v k. ú. Chýně. <b>Připomínka:</b> Doplnit minimálně tři povinné průchody dotčeným územím, které propojí ulici U Chýně s komunikační větví V2. <b>Odůvodnění:</b> Návrh RP1 dbá na pěší prostupnost území. Jedinou výjimkou je severní pás komerčních budov (04) SM-OK, (05)SM-OK, kde není navržen vůbec žádný průchod mezi vnitřní ulicí V2 a ulicí U Chýně. Je to nelogické, protože aktivní parter je (správně) navržen převážně na straně ulice U Chýně, ale přístup k němu je pouze po komunikačních větvích V1 a V5. Vzniklý neprostupný blok má délku odhadem 380 m, přitom adekvátní délka městského stavebního bloku, a tím i prostupnosti, by měla být do 100 m. Pokud dnes není ještě přesně známo, kudy by průchody měly vést, je možné zavést a v legendě popsat novou značku, která by pouze naznačovala, kudy má budoucí propojení vést, a byla doplněna o závazné parametry, např. šířka min. 5 m, vzájemná vzdálenost propojení max. 100 m apod. Je samozřejmě možné, že budoucí stavitelé nebo nájemci průchody umožní. Aleje stejně možné, že si pro své potřeby blok oplotí a zcela uzavřou. Přitom úkolem RP je prostupnost navrhnout a vyžadovat. Proto požadují, aby byly do návrhu RP1 doplněny minimálně tři průchody mezi ulicemi U Chýně a komunikační větví V2.</p>	<p><b>Připomínka č. 3 se vyhovuje.</b> <i>Napojení páteřní komunikace na severozápadě řešeného území návrhu RP RP1 Chýně – Pod Horou, větve V1 místní obslužné komunikace MO2, na silnici III/00513, ulici Hlavní, bude okružní křižovatkou, která bude celá, včetně příslušných přechodů pro chodce, součástí řešeného území návrhu RP RP1 Chýně – Pod Horou – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ-VP*15).</i></p> <p><b>Připomínka č. 4 se vyhovuje.</b> <i>Plovoucí poloha jednotlivých budov vychází z Architektonicko-urbanistické studie lokality Pod horou, vypracované Ing. arch. Michalem Šourkem, a schválené usnesením č. UZ-82-7/23 Zastupitelstva města Chýně ze dne 13. 12. 2023. Podle této studie bude doplněno 5 prostupů řešeným územím označených plovoucí značkou a šíří prostupů 3 m. Pozemek je neoplotitelný, ale bude vhodné v návrhu RP RP1 Chýně – Pod Horou prostupy lokalizovat grafickou značkou a jejich šíří – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ-VP*18).</i></p>
<p><b>ĎÁBLICKÁ INVESTIČNÍ, s.r.o.,</b> IČO 05611237, Na terase 133/3, 182 00 Praha 8 (č. 34; D 30. I. 2025; pod čj. 328/AVE/25/Ch)</p>	<p><b>Připomínky k návrhu RP RP1 Chýně – Pod Horou</b> Naše společnost je většinovým vlastníkem pozemku p. č. 755, k. ú. Chýně, který je dotčený pořizovaným RP. Připomínky vznášíme v rozsahu tohoto pozemku. Předmětný pozemek je podle RP rozdělen na 3 funkční plochy. Zastavitelná plocha s funkčním využitím SM-OK (občanské vybavení – komerční) o výměře 2373 m<sup>2</sup>, funkční plocha SM-ZV (veřejné prostranství – veřejná zeleň) o výměře 2637 m<sup>2</sup> a funkční plocha SM-PV (veřejné prostranství – veřejné prostory) o výměře 398 m<sup>2</sup>. Naše společnost má zájem na tomto pozemku realizovat stavbu občanské</p>	<p><b>Poznámka pořizovatele k uspořádání připomínek a jejich odůvodnění v tabulce Vyhodnocení SJ-VP:</b> <i>Oproti originálu podání, ve kterém je text připomínek a jejich odůvodnění uváděno podatelem odděleně, v samostatných blocích, provedl pořizovatel spojení textu připomínky vždy s příslušným odůvodněním, a to k lepší orientaci</i></p>

<b>PŘIPOMÍNKY</b> (ke společnému jednání a veřejnému projednání návrhu RP RP1 Chýně – Pod Horou z 11/2024 konaných dne 16. ledna 2025)		<b>ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE</b>
údaje o podatelci*)	úplné znění nebo významná část připomínky	
<b>Připomínky právnických a fyzických osob (§ 97 odst. 1 SZ) – 27 až 103 (dle vyhodnocení SJ-VP)</b>		
	<p>vybavenosti – centrum zdravotní a sociální péče. Rozsah záměru vychází z prostorového vymezení stavebního pozemku a z ekonomických ukazatelů proveditelnosti záměru. S ohledem na tento konkrétní záměr vznášíme tyto připomínky:</p> <p>1. Navrženou plochu SM-PV zobrazující komunikaci na pozemku p. č. 755 zcela vypustit. <u>Odůvodnění:</u> Plocha SM-PV zobrazující komunikaci na pozemku p. č. 755 je požadována vypustit z důvodu její nadbytečnosti. Jedná se o slepý konec komunikace směřující na pozemek pouze jednoho vlastníka a vzhledem k tomu, že není nutné dopravně připojovat žádný další pozemek, pak vymezení pevné dopravní plochy je nesmyslné. Obě navržené funkční plochy SM-OK i SM-ZV umožňují umístění komunikace jako přípustné stavby. Vymezení této plochy pozemek znehodnocuje a omezuje možnosti jeho využití. Limity k umístění stavby jsou dány vymezenými funkčními plochami SM-OK a SM-ZV a další limit vymezení komunikačního prostoru není nezbytný. Navržené prostorové uspořádání komunikace zcela neodpovídá jejímu významu, slepý konec komunikace je naddimenzován s uličním prostorem 12,75 m, což je pro jednu budovu nadbytečné. Navržené komunikace v lokalitě zajišťující přístupy k rodinným i bytovým domům mají uliční prostory převážně užší. Dispoziční řešení komunikace je vymezeno tak, že neumožňuje zřízení dostatečně kapacitního vjezdu na pozemek. Zelený pás navržený podél jediného volného úseku plochy SM-OK vytváří bariéru přímo v místě očekávaného vjezdu na pozemek. Úzký pruh zpevněné plochy komunikace mezi zeleným pásem a budovou znázorněnou v ploše SM-OK neumožní vjezd nákladních automobilů, jak pro dopravní obsluhu, tak pro provádění stavby.</p> <p>2. Požadavek na vyřešení konkrétního dopravního připojení obou ploch (SM-OK i SM-ZV), případně i na zajištění prostupnosti na pozemek p. č. 369/8, k. ú. Chrást'any, formulovat do podmínky pro zpracování navazujícího stupně dokumentace (dokumentace pro povolení záměru). <u>Odůvodnění:</u> S ohledem na důvody uvedené v bodě 1) se navrhuje zajistit požadavek na dopravní obslužnost podmínkou do textové části RP. Tím bude zajištěno, že dopravní obslužnost bude muset být řešena. Nad rámec dopravního řešení daného RP zde nabídneme možnost zajištění postupnosti na navazující pozemek v k. ú. Chrást'any. Zjištění postupnosti je jedním ze základních veřejných zájmů při pořizování ÚPD i dokumentací záměrů. Je s podivem, že je RP je v tomto místě navržena naddimenzovaná komunikace do středu pozemku, která však nikam nevede a prostupnost se neřeší obdobně jako v plochách 32, 33 nebo 34. Proto navrhuje po vypuštění funkční plochy komunikace tuto prostupnost podmínkou v RP zajistit.</p> <p>3. Upravit velikost funkčních ploch dle prostorové potřeby plánované stavby – min. velikost plochy s funkčním využitím SM-OK na 2970 m<sup>2</sup>, z čehož vyjde max. velikost funkční plochy SM-ZV 2436 m<sup>2</sup>. Tvar požadovaných funkčních ploch je přiložen jako příloha k těmto připomínkám. <u>Odůvodnění:</u> Požadavek na úpravu velikosti funkční plochy SM-OK je dán zejména možnostmi umístění centra zdravotní a sociální péče, které musí být dimenzováno tak, aby umožnilo jeho ekonomickou návratnost. Je nutné si uvědomit, že ekonomická návratnost obdobných projektů se realizuje po dlouhé časové období, tj. nejedná se o vysoko obrátkovou investici, která se ihned po realizaci výstavby zhodnotí jejím prodejem, a tedy vygenerováním zisku, jak je obvyklé v rezidenčním bydlení. Jako vlastníci pozemku si všimáme podstatné navýšení využitelné kapacity na sousedních pozemcích, zejména podstatný nárůst ploch pro výstav-</p>	<p><i>a možnosti jejich vypořádání.</i></p> <p><b>1. Připomínce se vyhovuje.</b> <i>Část větve V2 obslužné komunikace, vymezené návrhem RP RP1 Chýně – Pod Horou na pozemku parc. č. 755, k. ú. Chýně, v navržené ploše SM-PV bude vypuštěna a nahrazena plochou (31) SM-ZV – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ-VP*19).</i></p> <p><b>2. Připomínce se vyhovuje.</b> <i>Pro řešení dopravního připojení ploch (24) SM-OK a (31) SM-ZV dle návrhu RP RP1 Chýně – Pod Horou v navazující dokumentaci pro povolení záměru, bude použita plovoucí značka se stanovením parametrů dopravního připojení a prostupu na sousední pozemek parc. č. 369/8, k. ú. Chrást'any Prahy – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ-VP*20).</i></p> <p><b>3. Připomínce se vyhovuje.</b> <i>Velikost funkčních ploch (24) SM-OK a (31) SM-ZV, vymezených návrhem RP RP1 Chýně – Pod Horou, bude upravena dle připomínky, a to výměra u funkční plochy (24) SM-OK z 2373 m<sup>2</sup> na 2970 m<sup>2</sup> a u funkční plochy (31) SM-ZV z 2637 m<sup>2</sup> na 2436 m<sup>2</sup>, jak je uvedeno v příloze připomínky – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ-VP*21).</i></p>

<b>PŘIPOMÍNKY</b> (ke společnému jednání a veřejnému projednání návrhu RP RP1 Chýně – Pod Horou z 11/2024 konaných dne 16. ledna 2025)		<b>ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE</b>
údaje o podatelci*)	úplné znění nebo významná část připomínky	
<b>Připomínky právnických a fyzických osob (§ 97 odst. 1 SZ) – 27 až 103 (dle vyhodnocení SJ-VP)</b>		
<p>by bytů oproti zadání RP. Naopak námi vlastněný pozemek je navržen RP jako převážně nezastavitelný (cca 44 % pro plochu SM-OK, cca 49 % pro plochu SM-ZV a cca 7 % pro plochu SM-PV). Jsme přesvědčení, že jak z důvodu plánovaného záměru, tak z důvodu zajištění spravedlivých podmínek pro všechny vlastníky pozemků, je námi navrhované navýšení plochy přijatelné a akceptovatelné. Z absolutního hlediska se jedná o navýšení velikosti funkční plochy o 597 m<sup>2</sup>, což představuje při zastavěnosti 40 % nárůst zastavěné plochy domu o cca 239 m<sup>2</sup> a podlažnosti 2 NP a podkroví nárůst hrubé podlahové plochy o cca 700 m<sup>2</sup>, a to je u stavby občanské vybavenosti tohoto typu z urbanistického hlediska nepodstatný nárůst. Pro porovnání lze uvést RP navržený nárůst funkční plochy SM-BH (z 18.900 m<sup>2</sup> na 43.593 m<sup>2</sup>, tj. o 24.693 m<sup>2</sup> více, tj. z 12,5 % plochy řešeného území na 28,9 % plochy území, což při zastavěnosti 30 % odpovídá 7408 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a podlažnosti 3 NP a podkroví nárůst hrubé podlahové plochy o cca 28.890 m<sup>2</sup>. Z hlediska výměry RP vymezených ploch zeleně mají ostatní pozemky mimo p. č. 855 pro zeleň SM-ZV vymezeny plochy 26 a 28, což je 3,4 % z plochy pozemků mimo p. č. 855 (z pozemku p. č. 855 je to výše uvedených 49 %). V absolutním měřítku se pozemek p. č. 855 podílí na plochách SM-ZV z 25 % z výměry celé plochy řešené RP. Nezastavitelné plochy SM-ZV a SV-PC tvoří na pozemku p. č. 855 56 % a na ostatních pozemcích jen 22 %. Jak již bylo výše uvedeno, jsme tedy přesvědčení, že i z důvodu zajištění spravedlivých podmínek pro všechny vlastníky pozemků, je námi navrhované nevelké navýšení plochy přijatelné a akceptovatelné.</p> <p>4. Umožnit konkrétní umístění a tvar jednotlivých staveb na pozemku v navazujícím stupni dokumentace (dokumentace pro povolení záměru). <u>Odůvodnění:</u> RP vymezuje konkrétní umístění a tvar jednotlivých staveb obrysem podzemních a nadzemních podlaží. V legendě jsou tyto čáry popsány jako „plovoucí čára“, ale RP neobsahuje vymezení pojmu „plovoucí čára“. Žádáme tedy doplnění významu tohoto pojmu tak, aby konkrétní umístění a tvar jednotlivých staveb na pozemku mohl být určen až v navazujícím stupni dokumentace (dokumentace pro povolení záměru).</p> <p>5. V případě potřeby definovat stavební čáru 3 m od hranice RP rozšířeného veřejného prostranství komunikace U Chýně. <u>Odůvodnění:</u> V rámci jednání s architektem města jsme obdrželi požadavek na orientaci fasády souběžně s osou ulice U Chýně, tedy odlišně od zákresu budovy v RP. Jedná se o definování stavební čáry, která má být předmětem RP. Navrhujeme tedy definici stavební čáry pro pozemek p. č. 855 do RP promítnout. <u>Odůvodnění:</u> <u>(odůvodnění připomínek bylo připojeno pořizovatelem k jednotlivým připomínkám)</u> S ohledem na výše uvedené důvody a dlouhodobé dobré vztahy města se společností skupiny BEMETT věříme, že naše připomínky budou zohledněny a do RP zapracovány. <u>Příloha:</u> situace</p>	<p>4. <b>Připomínce se vyhovuje.</b> <i>Regulativy návrhu RP RP1 Chýně – Pod Horou bude umožněno konkrétní umístění a tvar jednotlivých staveb na pozemku v navazující dokumentaci pro povolení záměru a definovat vymezení pojmu „plovoucí čára“ v kapitole P „VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY V TOMTO ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH“ návrhu RP RP1 Chýně – Pod Horou se současnou opravou názvu této kapitoly nahrazením textu „V TOMTO ZÁKONĚ“ textem „VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ“ – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ-VP*22).</i></p> <p>5. <b>Připomínce se vyhovuje.</b> <i>V návrhu RP RP1 Chýně – Pod Horou bude definována uzavřená stavební čára 3 m od hranice rozšířeného veřejného prostranství ulice U Chýně pro pozemek parc. č. 755, k. ú. Chýně – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ-VP*23).</i></p>	

<b>PŘIPOMÍNKY</b> (ke společnému jednání a veřejnému projednání návrhu RP RP1 Chýně – Pod Horou z 11/2024 konaných dne 16. ledna 2025)		<b>ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE</b>
údaje o podatelci*)	úplné znění nebo významná část připomínky	
<b>Připomínky právnických a fyzických osob (§ 97 odst. 1 SZ) – 27 až 103 (dle vyhodnocení SJ-VP)</b>		
<b>Petr Eibl</b> , Za zámečkem 744/11, 158 00 Praha 5 (č. 35; D 29. 1. 2025; pod čj. 268/AVE/25/Ch)	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b>	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b> Podle § 98 odst. 2 stavebního zákona lze věcně související připomínky vyhodnotit společně.
<b>Vojtěch Eliáš</b> , Pšeničná 1872, 253 01 Hostivice (č. 36; D 29. 1. 2025; pod čj. 284/AVE/25/Ch)	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b>	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b> Podle § 98 odst. 2 stavebního zákona lze věcně související připomínky vyhodnotit společně.
<b>Mgr. Jiří Eminger</b> , Ječná 1877, 253 01 Hostivice (č. 37; D 23. 1. 2025; pod čj. 213/AVE/25/Ch)	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b>	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b> Podle § 98 odst. 2 stavebního zákona lze věcně související připomínky vyhodnotit společně.
<b>Olga Fantová</b> , Karlovarská 133, 273 61 Velká Dobrá (č. 38; D 29. 1. 2025; pod čj. 288/AVE/25/Ch)	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b>	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b> Podle § 98 odst. 2 stavebního zákona lze věcně související připomínky vyhodnotit společně.
<b>Mojmír Hartman</b> , Ječná 1878, 253 01 Hostivice (č. 39; D 31. 1. 2025; pod čj. 332/AVE/25/Ch)	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b>	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b> Podle § 98 odst. 2 stavebního zákona lze věcně související připomínky vyhodnotit společně.
<b>Růžena Hejtíková</b> , Ječná 1879, 253 01 Hostivice (č. 40; D 29. 1. 2025; pod čj. 298/AVE/25/Ch)	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b>	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b> Podle § 98 odst. 2 stavebního zákona lze věcně související připomínky vyhodnotit společně.
<b>Štěpánka Hlušíčka Zoubková</b> , Ječná 1879, 253 01 Hostivice (č. 41; D 29. 1. 2025; pod čj. 296/AVE/25/Ch)	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b>	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b> Podle § 98 odst. 2 stavebního zákona lze věcně související připomínky vyhodnotit společně.
<b>Mgr. Michaela Jiroutová</b> , Ječná 1877, 253 01 Hostivice (č. 42; D 25. 1. 2025; pod čj. 232/AVE/25/Ch)	<b>PŘIPOMÍNKA K RP RP1 CHÝNĚ – POD HOROU</b> podle § 97 odst. 1 stavebního zákona. <b>1. Území dotčené připomínkou</b> Celé území řešené v RP RP1 Chýně – Pod Horou, který byl zpracován v listopadu 2024 zhotovitelem MS plan s.r.o., IČO 16190513; projektant Ing. arch. Alexandr Verner, autorizovaný architekt ČKA 05423. Konkrétně se jedná o parcely č. 755, 756/122, 756/123, 756/124, 756/125, 756/126, 756/127, 756/128, 756/129, 756/130, 756/131, 756/132, 756/133, 756/134, 756/135, 759/1, 759/2, 761,762, 763/1, 764/1, 764/2 a 809 v k. ú. Chýně (dále jen „území řešené RP“). <b>2. Obsah připomínky</b> Připomínka směřuje k navrhovanému způsobu řešení (styková křižovatka) křižovatky komunikace III. třídy s komunikacemi vedoucími na sídliště Hostivice-Jih (ulice Žitná Hostivice) a na území řešeném RP (dále jen „styková křižovatka“) a dále připomínka směřuje k navrženému řešení veřejné hromadné dopravy v RP. <b>3. Odůvodnění připomínky</b> Jsem obvatelkou a spoluvlastnicí bytové jednotky na sídlišti Hostivice-Jih (město Hostivice), které bezprostředně navazuje na území řešené v RP. Domnívám se, že RP nezohledňuje potřeby obyvatel sídliště Hostivice-Jih, a to zejména v oblasti dopravní obslužnosti a dostupnosti veřejné	<b>Připomínce ve věci křižovatek se vyhovuje.</b> Napojení páteřní komunikace na severozápadě řešeného území návrhu RP RP1 Chýně – Pod Horou, větve V1 místní obslužné komunikace MO2, na silnici III/00513, ulici Hlavní, bude okružní křižovatkou, která bude celá, včetně příslušných přechodů pro chodce, součástí řešeného území návrhu RP RP1 Chýně – Pod Horou – viz <b>Pokyny (bod SJ-VP*15)</b> . Napojení páteřní komunikace na jihovýchodě řešeného území návrhu RP RP1 Chýně – Pod Horou, větve V5 místní obslužné komunikace MO2p, na silnici III/00513, ulici U Chýně, bude navrhovaná průsečná křižovatka nahrazena okružní křižovatkou, která bude

<b>PŘIPOMÍNKY</b> (ke společnému jednání a veřejnému projednání návrhu RP RP1 Chýně – Pod Horou z 11/2024 konaných dne 16. ledna 2025)		<b>ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE</b>
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část připomínky	
<b>Připomínky právnických a fyzických osob (§ 97 odst. 1 SZ) – 27 až 103 (dle vyhodnocení SJ-VP)</b>		
<p><b>Mgr. Michaela Jiroutová,</b> Ječná 1877, 253 01 Hostivice (č. 42; D 25. 1. 2025; pod čj. 232/AVE/25/Ch) (POKRACOVÁNÍ)</p>	<p>hromadné dopravy. Navrhovaná výstavba na území řešeném RP povede k přetížení dopravy na veřejné komunikaci III/00513 U Chýně (dále jen „komunikace 3. třídy“) a zhoršení dopravní přístupnosti pro občany sídliště Hostivice-Jih včetně mé osoby.</p> <p>Upřímně jsem znechucena absolutní absencí zájmu o okolní obyvatele a obyvatelky a jejich kvalitu života. Již nyní je dopravní obslužnost pro naše sídliště do nebe volající a v mnohých časech také nebezpečná, když se podíváme na rychlost vozidel jezdících z Chýně a zcela ignorujících dopravní značení obce, tedy redukci povolené rychlosti. Autobusy ve špičce přeplněné a nabírající neskutečná zpoždění kvůli velkému kvantu cestujících snad ani pro ty, kteří v okolí bydlí a cestují ekologicky (tedy veřejnou dopravou), nemusím připomínat. Přesto RP vůbec napjatou dopravní situaci na našem sídlišti vůbec neakcentuje.</p> <p>Z dopravního hlediska má dojít k napojení území řešeného RP na komunikaci 3. třídy pomocí křižovatky okružní a stykové křižovatky. V případě stykové křižovatky je třeba uvést, že tato styková křižovatka je společná s jediným výjezdem ze sídliště Hostivice-Jih, ve kterém se nachází cca 664 bytových jednotek a osobní automobil je hlavním prostředkem k dopravě do a ze sídliště.</p> <p>Už nyní, a to bez realizace výstavby předvídané RP, je zejména v ranních a odpoledních špičkách téměř nemožné odbočit vlevo směrem na Chrástřany a Prahu z důvodu vysoké hustoty provozu na komunikaci 3. třídy. Tato komunikace je sběrnou komunikací, kterou využívají téměř všichni obyvatelé Chýně a mnozí obyvatelé sousedních obcí k cestám do a ze zaměstnání, na nákupy a za zábavou. Navíc je nadměru využívána také místní firmou v autodopravě, jejíž kamiony proudí kolem našich domovů od ráno do noci v mnohdy nepřizpůsobené rychlosti.</p> <p>Do zaměstnání i k dalším aktivitám využívají komunikaci také obyvatelé sídliště Hostivice-Jih, avšak naše pozice je ztížena tím, že při výjezdu ze sídliště jsme povinni při cestě do Prahy dávat přednost vozidlům jedoucím zprava – čili z Chýně. Je proto zcela nezbytné citlivě přistupovat k otázce další výstavby a s tím spojeným nárůstem automobilové dopravy.</p> <p>Z návrhu RP, zejména s ohledem na navržený způsob realizace stykové křižovatky, nade vši pochybnost vyplývá, že zájmy obyvatel sídliště Hostivice-Jih nebyly brány v potaz, ačkoli se jich RP v této otázce bezprostředně týká.</p> <p>Navržená realizace 519 bytových jednotek by tuto situaci ještě významně zhoršila a pro obyvatele sídliště Hostivice-Jih včetně mé osoby by byl významně omezen, ne-li téměř znemožněn, v ranních a odpoledních špičkách opustit se svým vozem sídliště ve směru na Prahu.</p> <p>V textové části RP (bod D 1.6), ve které se řeší dopravní otázky a otázky kapacitní ve vztahu ke komunikaci 3. třídy, se mj. uvádí, že navržené křižovatky jsou kapacitně schopné pojmout zvýšenou intenzitu dopravy (500 až 600 automobilů/h). Toto tvrzení se z praktického hlediska může zakládat na pravdě, ale pouze za předpokladu zohlednění osobních automobilů jedoucích rovně po hlavní silnici ve směru Chýně –Praha a opačně.</p> <p>RP však nezohledňuje u navržené stykové křižovatky potřeby a zájmy obyvatel sídliště Hostivice-Jih, pro které je navržená styková křižovatka jedinou příjezdovou a výjezdovou komunikací na sídliště a kteří by při svých cestách byli nuce dávat přednost automobilům nejen jedoucím po silnici 3. třídy, ale i automobilům vyjíždějícím z území řešeného v RP. To je zásadní rozdíl oproti obyvatelům bytů na území řešeném ÚP, kteří by měli usnadněnou pozici v tom smyslu, že by ve směru na Prahu odbočovali na stykové křižovatce vpravo a dále by mohli využívat okružní křižovatku.</p> <p>Je proto na místě znovu přezkoumat otázku kapacity komunikace 3. třídy ve vztahu k navržené výstavbě a zejména ve vztahu k oběma navrženým křižovatkám, kde zcela zjevně byly opomenuty zájmy a potřeby obyvatel sídliště Hostivice-Jih ve vztahu k dopravě z a na sídliště. Mám za to, že veškeré výše uvedené problémy a negativní efekty by vyřešila změna sty-</p>	<p><i>včetně příslušných přechodů pro chodce, zčásti v řešeném území návrhu RP RP1 Chýně – Pod Horou, a to až po hranici území města Chýně, a v části na území města Hostivice bude zajištěna koordinace se současně pořizovaným návrhem ÚP Hostivice – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ-VP*16).</i></p> <p><b>Připomínce ve věci veřejné hromadné dopravy se vyhovuje.</b> <i>Návrh veřejné autobusové dopravy bude zrevidován, protože deklarovaná docházková vzdálenost 400 m pokrývající celé řešené území je na hranici doporučené docházkové vzdálenosti 500 m, ale vzhledem k plánovanému počtu obyvatel v lokalitě Pod Horou, ale i v lokalitě Nové Hostivice, je třeba systémem veřejné hromadné dopravy prověřit, a to i četnost a vzdálenost zastávek veřejné autobusové dopravy – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ-VP*17).</i></p>

<b>PŘIPOMÍNKY</b>		<b>ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE</b>
(ke společnému jednání a veřejnému projednání návrhu RP RP1 Chýně – Pod Horou z 11/2024 konaných dne 16. ledna 2025)		
údaje o podatelci*)	úplné znění nebo významná část připomínky	
<b>Připomínky právnických a fyzických osob (§ 97 odst. 1 SZ) – 27 až 103 (dle vyhodnocení SJ-VP)</b>		
<p><b>Mgr. Michaela Jiroutová,</b> Ječná 1877, 253 01 Hostivice (č. 42; D 25. 1. 2025; pod čj. 232/AVE/25/Ch) (POKRAČOVÁNÍ)</p>	<p>kové křižovatky na okružní s kruhovým objezdem, nebo na křižovatku, kde by byl provoz řízen semaforem.</p> <p>Tato úprava v řešení stykové křižovatky by významně zlepšila přístup, i přes realizaci výstavby předvídané v RP, obyvatelům sídliště Hostivice-Jih na a ze sídliště. Bez uvedené úpravy řešení stykové křižovatky by byl obyvatelům sídliště Hostivice-Jih s ohledem na dopravní značení křižovatky a hustotu provozu téměř znemožněn výjezd vozidel ze sídliště ve směru na Prahu, tvořily by se v ulici Žitná (Hostivice) kolony, s čímž by bylo spojeno nadměrné zatížení obyvatel této ulice hlukem a škodlivými látkami z výfuků vozidel.</p> <p>V odůvodnění RP není styková křižovatka vůbec řešena a není tak zřejmé, z jakého důvodu je navržena prostá styková křižovatka a z jakého důvodu se má toto řešení jevit jako dostačující a vhodné pro obyvatele využívající tuto křižovatku, a tedy i pro obyvatele sídliště Hostivice-Jih včetně mé osoby. Absence jakéhokoli zdůvodnění v této části a absence konkrétních podkladů pouze podporuje mé závěry o tom, že RP významně a neproporcionálně poškozuje práva obyvatel sídliště Hostivice-Jih, a tedy i mé osoby ve vztahu k možnosti vjezdu a výjezdu ze sídliště, zejména ve směru na Prahu. K nevhodnosti návrhu řešení stykové křižovatky lze dále uvést následující:</p> <p>Křižovatky bez kruhového objezdu nebo semaforu mají několik nevýhod, které mohou ovlivnit efektivitu dopravy, bezpečnost a pohodlí pro účastníky silničního provozu, kteří se na komunikaci 3. třídy budou napojovat z ulice Žitná na sídlišti Hostivice-Jih (parc. č. 221/31, k. ú. Litovice). Kruhový objezd má oproti tradiční křižovatce několik výhod, a to jak z hlediska bezpečnosti, plynulosti dopravy, tak i z hlediska ekonomických a environmentálních faktorů. Kruhové objezdy mají nižší míru závažných nehod ve srovnání s klasickými křižovatkami. To je způsobeno nižšími rychlostmi, které jsou na kruhovém objezdu obvykle dosaženy, a absence ostrých úhlů, které by mohly vést k nehodám. Vzhledem k tomu, že vozidla jedou v kruhu a neodbočují na křižovatce, je menší pravděpodobnost střetu čelními nárazy. Kruhové objezdy zajišťují plynulejší průjezd i při vyšší intenzitě dopravy, protože nevyžadují úplné zastavení vozidel (pokud není silný provoz) jako v případě semaforů. To vede k menším zácpám a kratším časům čekání na křižovatkách. Kruhové objezdy nevyžadují semaforem ani jejich údržbu, což snižuje náklady na elektřinu a pravidelnou údržbu. To může být zvláště výhodné v dlouhodobém horizontu: nižší náklady na opravy a údržbu ve srovnání s křižovatkami se semaforem.</p> <p>Plynulý provoz na kruhových objezdech znamená, že vozidla často nemusí zastavovat a znovu se rozjíždět, což vede k nižší spotřebě paliva a nižším emisím škodlivých látek do ovzduší. Křižovatky s více než dvěma směry mohou být složité na orientaci, zatímco kruhový objezd je intuitivní. Kruhové objezdy mohou být efektivní i při různých intenzitách dopravy. V dobách menšího provozu mohou řidiči procházet kruhem rychleji, zatímco v případě zvýšeného provozu to stále pomáhá minimalizovat zácpy díky plynulému průjezdu. Křižovatky bez kruhového objezdu nebo semaforů mají několik nevýhod, které mohou ovlivnit efektivitu dopravy, bezpečnost a pohodlí pro účastníky silničního provozu. Křižovatky, které nejsou řízeny semaforem nebo kruhovými objezdy, mohou mít problémy s plynulostí dopravy, zejména při vysoké intenzitě provozu. Řidiči se musí zastavovat nebo zpomalovat na každé odbočce, což vede ke zpožděním a zvýšeným časům čekání. Vysoký počet vozidel, které se střídají v jízdě, může způsobit zácpy a dopravní kolapsy. V případě, že řidiči nedodrží přednost v jízdě, nebo si nejsou jistí, kdo má v dané křižovatce přednost, mohou nastat nehody.</p> <p>Pokud není křižovatka řízena semaforem nebo kruhovým objezdem, vozidla se často musí zastavit a znovu rozjíždět, což vede k vyšší spotřebě paliva a delším časům cestování. Zbytečné zastavování v křižovatkách, kdy není žádný provoz, zvyšuje náklady na palivo a zhoršuje ekologickou</p>	

<b>PŘIPOMÍNKY</b> (ke společnému jednání a veřejnému projednání návrhu RP RP1 Chýně – Pod Horou z 11/2024 konaných dne 16. ledna 2025)		<b>ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE</b>
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část připomínky	
<b>Připomínky právnických a fyzických osob (§ 97 odst. 1 SZ) – 27 až 103 (dle vyhodnocení SJ-VP)</b>		
<p><b>Mgr. Michaela Jiroutová,</b> Ječná 1877, 253 01 Hostivice (č. 42; D 25. 1. 2025; pod čj. 232/AVE/25/Ch) (DOKONČENÍ)</p>	<p>zátěž. Křižovatky s častým zastavováním a zrychlováním mohou vést k větší hlučnosti, protože motorová vozidla při zastavení a opětovném rozjezdu vydávají více hluku než při plynulé jízdě. Zvýšené emise z motorů, které často startují a zrychlují na křižovatkách, zhoršují kvalitu ovzduší, což může mít negativní vliv na zdraví obyvatel v okolí. Křižovatky, které nejsou řízeny semaforem nebo kruhovým objezdem, mohou být problematické i pro chodce a cyklisty. Je těžší zajistit bezpečný a přehledný přechod pro chodce, zvláště pokud je křižovatka frekventovaná a řidiči se soustředí na své směry, což může ohrozit bezpečnost pěších. Křižovatky mohou tedy mít řadu nevýhod v porovnání s kruhovými objezdy nebo semaforem, pokud jde o efektivitu dopravy, bezpečnost a ekologické faktory. I když některé křižovatky mohou být vhodné pro určité situace, pro hustší a složitější dopravní toky bývá efektivnější volba kruhový objezd nebo semafor.</p> <p>Rovněž je třeba uvést v rámci otázky dopravní obslužnosti i kapacitu veřejné hromadné dopravy, kdy zejména ve špičkách je již nyní problematické „se vejít“ do některých autobusů jedoucích přes Chýni směrem do Prahy (a zpět). Pokud příbyde v lokalitě s jedinou společnou autobusovou zastávkou dalších cca 1200 obyvatel, problémy s dostupností veřejné hromadné dopravy pro obyvatele sídliště Hostivice-Jih včetně mé osoby se ještě zhorší. A zmínit lze i překročení kapacity zastávky ve smyslu počtu osob čekajících na autobusový spoj. RP počítá s jedinou autobusovou zastávkou pro cca 2800 obyvatel sídliště Hostivice-Jih a obyvatel území řešeného RP. To se jeví jako zcela nedostatečné, jelikož bude zastávka ve špičkách přeplněna lidmi a bude problém pro čekající obyvatele do autobusu vůbec nastoupit.</p> <p>RP přitom neuvádí žádné konkrétní údaje, které by odůvodňovaly vhodnost jediné autobusové zastávky a dostatečnou kapacitu veřejné hromadné dopravy. Je pouze konstatováno, že veřejná hromadná doprava bude řešena jedinou stávající zastávkou a kapacita veřejné hromadné dopravy v plánu není řešena zcela.</p> <p>To se jeví jako nepřijatelné a měly by být uvedeny v RP pádné a relevantní důvody, ze kterých pořizovatel vycházel při stanovení jediné autobusové zastávky pro obyvatele sídliště Hostivice-Jih a území řešeného RP a které odůvodňují toto řešení jako vhodné. Rovněž by měla být řešena kapacita veřejné hromadné dopravy při nárůstu cestujících a zodpovězena otázka, zda nárůst obyvatel je schopna veřejná hromadná doprava absorbovat. Opravdu není možné nastěhovat do tohoto místa mezi dvě obce více než 1000 lidí a očekávat, že se do stávajících autobusů „nějak vlezou“.</p> <p><b>4. Návrh změn v RP</b></p> <p>Z výše uvedených důvodů požadují, aby v RP byla styková křižovatka nahrazena buď okružní křižovatkou s kruhovým objezdem, nebo křižovatkou s provozem řízeným semaforem. Dále navrhuji doplnění RP a jeho odůvodnění o důvody vedoucí ke zvolení konkrétního řešení této křižovatky, včetně odborných podkladů a údajů, ze kterých pořizovatel při řešení této otázky vycházel.</p> <p>Na závěr požadují, aby bylo přehodnoceno v RP umístění jediné společné autobusové zastávky pro obyvatele území řešeného RP a obyvatel sídliště Hostivice-Jih. S tím souvisí požadavek, aby bylo k otázce veřejné hromadné dopravy doplněno řádné odůvodnění RP včetně uvedení odborných a relevantních podkladů, ze kterých pořizovatel při řešení této otázky vycházel, ale zejména o konkrétní krok směrem k navýšení kapacity autobusové obslužnosti sídliště Hostivice-Jih.</p>	
<p><b>Fance John,</b> Lipovská 436/8, 155 21 Zličín (č. 43; D 29. 1. 2025; pod čj. 287/AVE/25/Ch)</p>	<p><b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b></p>	<p><b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b> Podle § 98 odst. 2 stavebního zákona lze věcně související připomínky vyhodnotit společně.</p>

<b>PŘIPOMÍNKY</b> (ke společnému jednání a veřejnému projednání návrhu RP RP1 Chýně – Pod Horou z 11/2024 konaných dne 16. ledna 2025)		<b>ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE</b>
údaje o podatel <sup>*)</sup>	úplné znění nebo významná část připomínky	
<b>Připomínky právnických a fyzických osob (§ 97 odst. 1 SZ) – 27 až 103 (dle vyhodnocení SJ-VP)</b>		
<b>Michal Janíček,</b> Ječná 1877, 253 01 Hostivice (č. 44; D 29. 1. 2025; pod čj. 290/AVE/25/Ch)	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b>	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b> Podle § 98 odst. 2 stavebního zákona lze věcně související připomínky vyhodnotit společně.
<b>MUDr. Marina Kadlecová,</b> Ječná 1879, 253 01 Hostivice (č. 45; D 31. 1. 2025; pod čj. 338/AVE/25/Ch)	<b>Připomínka k RP sp. zn. 2943/Mbe/24/Ch RP1 – Chýně Pod Horou</b> 1. RP se týká pozemkových parcel č. 755, 756/122, 756/123, 756/124, 756/125, 756/126, 756/127, 756/128, 756/129, 756/130, 756/131, 756/132, 756/133, 756/134, 756/135, 759/1, 759/2, 761, 762, 763/1, 764/1, 764/2, 809, k. ú. Chýně. 2. Připomínka se týká způsobu řešení křižovatky ulic U Chýně (silnice III. kat. mezi Chrástany a Chýni) a Žitné (Hostivice – jih). RP počítá s rozšířením křižovatky připojením dosud bezejmenné ulice z lokality Pod Horou (dále jen křižovatka). 3. Jsem vlastníkem a obyvatelem bytové jednotky v lokalitě Hostivice – jih. Nesouhlasím se způsobem řešení křižovatky, kdy RP navrhuje pouze prosté napojení ulice z lokality Pod Horou. 4. <b>Žádám o změnu řešení křižovatky, a to buď na kruhový objezd nebo křižovatku řízenou semaforem.</b> 5. Zdůvodnění: a) Již v současné době je v době ranní i odpolední dopravní špičky situace taková, že v obou směrech současně – jak z Prahy, tak z Chýně jede v podstatě souvislá řada aut a odbočit ze Žitné ulice doleva na Prahu je obtížné a nebezpečné. b) V lokalitě Hostivice – jih je cca 650 převážně malých bytů, které obývají převážně 1-2 osoby, odhadem celkem 1600 obyvatel. V lokalitě Pod Horou má být dalších 500 byt. jednotek – většinou RD, kde budou bydlet rodiny o cca 4 členech, tj. počet obyvatel i automobilů se nejméně zdvojnásobí. Většina aut se bude pravděpodobně připojovat naší křižovatkou. Za této situace bude mít navrhované řešení za následek, že odbočení ze Žitné ulice bude prakticky nemožné, což zásadním způsobem zkomplikuje situaci obyvatelům Hostivice – jih. c) Řešení druhé křižovatky – mezi firmou Šandera a Vinotékou, kde je kruhový objezd navržen, považuji s ohledem na předchozí odstavec velmi překvapivé – do kruhového objezdu ústí pouze jedna vedlejší ulice, a to od Vinotěky. Tato křižovatka nepochybně tak vytížená nebude. d) V textové zprávě se nenachází zdůvodnění, proč bylo pro tyto dotčené křižovatky zvoleno různé řešení. e) Je zřejmé, že realizace navrženého řešení prostého křížení ulic U Chýně a Žitná bude mít za následek, že vyrobíte další nebezpečnou křižovatku, která bude, co chvíli zablokovaná dopravní nehodou – po dvou křižovatkách mezi Břve a Hájkem, které jak Hostivice, tak Chýně neúspěšně řeší. f) V textové zprávě postrádám informaci, jak bude řešena veřejná doprava. Jedna zastávka Chýně, Žitná na cca 3000 obyvatel je zcela nedostačující.	<b>Připomínce se vyhovuje.</b> Napojení páteřní komunikace na jihovýchodě řešeného území návrhu RP RP1 Chýně – Pod Horou, větve V5 místní obslužné komunikace MO2p, na silnici III/00513, ulici U Chýně, bude navrhovaná průsečná křižovatka nahrazena okružní křižovatkou, která bude věcně příslušných přechodů pro chodce, zčásti v řešeném území návrhu RP RP1 Chýně – Pod Horou, a to až po hranici území města Chýně, a v části na území města Hostivice bude zajištěna koordinace se současně pořizovaným návrhem ÚP Hostivice – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ-VP*16).
<b>Michaela Karasová,</b> Jabloňová 2883/106, 106 00 Praha 10 (č. 46; D 29. 1. 2025; pod čj. 307/AVE/25/Ch)	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b>	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b> Podle § 98 odst. 2 stavebního zákona lze věcně související připomínky vyhodnotit společně.
<b>JUDr. Miroslava Krausová,</b> Ječná 1879, 253 01 Hostivice (č. 47; D 28. 1. 2025; pod čj. 248/AVE/25/Ch)	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 45.</b>	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 45.</b> Podle § 98 odst. 2 stavebního zákona lze věcně související připomínky vyhodnotit společně.

<b>PŘIPOMÍNKY</b> (ke společnému jednání a veřejnému projednání návrhu RP RP1 Chýně – Pod Horou z 11/2024 konaných dne 16. ledna 2025)		<b>ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE</b>
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část připomínky	
<b>Připomínky právnických a fyzických osob (§ 97 odst. 1 SZ) – 27 až 103 (dle vyhodnocení SJ-VP)</b>		
Vladimír Kužílek, Žitná 1868, 253 01 Hostivice (č. 48; D 29. I. 2025; pod čj. 297/AVE/25/Ch)	Dtto připomínka pod poř. č. 27.	<i>Dtto připomínka pod poř. č. 27. Podle § 98 odst. 2 stavebního zákona lze věcně související připomínky vyhodnotit společně.</i>
Martin Latocha, Ovesná 1873, 253 01 Hostivice (č. 49; D 24. I. 2025; pod čj. 229/AVE/25/Ch)	Dtto připomínka pod poř. č. 27.	<i>Dtto připomínka pod poř. č. 27. Podle § 98 odst. 2 stavebního zákona lze věcně související připomínky vyhodnotit společně.</i>
Evgeny Lemaykin, Ječná 1877, 253 01 Hostivice (č. 50; D 29. I. 2025; pod čj. 275/AVE/25/Ch)	Dtto připomínka pod poř. č. 27.	<i>Dtto připomínka pod poř. č. 27. Podle § 98 odst. 2 stavebního zákona lze věcně související připomínky vyhodnotit společně.</i>
Marek Lukeš, Suchý vršek 2120/4, 158 00 Praha 5 (č. 51; D 24. I. 2025; pod čj. 221/AVE/25/Ch)	Dtto připomínka pod poř. č. 27.	<i>Dtto připomínka pod poř. č. 27. Podle § 98 odst. 2 stavebního zákona lze věcně související připomínky vyhodnotit společně.</i>
Ivana Macková, Ovesná 1873, 253 01 Hostivice (č. 52; D 29. I. 2025; pod čj. 283/AVE/25/Ch)	Dtto připomínka pod poř. č. 27.	<i>Dtto připomínka pod poř. č. 27. Podle § 98 odst. 2 stavebního zákona lze věcně související připomínky vyhodnotit společně.</i>
Vojtěch Matějka, Žitná 1867, 253 01 Hostivice (č. 53; D 29. I. 2025; pod čj. 305/AVE/25/Ch)	Dtto připomínka pod poř. č. 27.	<i>Dtto připomínka pod poř. č. 27. Podle § 98 odst. 2 stavebního zákona lze věcně související připomínky vyhodnotit společně.</i>
Ladislav Michálek, Temenická 2583/19, 787 01 Šumperk (č. 54; D 29. I. 2025; pod čj. 299/AVE/25/Ch)	Dtto připomínka pod poř. č. 27.	<i>Dtto připomínka pod poř. č. 27. Podle § 98 odst. 2 stavebního zákona lze věcně související připomínky vyhodnotit společně.</i>
Pavel Michálek, Temenická 2583/19, 787 01 Šumperk (č. 55; D 29. I. 2025; pod čj. 300/AVE/25/Ch)	Dtto připomínka pod poř. č. 27.	<i>Dtto připomínka pod poř. č. 27. Podle § 98 odst. 2 stavebního zákona lze věcně související připomínky vyhodnotit společně.</i>
Jakub Nazarov, Ječná 1877, 253 01 Hostivice (č. 56; D 29. I. 2025; pod čj. 257/AVE/25/Ch)	Dtto připomínka pod poř. č. 27.	<i>Dtto připomínka pod poř. č. 27. Podle § 98 odst. 2 stavebního zákona lze věcně související připomínky vyhodnotit společně.</i>
Jana Nazarov, Ječná 1877, 253 01 Hostivice (č. 57; D 29. I. 2025; pod čj. 259/AVE/25/Ch)	Dtto připomínka pod poř. č. 27.	<i>Dtto připomínka pod poř. č. 27. Podle § 98 odst. 2 stavebního zákona lze věcně související připomínky vyhodnotit společně.</i>
Věra Nechybová, Řípská 994/18, 251 01 Říčany (č. 58; D 28. I. 2025; pod čj. 247/AVE/25/Ch)	Dtto připomínka pod poř. č. 27.	<i>Dtto připomínka pod poř. č. 27. Podle § 98 odst. 2 stavebního zákona lze věcně související připomínky vyhodnotit společně.</i>

<b>PŘIPOMÍNKY</b> (ke společnému jednání a veřejnému projednání návrhu RP RP1 Chýně – Pod Horou z 11/2024 konaných dne 16. ledna 2025)		<b>ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE</b>
údaje o podatelci*)	úplné znění nebo významná část připomínky	
<b>Připomínky právnických a fyzických osob (§ 97 odst. 1 SZ) – 27 až 103 (dle vyhodnocení SJ-VP)</b>		
Cheznova Nelli, Ječná 1877, 253 01 Hostivice (č. 59; D 29. 1. 2025; pod čj. 271/AVE/25/Ch)	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b>	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b> Podle § 98 odst. 2 stavebního zákona lze věcně související připomínky vyhodnotit společně.
Ing. arch. Štěpán Netrefa, Hřebenová 219/11, 165 00 Praha 6 (č. 60; D 31. 1. 2025; pod čj. 333/AVE/25/Ch)	<b>Připomínka k návrhu „RP RP1 Chýně – Pod Horou“</b> Na základě prostudování návrhu „RP RP1 Chýně – Pod Horou“ a výkladu projektanta na veřejném projednání ze dne 16. 1. 2025 Vám zaslám tyto připomínky: 1. V části „C – Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb“ je uveden bod: „C.9 Stavby, jejich změny a úpravy a změny užívání s požadavkem navyšujícím kapacitu splaškové kanalizace nad již povolený / kolaudovaný stav je možné realizovat <u>po intenzifikaci ČOV na 8000 EO</u> .“ Tento bod je v zásadním rozporu s platným ÚP Chýně, kde je v části „A/I.6b – Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání“ pro funkční plochu SM – plochy smíšené městské (ale také pro ostatní funkční plochy RI, BH, BI, BI.1, SV, OK, V a OV – tedy pro všechny plochy určené k zastavění) v části „Podmínky prostorového uspořádání“ uvedeno: „Stavby, jejich změny a úpravy a změny užívání s požadavkem navyšujícím kapacitu splaškové kanalizace nad již povolený / kolaudovaný stav je možné realizovat <u>po intenzifikaci ČOV na 9900 EO</u> .“ Funkční plocha SM se nachází na skoro celém území plochy RP. Tímto snížením požadavku na intenzifikaci ČOV (místo 9900 EO na 8000 EO) a tedy porušením platného ÚP se ostatním vlastníkům v zastavitelném území města Chýně výrazně omezují jejich práva, kde pro ně bude nadále platit vyšší požadavek na intenzifikaci ČOV dle ÚP (de facto tedy „stavební uzávěra“), ale pro plochu RP RP1 bude výrazně jednostranně snížena. 2. V části „C.11.3 Pro občanské vybavení (SM-OV, SM-OK)“ je uveden bod: „C.11.3.2 Minimální plocha zeleně na rostlém terénu je 20 % z celkové plochy stavebního pozemku.“ Tento bod je v rozporu s platným ÚP Chýně, kde je v části „A/I.6b – Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání“ pro funkční plochu SM – plochy smíšené městské v části „Podmínky prostorového uspořádání“ uvedeno, že pro občanské vybavení platí: „Minimální plocha zeleně na rostlém terénu je 30 % z celkové plochy stavebního pozemku.“ ÚP umožňuje uvedených 20 % pouze pro funkční plochu „OK – občanské vybavení komerční“, ale pro plochu SM je tento požadavek zpřísněn na 30 % pro jakékoliv občanské vybavení. 3. V části „C.11.3 Pro občanské vybavení (SM-OV, SM-OK)“ jsou uvedeny body: „C.11.3.4 na pozemku (05) u Hlavní ulice budou min. 3 dominanty s min. výškou 3 NP vzdálené od sebe vzájemně v rozmezí min. 40 m a max. 100 m (tj. nebudou situovány do stejného místa) – smyslem je proložení případných nižších objektů či jejich části rytmickým střídáním vyšších dominant.“ a také „C.11.3.5 parkovací dům na pozemku (02) bude mít výšku min. 3 NP, s umožněním komerčního parteru v nároží orientovaném k náměstí, pozemek č. (27).“ a také „C.11.3.6 Počet nadzemních podlaží: max. 2 nadzemní podlaží + podkrovní nebo ustupující podlaží ustoupené pod úhlem 45 stupňů, s výjimkou pozemků (02), (04), (05) a (24), u kterých se počet nadzemních podlaží nestanovuje.“ Tyto body jsou v rozporu s platným ÚP Chýně, kde je v části „A/I.6b – Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání“ pro funkční plochu SM –	1. <b>Připomínce se vyhovuje.</b> Ve znění odstavce C.9 kapitoly C „ <b>PODROBNÉ PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB</b> “ textové části návrhu RP RP1 Chýně – Pod Horou bude opraven údaj o požadované kapacitě intenzifikované ČOV z „8000 EO“ na „9900 EO“ v souladu s ÚP Chýně – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ-VP*24).  2. <b>Připomínce se vyhovuje.</b> Ve znění bodu C.11.3.2 odstavce C.11 „Podmínky prostorového uspořádání:“ textové části návrhu RP RP1 Chýně – Pod Horou bude opraven údaj o minimální ploše zeleně na rostlém terénu z uváděných „20 %“ na „30 %“ v souladu s ÚP Chýně – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ-VP*25).  3. <b>Připomínce se vyhovuje.</b> Body C.11.3.4, C.11.3.5 a C.11.3.6 pododstavce C.11.3 „Pro občanské vybavení (SM-OV, SM-OK):“ odstavce C.11 „Podmínky prostorového uspořádání:“ textové části návrhu RP RP1 Chýně – Pod Horou budou uvedeny do souladu s ÚP Chýně – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ-VP*26).

<b>PŘIPOMÍNKY</b> (ke společnému jednání a veřejnému projednání návrhu RP RP1 Chýně – Pod Horou z 11/2024 konaných dne 16. ledna 2025)		<b>ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE</b>
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část připomínky	
<b>Připomínky právnických a fyzických osob (§ 97 odst. 1 SZ) – 27 až 103 (dle vyhodnocení SJ-VP)</b>		
	<p>plochy smíšené městské v části „Podmínky prostorového uspořádání“ uvedeno, že pro občanské vybavení platí: „<u>Počet nadzemních podlaží: Max 2 nadzemní podlaží + podkroví nebo ustupující podlaží ustoupené pod úhlem 45 stupňů. U stávajících staveb s vyšší podlažností není přípustné navyšovat půdorysnou plochu podlaží v podlažích převyšujících takto definovanou podlažnost.</u>“.</p> <p>Touto výjimkou objektu, maximální podlažností dle platného ÚP se ostatním vlastníkům v zastavitelném území města Chýně výrazně omezují jejich práva, kde pro ně bude nadále platit přísnější nesmyslný požadavek dle ÚP (kde je již nyní dvojnásobně omezení jak výškou objektu tak zároveň podlažností).</p> <p>Jak tedy mohou ostatní vlastníci získat tuto výjimku z podlažností staveb?</p> <p>4. V textové části odůvodnění je v části „D.4 Soulad návrhu RP s ÚP obce“ uvedeno: „...Změna č. 2 ÚP Chýně ze dne 24. 6. 2024 je poslední verzí ÚP.“.</p> <p>Aktuálně platný ÚP Chýně je však ve znění Změny č. 1, uvedená změna č. 2 byla pouze schválena zastupitelstvem jako obsah změny č. 2.</p> <p>5. V zadání RP uvedeného v části A/I.10b platného ÚP je uvedeno pod bodem 11, že v rámci RP budou definovány minimální plochy pozemků pro jednotlivé funkční plochy, které ale návrh RP neobsahuje.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> (Odůvodnění připomínek je zahrnuto v jednotlivých bodech textu připomínek.)</p>	<p>4. <b>Připomínce se vyhovuje.</b> Z odstavce D.4 „Soulad návrhu regulačního plánu s územním plánem obce“ textové části odůvodnění návrhu RP RP1 Chýně – Pod Horou bude vypuštěna věta „Změna č. 2 územního plánu Chýně ze dne 24. 6. 2024 je poslední verzí územního plánu.“, která neplatí, protože změna č. 2 ÚP Chýně není vydaná – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ-VP*27).</p> <p>5. <b>Připomínce se nevyhovuje.</b> <u>Odůvodnění:</u> Není obsahem RP stanovovat minimální plochy pozemků pro jednotlivé funkční plochy, to je předmětem regulativů ÚP Chýně, ale protože byl tento požadavek uveden v zadání RP RP1 Chýně – Pod Horou, mělo být uvedeno v kapitole E „VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY“ textové části odůvodnění, proč tomu tak nebylo. Protože je citovaná kapitola zpracována nepřehledně bude požadováno její přepracování pro opakované projednání – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ-VP*28).</p>
<b>Oleg Oreshkin,</b> Ječná 1877, 253 01 Hostivice (č. 61; D 29. I. 2025; pod čj. 270/AVE/25/Ch)	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b>	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b> Podle § 98 odst. 2 stavebního zákona lze věcně související připomínky vyhodnotit společně.
<b>Mgr. Pavel Papež,</b> Ječná 1877, 253 01 Hostivice (č. 62; D 29. I. 2025; pod čj. 262/AVE/25/Ch)	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b>	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b> Podle § 98 odst. 2 stavebního zákona lze věcně související připomínky vyhodnotit společně.
<b>Vojtěch Pasovský,</b> Ječná 1877, 253 01 Hostivice (č. 63; D 29. I. 2025; pod čj. 263/AVE/25/Ch)	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b>	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b> Podle § 98 odst. 2 stavebního zákona lze věcně související připomínky vyhodnotit společně.

<b>PŘIPOMÍNKY</b> (ke společnému jednání a veřejnému projednání návrhu RP RP1 Chýně – Pod Horou z 11/2024 konaných dne 16. ledna 2025)		<b>ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE</b>
údaje o podatelci*)	úplné znění nebo významná část připomínky	
<b>Připomínky právnických a fyzických osob (§ 97 odst. 1 SZ) – 27 až 103 (dle vyhodnocení SJ-VP)</b>		
<b>Jan Pauke,</b> Žitná 1867, 253 01 Hostivice (č. 64; D 29. 1. 2025; pod čj. 291/AVE/25/Ch)	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b>	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b> Podle § 98 odst. 2 stavebního zákona lze věcně související připomínky vyhodnotit společně.
<b>Ivana Paukeová,</b> Žitná 1867, 253 01 Hostivice (č. 65; D 29. 1. 2025; pod čj. 290/AVE/25/Ch)	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b>	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b> Podle § 98 odst. 2 stavebního zákona lze věcně související připomínky vyhodnotit společně.
<b>Jana Pekařová,</b> Žitná 1867, 253 01 Hostivice (č. 66; D 29. 1. 2025; pod čj. 292/AVE/25/Ch)	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b>	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b> Podle § 98 odst. 2 stavebního zákona lze věcně související připomínky vyhodnotit společně.
<b>Georgi Penkov Burlakov,</b> Pšeničná 1872, 253 01 Hostivice (č. 67; D 29. 1. 2025; pod čj. 311/AVE/25/Ch)	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b>	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b> Podle § 98 odst. 2 stavebního zákona lze věcně související připomínky vyhodnotit společně.
<b>Václav Ploc,</b> Žitná 1867, 253 01 Hostivice (č. 68; D 29. 1. 2025; pod čj. 293/AVE/25/Ch)	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b>	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b> Podle § 98 odst. 2 stavebního zákona lze věcně související připomínky vyhodnotit společně.
<b>Anna Plocová,</b> Žitná 1867, 253 01 Hostivice (č. 69; D 29. 1. 2025; pod čj. 295/AVE/25/Ch)	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b>	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b> Podle § 98 odst. 2 stavebního zákona lze věcně související připomínky vyhodnotit společně.
<b>Renata Reischel,</b> Ovesná 1873, 253 01 Hostivice (č. 70; D 28. 1. 2025; pod čj. 246/AVE/25/Ch)	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b>	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b> Podle § 98 odst. 2 stavebního zákona lze věcně související připomínky vyhodnotit společně.
<b>Řízení letového provozu České republiky, státní podnik,</b> sekce centrální logistiky, IČO 49710371, Navigační 787, 252 61 Jeneč (č. 71; D 17. 1. 2025; pod čj. 141/AVE/25/Ch)	<b>Upozornění na existenci kabelové trasy 22kV se sdělovacím kabelem v blízkosti RP Chýně</b> V legendě RP není kabel ŘLP ČR, s.p., uveden. Pokud je zapracován, měl by mít označení ŘLP ČR, s.p. Tento kabel vede k objektu IATCC v Jenči, který je součástí kritické infrastruktury státu. Plánovanou výstavbu dle uveřejněné dokumentace RP, požadujeme předložit k odsouhlasení. Pro informaci uvádíme, že území je v prostoru ochranného pásma přehledového systému. Z tohoto důvodu je třeba veškeré nadzemní stavby odsouhlasit.	<i>Podání uvozené jako „upozornění“ bylo pořizovatelem vyhodnoceno jako „připomínka“, protože podle § 97 odst. 1 stavebního zákona lze k veřejnému projednání uplatnit pouze připomínky.</i> <b>Připomínce se částečně vyhovuje.</b> <i>Odůvodnění: Projektantem návrhu RP RP1 Chýně – Pod Horou bude prověřena existenci kabelu ŘLP ČR, s.p., v řešeném území či v jeho sousedství a zajištění jeho ochrany, současně bude ověřeno možné dotčení ochranného pásma přehledového systému – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ-VP*29).</i> <i>Procesní požadavek na předložení dokumentace plánované výstavby ŘLP ČR, s.p., k odsouhlasení, nepřísluší stanovovat ÚPD.</i>

<b>PŘIPOMÍNKY</b> (ke společnému jednání a veřejnému projednání návrhu RP RP1 Chýně – Pod Horou z 11/2024 konaných dne 16. ledna 2025)		<b>ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE</b>
údaje o podatelci*)	úplné znění nebo významná část připomínky	
<b>Připomínky právnických a fyzických osob (§ 97 odst. 1 SZ) – 27 až 103 (dle vyhodnocení SJ-VP)</b>		
<b>Tomáš Sailer,</b> Libocká 264/8, 162 00 Praha 6 (č. 72; D 29. I. 2025; pod čj. 273/AVE/25/Ch)	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b>	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b> Podle § 98 odst. 2 stavebního zákona lze věcně související připomínky vyhodnotit společně.
<b>Jana Sailerová,</b> Libocká 264/8, 162 00 Praha 6 (č. 73; D 29. I. 2025; pod čj. 272/AVE/25/Ch)	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b>	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b> Podle § 98 odst. 2 stavebního zákona lze věcně související připomínky vyhodnotit společně.
<b>Julie Savčynová,</b> Žitná 1867, 253 01 Hostivice (č. 74; D 29. I. 2025; pod čj. 308/AVE/25/Ch)	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b>	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b> Podle § 98 odst. 2 stavebního zákona lze věcně související připomínky vyhodnotit společně.
<b>Veronika Shepelenko,</b> Ječná 1877, 253 01 Hostivice (č. 75; D 29. I. 2025; pod čj. 276/AVE/25/Ch)	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b>	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b> Podle § 98 odst. 2 stavebního zákona lze věcně související připomínky vyhodnotit společně.
<b>Sebastian Schailleé,</b> Žitná 1868, 253 01 Hostivice (č. 76; D 29. I. 2025; pod čj. 282/AVE/25/Ch)	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b>	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b> Podle § 98 odst. 2 stavebního zákona lze věcně související připomínky vyhodnotit společně.
<b>Olena Sydoruk,</b> Ječná 1879, 253 01 Hostivice (č. 77; D 29. I. 2025; pod čj. 264/AVE/25/Ch)	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b>	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b> Podle § 98 odst. 2 stavebního zákona lze věcně související připomínky vyhodnotit společně.
<b>Zdeňka Šebková,</b> Žitná 1870, 253 01 Hostivice (č. 78; D 29. I. 2025; pod čj. 289/AVE/25/Ch)	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b>	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b> Podle § 98 odst. 2 stavebního zákona lze věcně související připomínky vyhodnotit společně.
<b>Jan Šetina,</b> Žitná 1868, 253 01 Hostivice (č. 79; D 28. I. 2025; pod čj. 240/AVE/25/Ch)	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b>	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b> Podle § 98 odst. 2 stavebního zákona lze věcně související připomínky vyhodnotit společně.
<b>Kateřina Šťastná,</b> Žitná 1868, 253 01 Hostivice (č. 80; D 29. I. 2025; pod čj. 315/AVE/25/Ch)	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b>	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b> Podle § 98 odst. 2 stavebního zákona lze věcně související připomínky vyhodnotit společně.
<b>Petr Šťastný,</b> Žitná 1868, 253 01 Hostivice (č. 81; D 29. I. 2025; pod čj. 316/AVE/25/Ch)	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b>	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b> Podle § 98 odst. 2 stavebního zákona lze věcně související připomínky vyhodnotit společně.
<b>Petr Todorov,</b> Ječná 1874, 253 01 Hostivice (č. 82; D 27. I. 2025; pod čj. 236/AVE/25/Ch)	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b>	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b> Podle § 98 odst. 2 stavebního zákona lze věcně související připomínky vyhodnotit společně.

<b>PŘIPOMÍNKY</b> (ke společnému jednání a veřejnému projednání návrhu RP RP1 Chýně – Pod Horou z 11/2024 konaných dne 16. ledna 2025)		<b>ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE</b>
údaje o podatelci*)	úplné znění nebo významná část připomínky	
<b>Připomínky právnických a fyzických osob (§ 97 odst. 1 SZ) – 27 až 103 (dle vyhodnocení SJ-VP)</b>		
<b>Dušan Tomčík,</b> Ječná 1877, 253 01 Hostivice (č. 83; D 29. 1. 2025; pod čj. 261/AVE/25/Ch)	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b>	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b> Podle § 98 odst. 2 stavebního zákona lze věcně související připomínky vyhodnotit společně.
<b>Katarína Touš,</b> Pšeničná 1872, 253 01 Hostivice (č. 84; D 29. 1. 2025; pod čj. 285/AVE/25/Ch)	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b>	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b> Podle § 98 odst. 2 stavebního zákona lze věcně související připomínky vyhodnotit společně.
<b>Václav Uhlíř,</b> Nad Ryšánkou 2038/11, 147 00 Praha 4 (č. 85; D 29. 1. 2025; pod čj. 265/AVE/25/Ch)	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b>	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b> Podle § 98 odst. 2 stavebního zákona lze věcně související připomínky vyhodnotit společně.
<b>Monika Uhlířová,</b> Nad Ryšánkou 2038/11, 147 00 Praha 4 (č. 86; D 29. 1. 2025; pod čj. 267/AVE/25/Ch)	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b>	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b> Podle § 98 odst. 2 stavebního zákona lze věcně související připomínky vyhodnotit společně.
<b>Alena Uřešová,</b> Jabloňová 2883/106, 106 00 Praha 10 (č. 87; D 29. 1. 2025; pod čj. 306/AVE/25/Ch)	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b>	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b> Podle § 98 odst. 2 stavebního zákona lze věcně související připomínky vyhodnotit společně.
<b>Městská část Praha 6,</b> Úřad městské části Praha 6, odbor územního rozvoje, oddělení rozvoje území, IČO 00063703, Československé armády 601/23, 160 52 Praha 6 (č. 88; D 9. 1. 2025; pod čj. 62/AVE/25/Ch)	<b>Návrh RP RP1 Chýně – Pod Horou</b> Na základě veřejné vyhlášky ze dne 18. 12. 2024, která oznamuje konání veřejného projednání návrhu RP RP1 Chýně – Pod Horou, se Městská část Praha 6 přihlašuje jako účastník řízení. Výstavba v obcích, které jsou dopravně provázané s územím MČP 6, může zatěžovat místní veřejnou infrastrukturu. Předložený RP umožňuje výstavbu o značné kapacitě, proto bychom byli rádi informováni o dalším postupu.	<b>Připomínka vzata na vědomí.</b> <b>Odůvodnění:</b> Přihlášení Městské části Praha 6 jako „účastníka řízení“ je neúčinné, protože projednávání návrhu RP nemá žádné účastníky. Návrh RP RP1 Chýně – Pod Horou řeší pouze to, co bylo stanoveno a vymezeno v ÚP Chýně, který zastavitelnou plochu „Pod Horou“ o „značné kapacitě“ v roce 2021 vymezil.
<b>Jan Valtr,</b> Ovesná 1873, 253 01 Hostivice (č. 89; D 29. 1. 2025; pod čj. 314/AVE/25/Ch)	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b>	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b> Podle § 98 odst. 2 stavebního zákona lze věcně související připomínky vyhodnotit společně.
<b>Leontýna Vápeník,</b> Ječná 1879, 253 01 Hostivice (č. 90; D 29. 1. 2025; pod čj. 251/AVE/25/Ch)	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b>	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b> Podle § 98 odst. 2 stavebního zákona lze věcně související připomínky vyhodnotit společně.
<b>Tomáš Vápeník,</b> Jana Maluchy 214/73, 700 30 Ostrava (č. 91; D 29. 1. 2025; pod čj. 252/AVE/25/Ch)	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b>	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b> Podle § 98 odst. 2 stavebního zákona lze věcně související připomínky vyhodnotit společně.
<b>Šárka Veselská,</b> Hájecká 1124, 253 01 Hostivice (č. 92; D 30. 1. 2025; pod čj. 329/AVE/25/Ch)	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b>	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b> Podle § 98 odst. 2 stavebního zákona lze věcně související připomínky vyhodnotit společně.

<b>PŘIPOMÍNKY</b> (ke společnému jednání a veřejnému projednání návrhu RP RP1 Chýně – Pod Horou z 11/2024 konaných dne 16. ledna 2025)		<b>ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE</b>
údaje o podatelci*)	úplné znění nebo významná část připomínky	
<b>Připomínky právnických a fyzických osob (§ 97 odst. 1 SZ) – 27 až 103 (dle vyhodnocení SJ-VP)</b>		
<b>Jindřich Vícha,</b> Žitná 1870, 253 01 Hostivice (č. 93; D 29. I. 2025; pod čj. 286/AVE/25/Ch)	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b>	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b> Podle § 98 odst. 2 stavebního zákona lze věcně související připomínky vyhodnotit společně.
<b>Ing. Jarmila Vindušková,</b> Hochmanova 1151, 413 01 Roudnice nad Labem (č. 94; D 30. I. 2025; pod čj. 303/AVE/25/Ch)	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b>	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b> Podle § 98 odst. 2 stavebního zákona lze věcně související připomínky vyhodnotit společně.
<b>Marie Vlášková,</b> Bratrství 432, 541 02 Trutnov (č. 95; D 29. I. 2025; pod čj. 281/AVE/25/Ch)	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b>	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b> Podle § 98 odst. 2 stavebního zákona lze věcně související připomínky vyhodnotit společně.
<b>Vendula Volfová,</b> Ječná 1877, 253 01 Hostivice (č. 96; D 29. I. 2025; pod čj. 255/AVE/25/Ch)	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b>	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b> Podle § 98 odst. 2 stavebního zákona lze věcně související připomínky vyhodnotit společně.
<b>Martin Votava,</b> Ovesná 1873, 253 01 Hostivice (č. 97; D 29. I. 2025; pod čj. 312/AVE/25/Ch)	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b>	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b> Podle § 98 odst. 2 stavebního zákona lze věcně související připomínky vyhodnotit společně.
<b>Vendula Votavová,</b> Ovesná 1873, 253 01 Hostivice (č. 98; D 29. I. 2025; pod čj. 313/AVE/25/Ch)	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b>	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b> Podle § 98 odst. 2 stavebního zákona lze věcně související připomínky vyhodnotit společně.
<b>Ion Vovcenco,</b> Čimelická 957/1, 142 00 Praha 4; <b>Tatiana Vovcenco,</b> Čimelická 957/1, 142 00 Praha 4 (č. 99; D 29. I. 2025; pod čj. 280/AVE/25/Ch)	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b>	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b> Podle § 98 odst. 2 stavebního zákona lze věcně související připomínky vyhodnotit společně.
<b>Lenka Wiatrová,</b> Ječná 1877, 253 01 Hostivice (č. 100; D 29. I. 2025; pod čj. 277/AVE/25/Ch)	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b>	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b> Podle § 98 odst. 2 stavebního zákona lze věcně související připomínky vyhodnotit společně.
<b>Viktorie Yankovska,</b> Ovesná 1873, 253 01 Hostivice (č. 101; D 29. I. 2025; pod čj. 378/AVE/25/Ch)	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b>	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b> Podle § 98 odst. 2 stavebního zákona lze věcně související připomínky vyhodnotit společně.
<b>Petra Zibrínová,</b> Horská 14084/4, 080 01 Prešov, Slovenská republika (č. 102; D 31. I. 2025; pod čj. 339/AVE/25/Ch)	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b>	<b>Dtto připomínka pod poř. č. 27.</b> Podle § 98 odst. 2 stavebního zákona lze věcně související připomínky vyhodnotit společně.

<b>PŘIPOMÍNKY</b> (ke společnému jednání a veřejnému projednání návrhu RP RP1 Chýně – Pod Horou z 11/2024 konaných dne 16. ledna 2025)		<b>ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE</b>
údaje o podatelí*)	úplné znění nebo významná část připomínky	
<b>Připomínky právnických a fyzických osob (§ 97 odst. 1 SZ) – 27 až 103 (dle vyhodnocení SJ-VP)</b>		
Mgr. Jana Žilová, Okružná 879/56, 064 01 Stará Ľubovňa, Slovenská republika (č. 103; D 29. 1. 2025; pod čj. 254/AVE/25/Ch)	Dtto připomínka pod poř. č. 27.	Dtto připomínka pod poř. č. 27. Podle § 98 odst. 2 stavebního zákona lze věcně související připomínky vyhodnotit společně.
<b>Použité zkratky:</b> *) V kulaté závorce je uvedeno pořadové číslo (č.) připomínky dle „Vyhodnocení společného jednání a veřejného projednání návrhu regulačního plánu RP1 Chýně – Pod Horou“ (z 11/2024), dále datum doručení pořizovateli (D) a číslo jednací, pod kterým bylo podání zapsáno (čj.). <b>Pokyny</b> (bod SJ-VP*x) = pokyny pro podstatnou úpravu návrhu regulačního plánu RP1 Chýně – Pod Horou (SJ-VP*číslo bodu) – viz příloha č. 2 usnesení č. UZ-??-2/26 Zastupitelstva města Chýně ze dne 18. února 2026. <b>stavební zákon</b> – zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů <b>RD</b> = rodinný dům <b>RP</b> = regulační plán <b>RP1 Chýně – Pod Horou</b> = název regulačního plánu <b>SJ</b> = společné jednání <b>ÚP</b> = územní plán (Chýně) <b>ÚPD</b> = územně plánovací dokumentace <b>VP</b> = veřejné projednání <b>ÚSES</b> = územní systém ekologické stability <b>ZPF</b> = zemědělský půdní fond <b>ZÚR</b> = zásady územního rozvoje		

**9. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK uplatněných ke spojenému opakovanému společnému jednání a opakovanému veřejnému projednání podstatně upraveného návrhu regulačního plánu RP1 Chýně – Pod Horou z července 2025 konanému dne 7. října 2025 [§ 98 a § 103 odst. 3 a čl. II odst. 1 písm. i) přílohy č. 9 stavebního zákona]**

Pořizovatel zveřejnil podstatně upravený návrh RP Pod Horou z července 2025 v národním geoportálu územního plánování, vystavil jej k nahlédnutí a oznámil po dohodě s určeným zastupitelem, starostkou města Mgr. Annou Chvojkovou, veřejnou vyhláškou, čj. 2011/MBE/25/Ch ze dne 2. září 2025, místa, kde je možné nahlédnout do podstatně upraveného návrhu RP Pod Horou z července 2025, včetně adresy uložení podstatně upraveného návrhu RP Pod Horou v národním geoportálu územního plánování, a místo a dobu konání opakovaného veřejného projednání návrhu RP Pod Horou nařízené pořizovatelem na úterý dne 7. října 2025 od 15:00 hodin podle § 93 odst. 5 písm. a) a c) a § 103 odst. 3 stavebního zákona.

Opakované společné jednání bylo v souladu s § 103 odst. 3 stavebního zákona spojené s veřejným projednáním konaným v úterý dne 7. října 2025 od 15:00 hodin a jednotlivě bylo oznámeno dotčeným orgánům, městu Chýně a registrovaným oprávněným investorům (§ 42 odst. 2 stavebního zákona), společně s adresou uložení podstatně upraveného návrhu RP Pod Horou z 07/2025 v národním geoportálu územního plánování, oznámením pořizovatele čj. 2010/MBE/25/Ch ze dne 2. září 2025. Opakovaného společného jednání se vyjma osob pořizovatele, zhotovitele a zástupce pořizovatele nezúčastnil žádný zástupce přizvaných dotčených orgánů či oprávněných investorů.

Pořizovatel ve lhůtě do 15 dnů ode dne konání spojeného opakovaného společného jednání a opakovaného veřejného projednání, tj. do dne 22. října 2025, dle § 94 odst. 3 a § 97 odst. 1 stavebního zákona s použitím § 103 odst. 3 stavebního zákona, obdržel 6 podání s připomínkami, koho-koliv, zejména osob, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy mohou být podstatně upraveným návrhem RP Pod Horou z července 2025 přímo dotčeny podle § 172 odst. 4 správního řádu, uvedené pod pořadovými čísly 20 a 23 až 27 vyhodnocení opakovaného společného jednání a veřejného projednání návrhu RP Pod Horou z července 2025.

Městský úřad Chýně, jako pořizovatel příslušný podle § 46 odst. 1 písm. d) stavebního zákona, ve spojení s § 316 odst. 2 stavebního zákona, se připomínkami k opakovanému projednání podstatně upraveného návrhu RP Pod Horou zabýval a ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostkou města Mgr. Annou Chvojkovou, je vyhodnotil a učinil k nim, s ohledem na cíle a úkoly územního

plánování, závěry, popř. i s odůvodněním, podle § 98 odst. 2 a 3 a § 103 odst. 3 stavebního zákona, které jsou uvedeny v příloze č. 5 „*Vyhodnocení opakovaného společného jednání a veřejného projednání návrhu regulačního plánu RP1 Chýně – Pod Horou*“ usnesení č. UZ-33-2/26 Zastupitelstva města Chýně ze dne 18. února 2026. **Vyhodnocení připomínek uplatněných ke spojenému opakovanému společnému jednání a veřejnému projednání konanému dne 7. října 2025 pod pořadovými čísly 20 a 23 až 27 je uváděno takto:**

<b>PŘIPOMÍNKY</b> (k <b>OPAKOVANÉMU</b> spojenému společnému jednání a veřejnému projednání návrhu RP RP1 Chýně – Pod Horou z 07/2025 konanému dne 7. října 2025)		<b>ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE</b>
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část připomínky	
<b>Připomínky reg. oprávněných investorů (§ 42 odst. 2 a 94 odst. 3 SZ) – 20, 23 a 24 (dle O-SJ-VP)</b>		
<p><b>GasNet, s.r.o.,</b> IČO 27295567, Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem (č. 20; D 2. 10. 2025; pod čj. 2369/KBe/25/Ch)</p>	<p><b>NÁVRH RP RP1 CHÝNĚ – POD HOROU</b> GasNet, s.r.o., jako provozovatel distribuční soustavy (PDS) a technické infrastruktury (TI), zastoupený GasNet Služby, s.r.o., vydává toto vyjádření: V ZÁJMOVÉM ÚZEMÍ SE NACHÁZÍ TATO PLYNÁRENSKÁ ZAŘÍZENÍ A PLYNOVODNÍ PŘÍPOJKY (dále PZ): – STL plynovod PE DN 90 – plánovaný STL plynovod PE DN 63 (žlutý zákres) Ochranné pásmo STL plynovodů a přípojek je v zastavěném území obce 1 m na obě strany od potrubí. Ochranné pásmo slouží k zajištění bezpečného a spolehlivého provozu plynárenského zařízení. Na základě předložené dokumentace <b>souhlasíme s RP NÁVRH REGULAČNÍHO PLÁNU RP1 CHÝNĚ – POD HOROU.</b> Dílní stanovisko GasNet, s.r.o. – Regionální AM-Čechy západ, Radmila Keslová, specialista RAM Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci návrhu RP RP 01 Chýně, Pod Horou K tomuto sdělujeme následující stanovisko: – nutno respektovat stávající vedení STL vč. OP a BP – další postup viz vyjádření kolegů – s připojením předběžně souhlasíme – při splnění podmínek viz stanovisko kolegů – bude však dále upřesněno v dalším stupni zpracování PD. Již vydaný protokol o zajištění kapacity č. 4000256492, platný do 31. 12. 2025. <u>Přílohy:</u> Orientační situace plynárenských zařízení a plynovodních přípojek (dále jen PZ) ve správě naší společnosti. Poskytnutá orientační situace slouží pouze pro informaci o poloze PZ</p>	<p><i>Podání uvozené jako „vyjádření“ bylo pořizovatelem vyhodnoceno jako „připomínka“, protože podle § 94 odst. 3 stavebního zákona nelze, vyjma stanovisek dotčených orgánů, uplatňovat jiná podání nežli připomínky.</i> <b>Připomínka vzata na vědomí.</b> <i>Odůvodnění: Ze strany podatele připomínky se jedná formou sdělení pouze o informaci, že v řešeném území návrhu RP RP1 Chýně – Pod Horou, je nutno respektovat stávající vedení STL vč. OP a BP, a že s připojením předběžně souhlasí.</i></p>
<p><b>Povodí Vltavy, státní podnik,</b> IČO 70889953, závod Dolní Vltava, provozní středisko povrchových a podzemních vod, Grafická 429/36, 150 21 Praha 5 (č. 23; D 18. 9. 2025; pod čj. bez)</p>	<p><b>Chýně – Návrh RP RP1 Chýně – Pod Horou – podstatná úprava návrhu</b> <b>VYJÁDŘENÍ SPRÁVCE POVODÍ</b> Na základě výzvy k uplatnění připomínek k podstatně upravenému návrhu RP podle ust. 94 odst. 3 stavebního zákona ze dne 2. 9. 2025 obdržené dne 10. 9. 2025 prostřednictvím datové schránky, jejíž součástí je dokumentace „Návrh RP pro opakované společné projednání“ vypracovaná v 07/2025 společností MS plan s.r.o., Ing. arch. Alexandrem Vernerem a Ing. arch. Davidem Hlaváčem: <b>Povodí Vltavy, státní podnik, jako správce povodí, který vykonává správu povodí v dílčím povodí Dolní Vltavy na základě ustanovení § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, k předkládané dokumentaci návrhu RP sděluje následující připomínku:</b> – Zůstávají v platnosti podmínky správce povodí, tj. Povodí Vltavy, státní podnik, z vyjádření ze dne 6. 1. 2025, zn. PVL-697/2025/240/Hr.</p>	<p><i>Podání uvozené jako „vyjádření“ bylo pořizovatelem vyhodnoceno jako „připomínka“, protože podle § 94 odst. 3 stavebního zákona nelze, vyjma stanovisek dotčených orgánů, uplatňovat jiná podání nežli připomínky.</i> <b>Připomínka vzata na vědomí.</b> <i>Odůvodnění: Dle § 103 odst. 3 se podstatná úprava projednává v rozsahu měněných částí postupem podle § 93 odst. 5, § 94 až 99 a podle odstavců 1 a 2 § 103 stavebního zákona. Stanoviska, připomínky a vyjádření je možné uplatnit jen k podstatné úpravě, jinak se k nim nepřihlíží (§ 103 odst. 3 stavebního zákona). Citované podmínky správce povodí, tj. Povodí Vltavy, státní podnik, z vyjádření ze dne 6. 1. 2025, zn. PVL-697/2025/240/Hr, byly uplat-</i></p>

<b>PŘIPOMÍNKY</b> (k <b>OPAKOVANÉMU</b> spojenému společnému jednání a veřejnému projednání návrhu RP RP1 Chýně – Pod Horou z 07/2025 konanému dne 7. října 2025)		<b>ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE</b>
údaje o podatel <sup>*)</sup>	úplné znění nebo významná část připomínky	
<b>Připomínky reg. oprávněných investorů (§ 42 odst. 2 a 94 odst. 3 SZ) – 20, 23 a 24 (dle O-SJ-VP)</b>		
<p><b>Povodí Vltavy, státní podnik,</b> IČO 70889953 (č. 23; D 18. 9. 2025; pod čj. bez) (DOKONČENÍ)</p>		<p>něny ke společnému jednání o návrhu RP RP1 Chýně Pod Horou, konanému dne 16. 1. 2025, v rámci, kterého byly pořizovatelem vyhodnoceny a vypořádány.</p>
<p><b>Pražská plynárenská Distribuce, a.s.,</b> IČO 21031088, odbor správy distribuční soustavy, U plynárny 500/44, 140 00 Praha 4 (č. 24; D 17. 9. 2025; pod čj. bez)</p>	<p><b>NÁVRH RP RP1 CHÝNĚ – POD HOROU</b> <b>Oznámení o konání opakovaného společného jednání</b> K opakovanému společnému jednání Návrhu RP1 Chýně zůstává nadále v platnosti naše předchozí vyjádření, zasláné Vám pod zn. 2025/OSDS/00146 ze dne 21. 1. 2025. <u>Příloha:</u> vyjádření PPD, a.s., zn. 2025/OSDS/00146 ze dne 21. 1. 2025</p>	<p><u>Podání uvozené jako „vyjádření“ bylo pořizovatelem vyhodnoceno jako „připomínka“, protože podle § 94 odst. 3 stavebního zákona nelze, vyjma stanovisek dotčených orgánů, uplatňovat jiná podání nežli připomínky.</u> <b>Připomínka vzata na vědomí.</b> <u>Odůvodnění:</u> Dle § 103 odst. 3 se podstatná úprava projednává v rozsahu měněných částí postupem podle § 93 odst. 5, § 94 až 99 a podle odstavců 1 a 2 § 103 stavebního zákona. Stanoviska, <u>připomínky</u> a vyjádření je možné uplatnit jen <u>k podstatné úpravě</u>, jinak se k nim nepřihlíží (§ 103 odst. 3 stavebního zákona). Citované vyjádření Pražské plynárenské Distribuce, a.s., zn. 2025/OSDS/00146 ze dne 21. 1. 2025, bylo uplatněno ke společnému jednání o návrhu RP RP1 Chýně Pod Horou, konanému dne 16. 1. 2025, v rámci, kterého bylo pořizovatelem vyhodnoceno a vypořádáno.</p>
<b>PŘIPOMÍNKY</b> (k <b>OPAKOVANÉMU</b> spojenému společnému jednání a veřejnému projednání návrhu RP RP1 Chýně – Pod Horou z 07/2025 konanému dne 7. října 2025)		<b>ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE</b>
údaje o podatel <sup>*)</sup>	úplné znění nebo významná část připomínky	
<b>Připomínky právnických a fyzických osob (§ 97 odst. 1 SZ) – 25 až 27 (dle vyhodnocení O-SJ-VP)</b>		
<p><b>BENet Praha, spol. s r.o.,</b> IČO 47125331, Křesomyslova 284/23, 140 00 Praha 4 (č. 25; D 21. 10. 2025; pod čj. 2534/KBe/25/Ch)</p>	<p><b>Připomínky k návrhu RP RP1 Chýně – Pod Horou</b> (Připomínky k podstatné úpravě návrhu RP RP1 Chýně – Pod Horou, uplatněné ve lhůtě do 22. 10. 2025 dle § 97 odst. 1 stavebního zákona ) <b>Vymezení dotčeného území připomínkou</b> Tato připomínka se týká části řešeného území RP1 Chýně – Pod Horou v lokalitě přístupové cesty ke stávajícímu skladovému areálu Družstevní 197, Chýně a do areálu bývalého zemědělského družstva (AGROSA a.s.). Konkrétně jde o stávající účelovou komunikaci (označovanou „29c“) na pozemcích parc. č. 809, 762 a 766/1 v k. ú. Chýně, která historicky slouží k obsluze uvedeného areálu těžkou nákladní dopravou (vozidla nad 3,5 t). Tato komunikace zajišťuje propojení areálu se silnicí III. třídy a tvoří jediný účelový přístup pro kamionovou dopravu k areálu. Připomínka se dále týká navržené náhradní komunikace vymezené v návrhu regulačního plánu na stavebním pozemku (35) - veřejné prostranství pro veřejné komunikace. V rámci napojení jsou rovněž dotčeny sousedící pozemky v okolí areálu a komunikace (vč. parc. č. 766/1 - veřejně přístupná účelová komunikace, na níž jsou aktuálně umístěny sporné fyzické překážky).</p>	<p><b>Připomínka vzata na vědomí.</b> <u>Odůvodnění:</u> Dle § 103 odst. 3 se podstatná úprava projednává v rozsahu měněných částí postupem podle § 93 odst. 5, § 94 až 99 a podle odstavců 1 a 2 § 103 stavebního zákona. Stanoviska, <u>připomínky</u> a vyjádření je možné uplatnit jen <u>k podstatné úpravě</u>, jinak se k nim nepřihlíží (§ 103 odst. 3 stavebního zákona).</p>

<b>PŘIPOMÍNKY</b> (k OPAKOVANÉMU spojenému společnému jednání a veřejnému projednání návrhu RP RP1 Chýně – Pod Horou z 07/2025 konanému dne 7. října 2025)		<b>ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE</b>
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část připomínky	
<b>Připomínky právnických a fyzických osob (§ 97 odst. 1 SZ) – 25 až 27 (dle vyhodnocení O-SJ-VP)</b>		
<b>BENet Praha, spol. s r.o.,</b> IČO 47125331, Křesomyslova 284/23, 140 00 Praha 4 (č. 25; D 21. 10. 2025; pod čj. 2534/KBe/25/Ch) (POKRAČOVÁNÍ)	<b>Odůvodnění připomínek:</b> <b>1. Zrušení stávající komunikace 29c (pozemky parc. č. 809 a 762)</b> Návrh RP RP1 Chýně – Pod Horou počítá se zrušením stávající obslužné komunikace označované jako 29c, která se nachází na pozemcích parc. č. 809 a 762 v k. ú. Chýně a historicky zajišťuje přístup těžké dopravy do skladového areálu společnosti BENet Praha, spol. s r.o., který se nachází na pozemcích parc. č. st. 22/6, st. 22/31 a 1923 v k. ú. Chýně. Tato komunikace je pro vlastníka areálu z hlediska dopravní obsluhy klíčová – představuje jedinou trasu, po níž mohou do areálu zajíždět vozidla nad 3,5 tuny (kamiony) pro zásobování, expedici zboží, servis apod. Jedná se o zásobovací trasu, která je užívána desítky let a její zachování je nezbytné s ohledem na vytáčení nákladních vozidel. RP v podstatě úpravě navrhuje tuto stávající cestu zrušit, což dokládá i textová část návrhu: <i>požaduje se asanace (odstranění) staveb rušených komunikací a technické infrastruktury v řešeném území</i> . Lze tedy dovodit, že mezi „rušené komunikace“ je zahrnuta právě i uvedená obslužná cesta na parc. 809 a 762 v k. ú. Chýně. Takový zásah – úplné zrušení dosavadní obslužné komunikace – představuje výrazné omezení stávajících dopravních vazeb v území. Uvedená cesta byla dlouhodobě užívána pro obsluhu areálu, a to i těžkými nákladními vozidly. Jedná se o místní komunikaci III. třídy dle § 7 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, která spojuje areál společnosti BENet Praha, spol. s r.o. s ostatními pozemními komunikacemi. Jak stanoví cit. ustanovení, veřejný přístup na účelovou komunikaci lze omezit nebo upravit jen rozhodnutím silničního správního úřadu na žádost vlastníka a po projednání s policií, a pouze je-li to nezbytné k ochraně oprávněných zájmů vlastníka. Není přípustné, aby ÚPD fakticky „zrušila“ veřejně přístupnou účelovou komunikaci, aniž by proběhlo řádné řízení podle zákona o pozemních komunikacích. Navíc podle § 19 odst. 1 téhož zákona smí každý veřejně užívat pozemní komunikace obvyklým způsobem a k účelům, ke kterým jsou určeny. Je zakázáno takové cesty poškozovat nebo na nich umisťovat překážky, které by znemožnily jejich obecné užívání. Přesto byla účelová komunikace k našemu areálu v nedávné době opatřena fyzickými překážkami (ploty/bariéry) – a místo toho, aby RP respektoval zákonný stav (veřejně přístupná cesta), předjímá protiprávní situaci a navrhuje komunikaci zcela zrušit. S tím zásadně nesouhlasíme. Stávající komunikaci 29c je nutno v územní dokumentaci ponechat nebo adekvátně nahradit, nikoliv jednoduše eliminovat. <b>2. Náhradní komunikace na stavebním pozemku (35) - není garantován přístup pro těžká vozidla</b> RP sice vymezuje náhradní trasu dopravního napojení areálu – v návrhu se objevuje nová veřejná komunikace vedená po stavebním pozemku (35) (funkční plocha SM-PV – veřejná prostranství – veřejné komunikace). Není však zřejmé, zda tato nově navržená komunikace (35) bude skutečně sloužit i pro dopravu těžkých nákladních vozidel k obsluze stávajícího areálu, jak tomu bylo dosud po pozemních komunikacích na pozemcích parc. č. 762 a 809 v k. ú. Chýně. Návrh RP1 uvádí kategorizaci komunikací (větvě V1-V11 apod.) a stanoví, že všechny navržené komunikace jsou navrženy tak, aby umožnily příjezd vozidel záchranných složek, těžké požární techniky a servisních či úklidových vozidel. Tento parametr však zajišťuje pouze technické/prostorové předpoklady (šířkové, poloměry oblouků aj.), neříká nic o režimu dopravy. <b>Není tedy jasné, zda na nové komunikaci nebude např. osazeno dopravní značení omezující vjezd vozidel nad 3,5 t (mimo vozidel IZS). V rezidenčních zónách bývá běžně taková regulace zavedena, což by ovšem pro areál společnosti BENet Praha, spol. s r.o. bylo likvidační.</b> Jinými slovy, RP negarantuje, že náhradní komunikace splní obdobnou funkci jako původní cesta 29c pro nákladní dopravu. Z návrhu RP nikde	

<b>PŘIPOMÍNKY</b>		<b>ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE</b>
(k <b>OPAKOVANÉMU</b> spojenému společnému jednání a veřejnému projednání návrhu RP RP1 Chýně – Pod Horou z 07/2025 konanému dne 7. října 2025)		
údaje o podatel <sup>*)</sup>	úplné znění nebo významná část připomínky	
<b>Připomínky právnických a fyzických osob (§ 97 odst. 1 SZ) – 25 až 27 (dle vyhodnocení O-SJ-VP)</b>		
<b>BENet Praha, spol. s r.o.,</b> IČO 47125331, Křesomyslova 284/23, 140 00 Praha 4 (č. 25; D 21. 10. 2025; pod čj. 2534/KBe/25/Ch) (POKRAČOVÁNÍ)	<p>nevyplývá výslovné ujištění, že nová komunikace (35) bude přístupná a provozně způsobilá i pro těžkou nákladní dopravu obsluhující areál společnosti BENet Praha, spol. s r.o. Pouze se obecně uvádí, že fyzicky bude koncipována pro průjezd těžších vozidel (např. požární techniky), avšak to samo o sobě nezaručuje, že tyto komunikace budou určeny i pro běžný provoz nákladních automobilů.</p> <p><b>Žádáme proto, aby v dokumentaci RP bylo explicitně stanoveno, že navržené dopravní propojení (35) slouží k obsluze areálu společnosti BENet Praha, spol. s r.o. včetně vozidel nad 3,5 t. Dále upozorňujeme na zásadní nesoulad mezi skutečným právním stavem dotčené komunikace a jejím formálním zařazením v pasportu místních komunikací obce Chýně.</b></p> <p>Komunikace vedená na pozemcích parc. č. 762 v k. ú. Chýně je podle údajů obce evidována jako místní komunikace III. třídy (MK III), avšak není ve vlastnictví obce, nýbrž soukromého subjektu. V takovém případě nemůže jít právně o místní komunikaci ve smyslu § 6 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, neboť vlastníkem místních komunikací může být pouze obec. Obec tedy sama fakticky uznává veřejný charakter této cesty tím, že ji zahrнула do pasportu jako MK III, přestože právně jde o VPÚK. Tento nesoulad je nutné v rámci ÚPD vyřešit – RP nemůže zrušit nebo nahradit komunikaci, která je veřejně přístupná, bez toho, aby bylo rozhodnuto o jejím zániku příslušným silničním správním úřadem podle § 7 odst. 1 a § 24 odst. 6 zákona o pozemních komunikacích.</p> <p><b>3. Ohrožení legitimního očekávání vlastníka a práva na podnikání</b></p> <p>Skladový areál společnosti BENet Praha, spol. s r.o., v lokalitě Chýně – Pod Horou je dlouhodobě provozován s využitím stávající dopravní infrastruktury (cesty 29c) pro kamionovou dopravu. Vlastník areálu nabyt svá práva a investoval do podnikatelské činnosti v dobré víře, že tato infrastruktura bude zachována nebo adekvátně rozvíjena. Stavební zákon i správní řád chrání práva nabytá v dobré víře a oprávněné zájmy dotčených osob (§ 2 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb.) – pořizovatel ÚPD je povinen šetřit tato práva a zájmy. Náhlé zrušení přístupové cesty pro nákladní dopravu představuje zásah do legitimního očekávání vlastníka, že svůj areál bude moci i nadále řádně provozovat a že územní plánování bude transparentní a předvídatelné. Tento požadavek návrh RP v dotčeném bodě nenaplnuje – naopak bez dostatečného odůvodnění ruší stávající dopravní napojení, čímž vytváří pro vlastníka areálu stav nepředvídatelnosti a nejistoty ohledně budoucí obsluhy území.</p> <p>Dále upozorňujeme, že navržené řešení může představovat nepřiměřený zásah do práva na podnikání vlastníka areálu, jež je chráněno čl. 26 Listiny základních práv a svobod. Regulace území musí respektovat princip proporcionality – zásahy do práv musí být odůvodněné naléhavým veřejným zájmem a v co nejmenší míře omezující. V tomto případě však veřejný zájem na zrušení stávající komunikace nebyl prokázán. Není zřejmé, jaké veřejné dobro by úplné vyloučení nákladní dopravy do areálu přineslo – naopak hrozí, že dojde k paralýze podnikatelské činnosti na dotčeném místě (skladový areál nebude moci fungovat bez možnosti příjezdu kamionů). Takový důsledek by byl v rozporu s principem přiměřenosti a mohl by založit i nárok vlastníka na náhradu újmy způsobené nepřiměřeným omezením jeho práv. Žádáme proto, aby pořizovatel a zastupitelstvo obce zohlednily náš oprávněný zájem na zachování dopravní dostupnosti areálu a naplňování práva podnikat, a přijaly takové řešení, které toto právo nebude negovat.</p> <p><b>4. Nepředjímání výsledku sporu o veřejnou účelovou komunikaci (parc. č. 766/1)</b></p> <p>Upozorňujeme, že v dotčené lokalitě probíhá soudní řízení před Krajským soudem v Praze (sp. zn. 37 A 27/2025) ve věci nezákonného umístění fyzických překážek (oplocení, zátarasy) na veřejně přístupné účelové</p>	

<b>PŘIPOMÍNKY</b>		<b>ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE</b>
(k <b>OPAKOVANÉMU</b> spojenému společnému jednání a veřejnému projednání návrhu RP RP1 Chýně – Pod Horou z 07/2025 konanému dne 7. října 2025)		
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část připomínky	
<b>Připomínky právnických a fyzických osob (§ 97 odst. 1 SZ) – 25 až 27 (dle vyhodnocení O-SJ-VP)</b>		
<b>BENet Praha, spol. s r.o.,</b> IČO 47125331, Křesomyslova 284/23, 140 00 Praha 4 <i>(č. 25; D 21. 10. 2025;          pod čj. 2534/KBe/25/Ch)          (POKRAČOVÁNÍ)</i>	<p>komunikaci na parc. č. 766/1 v k. ú. Chýně. Tato účelová komunikace bezprostředně souvisí s výše popsanou obslužnou cestou – tvoří navazující trasu, která zajišťovala přístup nákladní dopravy k areálu z veřejné silniční sítě. Vlastník našeho areálu se brání protiprávnímu zneprůjezdění této cesty právní cestou a o věci dosud nebylo pravomocně rozhodnuto. Za těchto okolností považujeme za nepřipustné, aby RP předjímal výsledek sporu tím, že jednoduše zakreslí danou komunikaci jako zrušenou či ji nahradí jiným řešením bez garance obdobné funkce.</p> <p>RP nesmí obcházet probíhající řízení – pokud by byl schválen v navržené podobě dříve, než soud rozhodne, vytváří to nežádoucí tlak na výsledek sporu a může to být vnímáno jako účelové. Veřejná moc (obec jako pořizovatel ÚPD) by tím nepřímo stranila jedné straně sporu (subjektu, který komunikaci zatarasil). To je v rozporu s principy nestrannosti a zákonnosti. Správní orgán má postupovat spravedlivě a nezasahovat do probíhajících právních sporů způsobem, který by činil jedno z možných rozhodnutí předem bezpředmětným. Navrhujeme proto, aby v části týkající se sporné komunikace byla úprava RP odložena do doby pravomocného rozhodnutí o legalitě či nelegalitě oplocení na parc. 766/1, popř. aby plán obsahoval podmínku, že realizace záměrů dle RP nebude bránit případnému uvedení komunikace 766/1 do původního stavu (odstranění překážek) dle výsledku řízení. Tím bude zajištěno, že územní plánování respektuje princip právní jistoty a nepředjímaní (neboť nelze „plánovat“ stav, který je předmětem soudního přezkumu).</p> <p><b>5. Požadavek na úpravu RP – zajištění přístupu pro těžkou dopravu</b></p> <p>S ohledem na výše uvedené skutečnosti žádáme, aby RP nebyl schválen v předložené podobě v části týkající se dopravního řešení obsluhy našeho areálu, případně aby příslušná část byla před vydáním podstatně upravena. Konkrétně navrhujeme:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Zachovat či garantovat dopravní přístup pro vozidla nad 3,5 t k areálu Družstevní 197. Pokud má být zrušena stávající komunikace 29c, musí ji plnohodnotně nahradit nová komunikace – ta však nesmí být pouze „obytnou“ ulicí pro osobní auta, nýbrž musí být určena i pro nákladní vozidla, včetně kamionů zásobujících areál. V dokumentaci RP1 by to mělo být explicitně vyznačeno (např. textovou podmínkou či odpovídající kategorií komunikace). V opačném případě trváme na zachování stávající komunikace 29c.</b></li> <li>• <b>Nepřerušit kontinuitu obsluhy areálu v průběhu realizace záměrů. I v etapizaci a realizaci veřejně prospěšných staveb je nutné zajistit, že po celou dobu výstavby v území zůstane zachována možnost vjezdu a výjezdu těžkých vozidel k našemu areálu. Případné přeložky či úpravy komunikací musí být provedeny tak, aby nevzniklo období, kdy areál bude nepřístupný pro kamiony.</b></li> <li>• <b>Respektovat výsledek probíhajících řízení o komunikaci na parc. 766/1. Do doby skončení sporu nerealizovat změny, které by zneumožnily obnovit veřejné užívání této komunikace. Pokud soud pravomocně rozhodne, že oplocení je nepovolené a komunikace má zůstat veřejně přístupná, žádáme, aby regulační plán následně tuto skutečnost reflektoval (např. dodatečnou změnou plánovací dokumentace).</b></li> </ul> <p>Jsme přesvědčeni, že uvedené požadavky jsou v souladu se stavebním zákonem i principy dobré správy. Územní plánování má vytvářet podmínky pro udržitelný rozvoj území s ohledem na potřeby obyvatel i podnikatelů, nemá svévolně likvidovat zavedené provozy bez náhrady. Navržené doplnění či úprava RP zajistí proporcionalitu – umožní rozvoj nové obytné lokality, aniž by došlo k neodůvodněnému zásahu do práv stávajícího podnikatelského subjektu. Pokud by naše připomínky zůstaly nezohledněny, zvažujeme další právní kroky k obraně našich práv (včetně podání podnětu ke přezkumu opatření obecné povahy soudem pro jeho rozpor s právními předpisy). Věříme však, že k tomu nebude muset dojít</p>	

<b>PŘIPOMÍNKY</b>		<b>ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE</b>
(k <b>OPAKOVANÉMU</b> spojenému společnému jednání a veřejnému projednání návrhu RP RP1 Chýně – Pod Horou z 07/2025 konanému dne 7. října 2025)		
údaje o podatel <sup>*)</sup>	úplné znění nebo významná část připomínky	
<b>Připomínky právnických a fyzických osob (§ 97 odst. 1 SZ) – 25 až 27 (dle vyhodnocení O-SJ-VP)</b>		
<p><b>BENet Praha, spol. s r.o.,</b> IČO 47125331, Křesomyslova 284/23, 140 00 Praha 4 (č. 25; D 21. 10. 2025; pod čj. 2534/KB/25/Ch) (POKRAČOVÁNÍ)</p>	<p>a že obec zvolí cestu konsenzu a právní korektnosti.</p> <p><b>6. Žádost o informace dle zákona č. 106/1999 Sb. (doprovodná žádost)</b></p> <p>V souvislosti s výše uvedeným si dovoluujeme v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, požádat pořizovatele (Městský úřad Chýně) o poskytnutí následujících informací/dokumentů, které se týkají oplocení či jiných fyzických zábran umístěných na komunikaci na pozemcích parc. č. 764/2, 761/1, 763/1, 763/2, 809 a 762 v k. ú. Chýně (tj. na trase současné silnice III. třídy k našemu areálu):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Kopie případného stavebního povolení či ohlášení stavby oplocení, zídky či jiné překážky na výše uvedených pozemcích. Pokud stavební úřad vydal povolení k oplocení těchto pozemků (nebo rozhodl, že nejde o stavbu vyžadující povolení), žádáme o poskytnutí takového dokumentu.</b></li> <li>• <b>Kopie rozhodnutí o povolení uzavírky nebo opatření obecné povahy (tzv. dopravně-inženýrské opatření, DIO) vydaného silničním správním úřadem, kterým bylo povoleno omezení veřejného provozu na dotčené komunikaci. Pokud takové rozhodnutí či OOP existuje, prosíme o jeho zaslání.</b></li> <li>• <b>Stanovisko Policie ČR (dopravního inspektorátu) k případné uzavírce či oplocení uvedené komunikace. Dle § 7 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích musí být omezení veřejného přístupu na účelovou komunikaci projednáno s Policií ČR – žádáme o doložení, zda Policie s uzavřením této cesty souhlasila a případně v jakém rozsahu (kopie stanoviska).</b></li> <li>• <b>Souhlasy vlastníků sousedních pozemků s oplocením či zneprístupněním uvedené cesty. Zejména zda byl udělen souhlas naší společností jakožto vlastníka areálu (pokud byl vyžadován) či dalších dotčených subjektů.</b></li> </ul> <p>V rámci této komunikace jsou zabetonovány železné sloupky bez jakéhokoliv viditelného označení či povolení, které fyzicky omezují průjezd a vytvářejí dopravně i bezpečnostně rizikovou situaci, neboť zasahují přibližně do jedné třetiny šířky vozovky. Z povahy věci je zřejmé, že takové opatření by nemohlo být řádně povoleno, a proto žádáme o jeho neprodlené prověření.</p> <p>Tyto informace požadujeme poskytnout v zákonné lhůtě. Důvodem žádosti je naše potřeba zjistit, zda uvedené zásahy do komunikace byly provedeny v souladu se zákonem, a uplatnit případně další právní prostředky k ochraně našeho práva na nerušený přístup k nemovitosti. Jelikož pořizovatel RP je zároveň obecním úřadem, který mohl mít uvedené dokumenty k dispozici nebo se na řízení podílet, obracíme se s žádostí tímto způsobem.</p> <p>Na snímku je patrné, že nově zřízené oplocení zasahuje přímo do asfaltové komunikace a výrazně ji zužuje. Autobus městské dopravy (PID) projíždí místem jen s minimální vůlí a při průjezdu se prakticky dotýká oplocení. V případě, že by se v daném místě nacházel chodec, hrozí reálné přimáčknutí mezi autobus a plot, což představuje vážné ohrožení zdraví či života. Oplocení tak vytváří extrémně nebezpečnou situaci a je zřejmé, že šířka komunikace již neumožňuje bezpečné míjení vozidel ani bezpečný pohyb chodců. K dané situaci již podle místních svědků dochází opakovaně a místo je frekventované – chodci zde běžně procházejí. Žádám proto o okamžité prověření bezpečnostního stavu komunikace, zajištění nápravy a obnovení původního průjezdného profilu vozovky.</p> <p>Závěrem shrnujeme, že požadujeme zachování dostupnosti našeho areálu pro nákladní dopravu i po schválení RP1 Chýně – Pod Horou. Připomínky jsme odůvodnili výše uvedenými právními argumenty a definovali území, jehož se týkají, v souladu s § 97 odst. 2 stavebního zákona. Věříme, že pořizovatel i zastupitelstvo obce přihlédnou k těmto připomínkám a ve schváleném regulačním plánu provedou takové úpravy, aby byla za-</p>	<p><b>Připomínce se nevyhovuje.</b></p> <p><i>Odůvodnění: Žádost o informace dle zákona č. 106/1999 Sb. není předmětem vyhodnocení připomínek opakovaného společného jednání a veřejného projednání návrhu změny RP1 Chýně – Pod Horou. Podatel by měl postupovat podle § 14 výše uvedeného zákona.</i></p>

<b>PŘIPOMÍNKY</b> (k <b>OPAKOVANÉMU</b> spojenému společnému jednání a veřejnému projednání návrhu RP RP1 Chýně – Pod Horou z 07/2025 konanému dne 7. října 2025)		<b>ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE</b>
údaje o podatelci*)	úplné znění nebo významná část připomínky	
<b>Připomínky právnických a fyzických osob (§ 97 odst. 1 SZ) – 25 až 27 (dle vyhodnocení O-SJ-VP)</b>		
<b>BENet Praha, spol. s r.o.,</b> IČO 47125331, Křesomyslova 284/23, 140 00 Praha 4 (č. 25; D 21. 10. 2025; pod čj. 2534/KBe/25/Ch) (DOKONČENÍ)	<p>jištěna proporcionalita a zákonnost řešení v dané lokalitě. Jsme připraveni o věci dále jednat a poskytnout doplňující informace či součinnost.</p> <p><b>Současně žádáme, aby bylo prověřeno, zda v souvislosti s uvedeným oplocením či obdobnými případy nedochází i nadále k praxi nelegálního schvalování staveb či dopravních opatření, a to bez řádného povolení, projednání s dotčenými orgány a informování veřejnosti.</b></p> <p>Upozorňujeme, že v dané lokalitě se dlouhodobě řeší obdobný případ nelegálního oplocení komunikace, který byl podle dostupných informací schválen tehdejší starostkou paní Chvojkovou ve spolupráci s panem Rajtorem, aniž by byl projednán zastupitelstvem obce, schválen příslušnými orgány či doplněn o souhlasy dotčených vlastníků sousedních pozemků. Tento spor dosud není vypořádán a stále se projednává, což vyvolává důvodné obavy, že v obci Chýně může přetrvávat systémová praxe obcházení zákonných postupů a nerovného zacházení s účastníky řízení.</p> <p>Paradoxní je, že i v nyní popisovaném případě se situace znovu týká osoby pana Rajtory, resp. paní Rajtorové, což jen posiluje dojem, že se jedná o opakující se schéma netransparentního postupu při nakládání s veřejnými komunikacemi a zásahem do práv ostatních vlastníků.</p> <p><b>Takové jednání by mohlo představovat porušení zásad transparentnosti, rovného zacházení a zákazu diskriminace, jelikož vytváří nerovné podmínky mezi jednotlivými vlastníky pozemků a účastníky územních či stavebních řízení. Žádáme proto o prošetření, zda k těmto pochybením nedochází systematicky, a o přijetí opatření k zajištění zákonného, nestranného a rovného postupu do budoucna.</b></p>	
<b>ĎÁBLICKÁ INVESTIČNÍ, s.r.o.,</b> IČO 05611237, Jeremiášova 2722/2b, 155 00 Praha 5 (č. 26; D 22. 10. 2025; pod čj. 2540/KBe/25/Ch)	<p><b>Připomínky k návrhu RP RP1 Chýně – Pod Horou</b></p> <p>Naše společnost je většinovým vlastníkem pozemku p. č. 755 k. ú. Chýně, který je dotčený pořizovaným RP. Připomínky vznášíme v rozsahu tohoto pozemku.</p> <p>Podstatnou úpravou byly provedeny oproti předchozímu návrhu změny, se kterými <b>nesouhlasíme</b>.</p> <p>Textová část byla doplněna o tyto požadavky:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>C.11.3.7.2 Na pozemku SM-OK (24) bude umožněn alespoň jeden průchod veřejnosti z prostoru větve V2 do pozemku parc. č. 269/8 kat. území Chrástany u Prahy. Volný průchod bude šířky min. 3,0 m. <b>Požadujeme vpuštění nebo změnu tohoto požadavku.</b>  <u>Odůvodnění:</u>            Požadavek na prostupnost je uvedený pouze v ploše SM-OK. V předchozích námítkách bylo požadováno vyřešení dopravního připojení obou ploch (SM-OK i SM-ZV), i zajištění prostupnosti na pozemek p. č. 369/8 k. ú. Chrástany u Prahy v navazujícím stupni dokumentace. Současný návrh RP neumožňuje využít pro povinné pěší propojení také plochu SM-ZV, přestože jsou pěší komunikace v zelených plochách přirozené řešení. Přestože návrh na prostupnost pozemku byl navržen naší společností, RP tuto nabídku sezávazil tak, že zhoršuje možnost využití zastavitelné části pozemku s funkcí SM-OK.</li> <li>C.11.3.14 V ploše SM-OK (24) bude povinné zřízeno obratiště navazující na větev V2 a bude umožněn volný průchod veřejnosti přes pozemek na pozemek parc. č. 369/8, k. ú. Chrástany u Prahy. <b>Požadujeme vpuštění požadavku na obratiště a vpuštění nebo změnu požadavku na prostupnost.</b>  <u>Odůvodnění:</u>            Oproti předchozí verzi návrhu RP byla do současného návrhu vložena povinnost zřídit obratiště. V případě, že požadavek na zřízení obratiště</li> </ol>	<p><b>Poznámka pořizovatele k uspořádání připomínek a jejich odůvodnění v tabulce Vyhodnocení O-SJ-VP:</b>  <i>Oproti originálu podání, ve kterém je text připomínek a jejich odůvodnění uváděno podatelem odděleně, v samostatných blocích, provedl pořizovatel spojení textu připomínek vždy s příslušným odůvodněním, a to k lepší orientaci a možnosti jejich vypořádání.</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>Připomínce se nevyhovuje.</b>  <u>Odůvodnění:</u> Zajištění postupnosti je jedním ze základních veřejných zájmů při pořizování ÚPD i dokumentací záměrů. Požaduje se pouze v této subkapitole opravit č. pozemku na 369/8 – viz <b>Pokyny</b> (bod O-SJ-VP*1).</li> <li><b>Připomínce se nevyhovuje.</b>  <u>Odůvodnění:</u> Navržená úprava ploch je v souladu se zadáním RP RP1 Chýně – Pod Horou, tj. s požadovanými celkovými kapacitami ploch jednotlivých funkcí. Zajištění postupnosti je jedním ze základních veřejných</li> </ol>

<b>PŘIPOMÍNKY</b>		<b>ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE</b>
(k <b>OPAKOVANÉMU</b> spojenému společnému jednání a veřejnému projednání návrhu RP RP1 Chýně – Pod Horou z 07/2025 konanému dne 7. října 2025)		
údaje o podatel <sup>*)</sup>	úplné znění nebo významná část připomínky	
<b>Připomínky právnických a fyzických osob (§ 97 odst. 1 SZ) – 25 až 27 (dle vyhodnocení O-SJ-VP)</b>		
<p><b>ĎÁBLICKÁ INVESTIČNÍ, s.r.o.,</b> IČO 05611237, Jeremiášova 2722/2b, 155 00 Praha 5 (č. 26; D 22. 10. 2025; pod čj. 2540/KBe/25/Ch) (DOKONČENÍ)</p>	<p>bude vyplývat pro navrhovanou stavbu z právních předpisů nebo z provozní potřeby stavby, pak zde obratiště vznikne bez nutnosti závazné podmínky v RP. Pokud však obratiště z těchto důvodů nebude nutné, pak není žádný rozumný důvod pro to, aby tato podmínka byla v RP uvedena. Požadavek na obratiště je definován u komunikace, která obsluhuje pouze jeden pozemek. Vzhledem k její délce a šířkovému uspořádání není právními předpisy zřízení obratiště vyžadováno. Požadavek na obratiště tedy opět pouze zhoršuje možnost využití zastavitelné části pozemku s funkcí SM-OK.</p> <p>3. C.11.8 Součet všech hrubých podlažních ploch nadzemních i podzemních částí objektu/ů vystavených na ploše SM-OK (24) bude max. 3000 m<sup>2</sup> HPP. <b>Požadujeme vypuštění tohoto požadavku nebo jeho změnu.</b> <u>Odůvodnění:</u> Požadavek na uvedení maximální hrubé zastavěné plochy je nadbytečný. Je to hodnota matematicky závislá na dalších parametrech, a to na velikosti pozemku (která se upravovala), procentu zastavěnosti a na podlažnosti. Regulační plán je architektonický a zejména urbanistický nástroj, který slouží k definování a udržování architektonických hodnot území. Z tohoto důvodu je naprosto nepochopitelné, proč RP má definovat také velikost podzemních podlaží, které se na architektonickém ani urbanistickém řešení území vůbec neprojeví. Kromě vypuštění tohoto požadavku je možná jeho úprava, která se bude vztahovat jen na nadzemní podlaží nebo jeho navýšení alespoň na 3500 m<sup>2</sup> HPP. Uvedení limitu HPP opět pouze zhoršuje možnost využití zastavitelné části pozemku s funkcí SM-OK.</p> <p>4. Hlavní výkres: Velikost obrysu nadzemního podlaží vymežujícího stavbu plovoucí čarou byla vymezena kótami včetně odstupových vzdáleností od hranic pozemku. <b>Požadujeme vypuštění nadbytečného okótování.</b> <u>Odůvodnění:</u> V grafické části RP, v hlavním výkresu byly doplněny kóty. Počet a umístění kót je však natolik omezující, že neumožní jiné umístění ani jiný tvar budovy (pomineme-li nahrazení úseček za oblouky nebo křivky), než který je zakreslen v RP. Podrobnost kótování zde již překračuje podrobnost RP a náleží spíše do podrobnosti navazujícího stupně dokumentace záměru. V textové části jsme nedohledali údaj o závaznosti těchto kót nebo o jejich toleranci. Přesné definování objektu jeho okótováním je v rozporu s jeho definováním „plovoucí čarou“. Pevné určení tvaru a rozměru objektu omezuje navazující tvorbu architekta při zpracování návrhu vlastní budovy. Uvedení přesného okótování v RP si může jeho autor dovolit pouze v případě, že je navazující dokumentace v určité podrobnosti již zpracována a jsou známy podrobné parametry všech stavebních objektů. To se dá dovodit z řešení převážující části lokality jejího většinového vlastníka. U volného stavebního pozemku je tento regulace z profesního hlediska architekta naprosto nepřijatelný.</p> <p>S ohledem na výše uvedené si nelze nepovšimnout, že po podaných námítkách k předchozí verzi návrhu RP došlo k aplikaci požadavků, které nejsou z urbanistického hlediska žádným přínosem a pouze zhoršují možnost využití zastavitelné části pozemku s funkcí SM-OK, a tedy i ekonomicky efektivní nakládání s majetkem naší společnosti. Porovnáním nových požadavků (podmínek) v návrhu RP pro sousední pozemek většinového vlastníka celé řešené lokality lze zjistit, že zde nově zpracované požadavky jsou pouze promítnutím smluvních závazků z plánovací smlouvy bez jakéhokoliv dalšího (předem neznámého) omezení využitelnosti pozemků oproti předchozí verzi RP. Tento přístup pořizovatele i projektanta RP k menšinovému pozemku vnímáme jako značně disproporční. Žádáme tedy o relevantní zpracování našich připomínek.</p>	<p><i>zájmů při pořizování ÚPD i dokumentací záměrů.</i></p> <p>3. <b>Připomínce se vyhovuje.</b> <i>V ploše SM-OK (24) bude součet všech hrubých podlažních ploch nadzemních i podzemních částí stanoven na 3500 m<sup>2</sup> HPP, min. 500 m<sup>2</sup> HPP z toho pro podzemní parkování (popř. kryté parkování jako součásti hlavního objektu) – viz <b>Pokyny</b> (bod O-SJ-VP*2).</i></p> <p>4. <b>Připomínce se nevyhovuje.</b> <u>Odůvodnění:</u> <i>Pro základní orientaci ve výkresech návrhu RP Pod Horou bylo doplněno více kót šířek a délek ploch, odstupů zástavby apod., určujících velikosti a vzdálenosti v území (např. min. a max. šířky a délky ploch, min. a max. odstupy apod.).</i></p>

<b>PŘIPOMÍNKY</b> (k OPAKOVANÉMU spojenému společnému jednání a veřejnému projednání návrhu RP RP1 Chýně – Pod Horou z 07/2025 konanému dne 7. října 2025)		<b>ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE</b>
údaje o podatelci*)	úplné znění nebo významná část připomínky	
<b>Připomínky právnických a fyzických osob (§ 97 odst. 1 SZ) – 25 až 27 (dle vyhodnocení O-SJ-VP)</b>		
<p><b>Ing. arch. Štěpán Ntrefa,</b> Hřebenová 219/11, 165 00 Praha 6 (č. 27; D 22. 10. 2025; pod čj. 2539/KBe/25/Ch)</p>	<p><b>Připomínka k návrhu „RP RP1 Chýně – Pod Horou“ (opakované VP)</b></p> <p>Na základě prostudování upraveného návrhu „RP RP1 Chýně – Pod Horou“ pro opakované veřejné projednání, které se konalo dne 7. 10. 2025 Vám zasílám tyto připomínky:</p> <p>1. V části „B.2 – Bytové a rodinné domy“ je uveden bod: „B.2.9 Všechny ostatní činnosti, stavby, zařízení a terénní úpravy a opatření, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím jsou na stavebních pozemcích označených kódem SM – BH nepřipustné.“ Pravděpodobně se jedná o překlep a má být uveden „kód SM – B1“, jelikož se tento bod vztahuje k předchozím odstavcům týkajících se RD s kódem SM – B1 (viz body B.2.8 a dále).</p> <p>2. V části „C.11.3 – Pro občanské vybavení (SM-OV, SM-OK)“ je uveden bod: „C.11.3.1 Zastavěná plocha stavbami nesmí přesáhnout 50 % z celkové plochy stavebního pozemku.“ Tento bod není kompletní dle platného ÚP Chýně, kde je v části „A/1.6b – Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání“ pro funkční plochu 6b – Podmínky smíšené městské v části „Podmínky prostorového uspořádání“ uvedeno, že pro občanské vybavení platí: „Zastavěná plocha stavbami nesmí přesáhnout 50 % z celkové plochy stavebního pozemku, zastavěná plocha hlavní stavby nesmí přesáhnout 40 % z celkové plochy stavebního pozemku.“ Chybí tedy podmínka pro maximální velikost hlavní stavby dle platného ÚP a RP tedy o 10 % navyšuje plochu pro tento typ staveb. RP tedy pro tuto funkční plochu zmírňuje podmínky, místo aby je zpříšňoval nebo více reguloval. V souhrnné tabulce C.12 je tato hodnota uvedena.</p> <p>3. V části „C.11.3 – Pro občanské vybavení (SM-OV, SM-OK)“ je uveden bod: „C.11.6.3 10 000 m<sup>2</sup> pro bydlení ve viladomech,“ Pravděpodobně se jedná o překlep a za plochou chybí zkratka „HPP“ (jako u předchozích bodů), aby bylo zřejmé, že se jedná o maximální povolenou hrubou podlažní plochu pro daný typ staveb.</p> <p>4. V rámci lepší přehlednosti a možnou špatnou interpretaci regulativů by bylo vhodné doplnit tabulku v bodě „C.12 Souhrnná tabulka regulativů prostorového uspořádání pro jednotlivé stavební pozemky:“ a „stejnou tabulku na hlavním výkrese B.1“ o sloupec s uvedením „počtu nadzemních podlaží“ pro každý uvedený stavební pozemek.</p> <p>5. Na základě pokynu pro podstatnou úpravu návrhu RP SJ-VP*6 byl RP upraven a doplněn o stavební čáry. Navrhnuté stavební čáry objektů podél ulice Hlavní (severovýchodní hrana lokality) na sebe nenavazují a nejsou dle kót a grafického ztvárnění rovnoběžné s Hlavní ulicí. Tím vznikne urbanisticky a architektonicky nenavazující zástavba komerčních objektů, ale hlavně nesmyslné zúžení komunikačního prostoru ulice Hlavní směrem, do již dnes nepřehledné zatáčky, kde paradoxně vznikne nejužší místo. Bylo by vhodné stavební čáry vždy definovat rovnoběžně se sousedními komunikacemi i v návaznosti na další podmínky ÚP a tohoto RP (např. bod F.1.8 – Minimální vzdálenost stromů od fasád vícepodlažních budov je 4,0 m, nebo umístění širšího chodníku a cyklostezek, které si tento typ komunikace zaslouží, a také tato poloha do minimálního prostoru nekoresponduje s podmínkou umístění aktivního parteru). Pro lepší názornost by bylo vhodné vyho-</p>	<p>1. <b>Připomínce se vyhovuje.</b> V subkapitole B.2.9 bude uveden kód SM – B1, jedná se o překlep v textu – viz <b>Pokyny</b> (bod O-SJ-VP*3).</p> <p>2. <b>Připomínka vzata na vědomí.</b> <i>Odůvodnění:</i> Dle § 103 odst. 3 se podstatná úprava projednává v rozsahu měněných částí postupem podle § 93 odst. 5, § 94 až 99 a podle odstavců 1 a 2 § 103 stavebního zákona. Stanoviska, <u>připomínky</u> a vyjádření je možné uplatnit jen k podstatné úpravě, jinak se k nim nepřihlíží (§ 103 odst. 3 stavebního zákona).</p> <p>3. <b>Připomínce se vyhovuje.</b> V subkapitole C.11.6.3 bude za hodnotu 10 000 m<sup>2</sup> uvedena zkratka HPP, jedná se pouze o textařskou chybu – viz <b>Pokyny</b> (bod O-SJ-VP*4).</p> <p>4. <b>Připomínka vzata na vědomí.</b> <i>Odůvodnění:</i> Dle § 103 odst. 3 se podstatná úprava projednává v rozsahu měněných částí postupem podle § 93 odst. 5, § 94 až 99 a podle odstavců 1 a 2 § 103 stavebního zákona. Stanoviska, <u>připomínky</u> a vyjádření je možné uplatnit jen k podstatné úpravě, jinak se k nim nepřihlíží (§ 103 odst. 3 stavebního zákona).</p> <p>5. <b>Připomínce se nevyhovuje.</b> <i>Odůvodnění:</i> Ve výkrese č. B.1 Hlavní výkres byly v ploše SM-OK (05, 24) a v ploše náměstí (27) upraveny, rozšířeny a doplněny stavební čáry dle zákresu v příloze připomínky, tzn. v ploše (27) byly změněny vyznačené stavební čáry z otevřené na uzavřenou, v ploše (05) byly doplněny stavební čáry otevřené, a to ve vztahu k ulici Hlavní, a v ploše (24) byla doplněna stavební čára uzavřená, a to též ve</p>

<b>PŘIPOMÍNKY</b>		<b>ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE</b>
(k <b>OPAKOVANÉMU</b> spojenému společnému jednání a veřejnému projednání návrhu RP RP1 Chýně – Pod Horou z 07/2025 konanému dne 7. října 2025)		
údaje o podatelci*)	úplné znění nebo významná část připomínky	
<b>Připomínky právnických a fyzických osob (§ 97 odst. 1 SZ) – 25 až 27 (dle vyhodnocení O-SJ-VP)</b>		
<p><b>Ing. arch. Štěpán Netrefa,</b> Hřebenová 219/11, 165 00 Praha 6 (č. 27; D 22. 10. 2025; pod čj. 2539/KBe/25/Ch) (POKRAČOVÁNÍ)</p>	<p>tovat příčné řezy, kde bud jasně vidět navrhnuté řešení polohy objektů v návaznosti na „aktivní parter“ a komunikační prostor. Výstavbou podél ulice Hlavní (rozhraní katastrů Chýně a Litovic) vznikne ulice typu městského bulváru, výrazné propojení hlavně pro pěší a cyklisty sousedních lokalit (finální napojení sídliště Hostivice JIH na okolní zástavbu a občanskou vybavenost) a také hlavní vjezd do města Chýně. Na základě tohoto by tato komunikace a okolní zástavba měla lépe reprezentovat své okolí, a ne toto všechno zničit šikmou stavební čarou bez návaznosti na své okolí.</p> <p>6. V textové části odůvodnění v části „E. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM RP1 Chýně – Pod Horou“ v subkapitolách E.2.1 až E.2.19 je šedou kurzívou uvedeno špatné zadání „RP1 Chýně – Pod Horou“, které <u>ne</u> <u>kor</u> <u>re</u> <u>s</u> <u>p</u> <u>l</u> <u>á</u> <u>t</u> <u>ý</u> <u>m</u> <u>Ú</u> <u>P</u> <u>C</u> <u>h</u> <u>ý</u> <u>n</u> <u>ě</u> v aktuálním znění změny č. 1. Rozchází se hlavně v bodech E.2.2 a E.2.10. Toto vyhodnocení RP na špatnou verzi zadání RP může mít vliv na jiné body tohoto RP.</p> <p>7. V RP nejsou definovány minimální plochy pozemků, tato podmínka je uvedena v zadání RP v platném ÚP Chýně v části A/I.10b pod bodem 11. V rámci vypořádání mé neakceptované připomínky a následných pokynů pro podstatnou úpravu (SJ-VP*28) mělo být uvedeno, jak je toto vypořádáno. V textové části odůvodnění v bodě E.2.10 je uvedeno, že RP minimální plochy pozemků definuje, ale v aktuální verzi RP1 Chýně – Pod Horou pro opakované veřejné projednání nikde minimální plochy pozemků nejsou uvedeny. Jedná se zde hlavně o výjimku v platném ÚP pro funkční plochu SM, kde pozemky pro RD nemají definovanou minimální výměru, ale pro jiné funkční plochy v obci jsou přísně zregulovány minimální velikosti</p>	<p>vztahu k ulici Hlavní. Navíc <i>oproti pokynu byly v ploše SM-OK (05) doplněny otevřené stavební čáry i ve vztahu k navrhovaným komunikacím větví V2 a V5. Důvodem je požadavek, aby i podél větvě V5, která je druhým vstupním bodem do řešeného území, vznikala kompaktnější a ucelenější zástavba, která bude držet shodnou linii aktivního průčelí. Větší odstup stavební čáry od hranice řešeného území, než je obvyklý odstup do přibližně 3,0 m, je navržen na nároží pozemku SM-OK (05) podél ulice Hlavní a větve V5 z důvodu navrhované polohy zastávky autobusu při ulici Hlavní a zajištění optimální rozptýlové plochy pro veřejnost, která bude navštěvovat obchodní plochy na pozemku SM-OK (05). Dále byl v textové části regulačního plánu v subkapitole C.6 doplněn text původního znění odstavce o požadavek na řešení plochy mezi stavební čarou a hranicí řešeného území.</i></p> <p>6. <b>Připomínka vzata na vědomí.</b> <i>Odůvodnění: Textová část odůvodnění v části „E. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM RP1 Chýně – Pod Horou“ v subkapitolách E.2.1 až E.2.19 je v souladu se Zadáním RP RP1 Chýně – Pod Horou (původ: zadání dle ÚP Chýně, po změně č. 1, upravené podle Architektonicko-urbanistické studie lokality Pod horou, vypracované Ing. arch. Michalem Šourkem, a schválené usnesením č. UZ-82- 7/23 Zastupitelstva města Chýně ze dne 13. prosince 2023), které je přílohou usnesení č. UZ-22-3/24 ze dne 17. 4. 2024.</i></p> <p>7. <b>Připomínka vzata na vědomí.</b> <i>Odůvodnění: Dle § 103 odst. 3 se podstatná úprava projednává v rozsahu měněných částí postupem podle § 93 odst. 5, § 94 až 99 a podle odstavců 1 a 2 § 103 stavebního zákona. Stanoviska, připomínky a vyjádření je možné uplatnit jen k podstatné úpravě, jinak se k nim nepřihlíží (§ 103 odst. 3 stavebního zákona).</i></p>

<b>PŘIPOMÍNKY</b> (k <b>OPAKOVANÉMU</b> spojenému společnému jednání a veřejnému projednání návrhu RP RP1 Chýně – Pod Horou z 07/2025 konanému dne 7. října 2025)		<b>ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE</b>
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část připomínky	
<b>Připomínky právnických a fyzických osob (§ 97 odst. 1 SZ) – 25 až 27 (dle vyhodnocení O-SJ-VP)</b>		
<b>Ing. arch. Štěpán Netrefa,</b> Hřebenová 219/11, 165 00 Praha 6 (č. 27; D 22. 10. 2025; pod čj. 2539/KBe/25/Ch) (DOKONČENÍ)	pozemků pro RD. V RP navíc není finální parcelace, ale jen v komplexních plochách SM-BI uvedena celková plocha pro × RD. 8. Vzhledem k navrhovanému počtu bytových jednotek v rodinných a BD (potažmo počtu EO) a ostatní plánované výstavbě komerční a veřejné občanské vybavenosti (obchody, komerce, městský dům, dům s pečovatelskou nebo sociální službou) v lokalitě RP a také v návaznosti napojení na ulici Pražskou (dopravní napojení stávajících lokalit Embaladoru a Opatovky) a stávající napojení sídliště Hostivice JIH je zvláštní, že se k takto důležitému dokumentu, který výrazným způsobem dopravně zasahuje na okolní komunikace (již v dnešní době výrazně poddimenzované) <u>nevyjádřil „MÚ Černošice, odbor stavebního úřadu, oddělení dopravy a správy komunikací“ a je bohužel konstatováno, že DOSS souhlasí fikcí, tedy bez stanoviska v dané lhůtě. Snad tedy bude řešeno v dalších stupních povolovacích procesů, kde bude podmínkou např. zpracování aktuální dopravní studie s reálnými daty.</u> <u>Odůvodnění:</u> Odůvodnění připomínek je zahrnuto v jednotlivých bodech textu připomínek.	8. <b>Připomínka vzata na vědomí.</b> <u>Odůvodnění:</u> Jedná se pouze o sdělení podatele připomínky.
<b>Použité zkratky:</b> *) V kulaté závorce je uvedeno pořadové číslo (č.) připomínky dle „Vyhodnocení opakovaného společného jednání a veřejného projednání návrhu regulačního plánu RP1 Chýně – Pod Horou“ (z 07/2025), dále datum doručení pořizovateli ( <b>D</b> ) a číslo jednací, pod kterým bylo podání zapsáno ( <b>čj.</b> ). <b>Pokyny</b> (bod O-SJ-VP*x) = <b>pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu regulačního plánu RP1 Chýně – Pod Horou (O-SJ-VP*číslo bodu) – viz příloha č. 5 usnesení č. UZ-??-2/26 Zastupitelstva města Chýně ze dne 18. února 2026.</b> <b>stavební zákon</b> – zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů <b>RD</b> = rodinný dům <b>RP</b> = regulační plán <b>RP1 Chýně – Pod Horou</b> = název regulačního plánu <b>SJ</b> = společné jednání <b>ÚP</b> = územní plán (Chýně) <b>ÚPD</b> = územně plánovací dokumentace <b>VP</b> = veřejné projednání <b>ÚSES</b> = územní systém ekologické stability <b>ZPF</b> = zemědělský půdní fond <b>ZÚR</b> = zásady územního rozvoje		

## B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Grafickou část odůvodnění regulačního plánu RP1 Chýně – Pod Horou tvoří výkresy

D.1 Koordinační výkres, 1 : 1000

D.2 Výkres širších vztahů, 1 : 5000

D.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, 1 : 1000

kteřé jsou nedílnou součástí odůvodnění regulačního plánu RP1 Chýně – Pod Horou.

## Poučení:

Proti opatření obecné povahy č. 1/2026/OOP, tj. proti regulačnímu plánu RP1 Chýně – Pod Horou, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 správního řádu).

\* \* \*

.....  
**Marcela Czerwinski**  
místostarostka města

.....  
**Mgr. Anna Chvojková**  
starostka města

razítko města