

Praha: 5. 5. 2026
Číslo jednací: 036755/2026/KUSK
Spisová značka: SZ_036755/2026/KUSK
Vyřizuje: Mgr. Lucie Tučková / I. 345
Značka: OŽP/Tuc

Městský úřad Nový Knín
náměstí Jiřího z Poděbrad 1
262 03 NOVÝ KNÍN

Krajský úřad Středočeského kraje, se sídlem Zborovská 11, Praha 5, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 94 odst. 3, s použitím ust. § 54 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů toto

K O O R D I N O V A N É S T A N O V I S K O

k návrhu změny č. 1 územního plánu

Nový Knín

Předmětem návrhu změny č. 1 ÚP jsou následující úpravy vycházející z návrhu zadání:

1. V lokalitě **Z1-1** byla vymezena nová zastavitelná plocha Z.60 s funkčním využitím OS – občanské vybavení sport – návrh.
2. V lokalitě **Z1-2** byla plocha Z.11 převedena do I. etapy výstavby. Jednalo se o jedinou plochu zařazenou platným ÚP do druhé etapy výstavby. S ohledem na přeřazení plochy do I. etapy byl tedy zrušen výkres etapizace. Pro plochu Z.11 byla rovněž nahrazena podmínka zpracování územní studie podmínkou vydání regulačního plánu a byla doplněna podmínka uzavření plánovací smlouvy. Zadání regulačního bylo zpracováno včetně požadavku na stanovení etapizace.
3. V lokalitě **Z1-3** byla vymezena zastavitelná plocha Z.61 s funkčním využitím OV.1 – občanské vybavení veřejné – návrh, s podmínkou vydání regulačního plánu RP.3 a stanovením podmínek pro ochranu krajinného rázu. Plocha je určena pro veřejnou občanskou vybavenost, která má zahrnovat sportovní a oddechový areál a plochy komerční vybavenosti pro obchod a služby a její využití je podmíněno posouzením krajinného rázu a provedením opatření, zajišťujících jeho nenarušení.
4. Lokalita **Z1-4** byla v souladu se zadáním zařazena aktualizací do zastavěného území jako pozemek rodinného domu s funkčním využitím BI – bydlení individuální – stav.
5. V lokalitě **Z1-5** byla provedena aktualizace zastavěného území přeřazením části plochy Z.59 do zastavěného území s funkčním využitím BI – bydlení individuální – stav. Pro zbytek plochy Z.59 byla zrušena podmínka zpracování územní studie a byly doplněny podmínky vydání regulačního plánu a uzavření plánovací smlouvy.
6. V lokalitě **Z1-6** byla vymezena zastavitelná plocha Z.62 s funkčním využitím VZ – výroba zemědělská a lesnická – návrh.
7. V lokalitě **Z1-7** byla část transformační plochy T.05 převedena z funkčního využití OK – návrh na ZP – zeleň parková a parkově upravená – návrh a pro plochu OK v byly vypuštěny koeficienty zastavění a zeleně.
8. Byla provedena **revize ploch s podmínkou územní studie** a podmínka územní studie byla u 2 ploch (Z.11 a Z.15) změněna na **podmínku regulačního plánu** (US.3 RP.1 a US.6 RP.2).

9. V rámci **revize etapizace** byl výkres etapizace vypuštěn. Požadavek stanovení etapizace byl ponechán pouze v rámci zadání regulačního plánu pro plochu Z.11.

10. Byly zrušeny indexy MU.zp pro plochy MU. Plochy byly ponechány pouze s označením MU. Index MU.s byl ponechán.

11. Na základě požadavku na redukci odstínů (množství způsobů využití) ploch zeleně byla provedena **revize vymezení ploch zeleně**. Byly vypuštěny funkční plochy ZO – zeleň ochranná a izolační a ZK – zeleň krajinná. Plochy ZK byly zařazeny do funkce ZS – zeleň sídelní ostatní a jediná menší plocha funkce ZO byla zařazena do funkce ZZ – zeleň zahradní a sadová. Dále byly s ohledem na stav v území stávající plochy ZS – stav ve vlastnictví města přeřazeny do funkce ZP – stav.

12. Byla provedena aktualizace vstupů, zejména údajů o území, na základě platných územně analytických podkladů, vyhodnocení souladu ÚP Nový Knín s aktuálním zněním Politiky územního rozvoje ČR a nadřazených ÚPD, Územním rozvojovým plánem ČR a Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 108 odst. 4 stavebního zákona;

13. Byla provedena **aktualizace zastavěného území** a zastavitelných ploch vymezených územním plánem Nový Knín.

14. Obsah a struktura ÚP Nový Knín byla uvedena do souladu s právními předpisy, platnými ke dni zpracování návrhu změny č. 1 včetně aktualizace na nové znění dle jednotného standardu.

15. Prvky regulačního plánu byly změnou č.1 stanoveny převedením z regulativů jednotlivých ploch (návrh změny č. 1 ÚP Nový Knín s prvky regulačního plánu).

16. Byly vymezeny plochy (celkem 9 ploch), ve kterých je podmínkou uzavření **plánovací smlouvy**, včetně určení lhůty.

ZMĚNA Č. 1 ÚP NOVÝ KNÍN – PŘEHLED LOKALIT				
označení LOKALITY ZMĚNY_k.ú/ č.pozemků dle KN	Rozloha lokality (ha)	Stávající způsob využití dle ÚP (popsány pouze funkce a využití měněné změnou č. 1)	změnou navrhované funkční využití (pouze v rozsahu měněných funkcí)	Rozšíření zastavitelné plochy (ha)
Z1-1 672/1, 672/7 k.ú. Nový Knín	0,23	ZZ – zeleň zahradní a sadová - stav	OS – občanské vybavení sport – návrh Zastavitelná plocha Z.60 Úprava rozsahu biokoridoru ÚSES LBK.NK 04-NK05	+0,23
Z1-2 Viz grafická část	3,18	Územní studie US.3	Regulační plán RP.1 Plánovací smlouvy PS.1	0
Z1-3 1153, 1154 k. ú. Starý Knín	4,12	AU – zemědělské všeobecné - stav	OV.1 – občanské vybavení veřejné – návrh Zastavitelná plocha Z.61	+4,12
Z1-4 Část 146/5 k. ú. Nový Knín	0,08	MU – smíšené krajinné všeobecné – stav	BI – bydlení individuální – stav Zastavěné území - aktualizace	0
Z1-5 Viz grafická část	2,31	BI – bydlení individuální – návrh Územní studie US.6	BI – bydlení individuální – stav Zastavěné území Regulační plán RP.2 Plánovací smlouva PS.2	0
Z1-6 107/3, 107/5 k. ú. Libčice	0,18	AU – zemědělské všeobecné – stav	VZ – výroba zemědělská a lesnická – návrh Zastavitelná plocha Z.62	+0,18
Z1-7 87/5, 87/6, 117, 159, 1078, 1079, část 1080 k. ú. Nový Knín	0,33	OK – občanské vybavení komerční – návrh	ZP – zeleň parková a parkově upravená - návrh	0

1. Odbor životního prostředí a zemědělství

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí vydává následující:

stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (Ing. K. Orságová, l. 131)

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. b) a § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona

o ochraně ZPF **uplatňuje** k předloženému návrhu Změny č. 1 územního plánu Nový Knín z ledna 2026 následující stanovisko:

I. Souhlasí s nezemědělským využitím lokalit:

označení	rozsah záboru	třída ochrany	způsob využití
Z1-1 (Z.60)	0,23 ha	V.	OS – občanské vybavení sport
Z1-6 (Z.62)	0,18 ha	II., III.	VZ – výroba zemědělská a lesnická

Správní orgán zohlednil odůvodnění navrhovaného řešení – relativně malý rozsah záboru ZPF a umístění lokalit v těsné návaznosti na stávající zastavěné území. V případě lokality Z.62 se jedná o jedinou rozvojovou plochu pro daný účel v části obce Libčice.

II. Nesouhlasí s navrhovaným rozsahem lokality

označení	rozsah záboru	třída ochrany	způsob využití
Z1-3 (Z.61)	4,12 ha	IV., V.	OV.1 – občanské vybavení veřejné

s odkazem na ustanovení § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF, podle kterého *je možné určit zemědělskou půdu k jinému než zemědělskému účelu v územně plánovací dokumentaci pouze v nezbytném odůvodněném případě*. Nezbytnost navrhovaného záboru ZPF nebyla prokázána. Komerční objekt včetně parkoviště a doprovodné zeleně pro obec velikosti Nového Knínu a její okolí lze realizovat na poloviční ploše. Pro vybudování sportovního a oddechového areálu s venkovními pobytovými plochami by bylo vhodnější vymezit funkční plochu OS – občanské vybavení sport, případně plochu změny v krajině bez nutnosti odnětí dotčené zemědělské půdy ze ZPF.

Stanovisko dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (Ing. A. Bartošová, l. 979)

Orgán posuzování vlivů záměrů na životní prostředí, jako dotčený orgán podle § 10i odst. 2 a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) obdržel návrh změny č. 1 územního plánu Nový Knín, včetně *Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území* (dle § 40 zákona č. 283/2021 Sb. a části I. přílohy č. 4 stavebního zákona) a části *Vyhodnocení vlivů na životní prostředí* obsahově odpovídající části II. přílohy 4 stavebního zákona (dále jen *vyhodnocení SEA*), zpracované v únoru 2026 Dr. Ing. Romanem Kovářem (autorizovaná osoba).

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 22 písm. d) zákona **vydá stanovisko k posouzení vlivů provádění změny č. 1 územního plánu Nový Knín na životní prostředí samostatně v souladu s ustanovením § 10g cit. zákona ve lhůtě 30 dnů od obdržení podkladů v souladu s ust. § 100 stavebního zákona.**

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí:

dle **č. 114/1992 Sb.**, o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákona **č. 289/1995 Sb.**, o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákona **č. 201/2012 Sb.**, o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, zákona **č. 224/2015 Sb.**, o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, **nemá** k návrhu změny č. 1 územního plánu Nový Knín **připomínky**, neboť není příslušný nebo nejsou dotčeny zájmy jednotlivých složkových zákonů.

2. Odbor dopravy

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k zásadám územního rozvoje, územnímu plánu, regulačnímu plánu a územnímu opatření o stavební uzávěře z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle ust. § 40 odst. 1 písm. a), v souladu s § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů k předloženému návrhu změny č. 1 územního plánu Nový Knín sděluje, že **neuplatňuje žádné připomínky** s ohledem na zájmy, které dle zákona o pozemních komunikacích hájí.

3. Odbor kultury a památkové péče (Ing. arch. M. Svobodová, l. 978)

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, je dle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů a dle ust. § 94 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů **příslušný k uplatnění stanoviska** k návrhu změny č. 1 územního plánu Nový Knín ke společnému jednání. Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, je dle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, rovněž příslušný k uplatnění stanoviska k návrhu vymezení zastavěného území, jehož aktualizace je předmětem návrhu změny č. 1.

Na území obce Nový Knín se nachází:

- **městská památková zóna (MPZ) Nový Knín** prohlášená vyhláškou KNV Středočeského kraje ze dne 28. září 1990 o prohlášení památkových zón v obcích Středočeského kraje,
- **nemovitě kulturní památky (KP)** zapsané do Ústředního seznamu kulturních památek ČR (ÚSKP ČR) pod rejstř. číslem.
- Celé řešené území je **územím s archeologickými nálezy (ÚAN)** ve smyslu ust. § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče sděluje následující stanovisko v součinnosti s odbornou organizací státní památkové péče NPÚ – ÚOP středních Čech. K návrhu se vyjádřil NPÚ – ÚOP středních Čech (Ing. arch. Barbora Havlíčková, Ing. Dita Hofreiterová), vyjádření č. j. NPÚ - 321/ 22343/2026. Z vyjádření NPÚ citujeme:

„Národní památkový ústav na základě prostudování předložených podkladů a znalosti situace konstatuje, že posuzovaný návrh bude v souladu se zájmem ochrany výše uvedených kulturně historických hodnot za těchto podmínek:

1. *Požadujeme doplnit celé plošné vymezení kulturních památek. Informace o plošném (i bodovém) vymezení jsou uvedeny na adrese <https://geoportal.npu.cz/>.*
2. *Požadujeme grafické zvýraznění a zlepšení čitelnosti hranice památkové zóny a bodového vyznačení kulturních památek.*
3. *U vyznačených území s archeologickými nálezy požadujeme doplnění označení kategorie ÚAN II do legendy koordinčního výkresu a do textu odůvodnění...*
4. *Požadujeme v podmínkách pro zadání regulačního plánu RP.1 v ploše Z1-2 stanovit požadavek ochrany kulturní památky božích muk (rejst. č. ÚSKP 19015/2-2483), které se nacházejí na pozemku parc. č. 242/1 v k. ú. Nový Knín, požadujeme tuto kulturní památku zařadit do ploch zajišťujících veřejný přístup, neumožnit, aby se stala součástí soukromých zaplacených pozemků, stanovit ochranu pohledového uplatnění a zachování veřejné přístupnosti k památce.*

Zdůvodnění:

Ad 1. V koordinčním výkresu není uveden celý plošný rozsah všech kulturních památek. Uvedení údajů o těchto limitech je nezbytné z hlediska poskytnutí informací uživatelům územního plánu, vedoucímu k ochraně území v souladu s § 1 a § 9 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči. Požaduje se doplnit

celé plošné vymezení kulturních památek kostela sv. Mikuláše (rejst. č. ÚSKP 28731/2-2475), kostela sv. Františka Serafinského (rejst. č. ÚSKP 32906/2-2484), křížovnického dvora (rejst. č. ÚSKP 21956/2-2476), kaple sv. Jana a Pavla (rejst. č. ÚSKP 33666/2-2462), vodního mlýnu Krcál (rejst. č. ÚSKP 25694/2-2479), v koordinačním výkresu pro společné jednání a veřejné projednání není vymezení těchto kulturních památek zakresleno v celém rozsahu.

Ad 2. V koordinačním výkresu není v některých místech hranice památkové zóny čitelná, grafické znázornění se ztrácí pod vrstvami jiných prvků, může být zaměnitelné např. s hranicemi ploch s rozdílným způsobem využití. Obdobně v některých místech zaniká vyznačení bodových kulturních památek pod vrstvami jiných prvků.

Ad 3. Podmínka je stanovena za účelem zajištění ochrany archeologického dědictví v souladu s ustanovením § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších změn.

Ad 4. Kulturní památka boží muka (rejst. č. ÚSKP 19015/2-2483) se nachází v jižní části pozemku parc. č. 242/1 v k. ú. Nový Knín, dle ÚP je zařazena v ploše Z.11 s využitím BI. V zadání regulačního plánu RP.1 se požaduje stanovit, aby tato kulturní památka byla vymezena ve veřejných prostranstvích, nikoliv jako součást oplotitelných soukromých pozemků, kde by hrozilo narušení jejího prostředí a nedostatečné zajištění ochrany.

Doporučení:

Doporučuje se v územním plánu vyznačit a chránit či obnovit historické a kulturní hodnoty, i ty, které nejsou evidované jako kulturní památky, jako např. kapli Panny Marie na poz. st. 59 v k. ú. Chramiště nebo kapli sv. Anny na pozemku parc. st. 44 v k. ú. Kozí Hory.

V ploše BI v podmínkách prostorového uspořádání zástavby:

U pohledově exponovaných lokalit bude hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen bezproblémovému působení v dálkových pohledech. Novostavby či přestavby stávajících staveb budou **respektovat stávající urbanistickou a architektonickou strukturu okolní zástavby**, a to zejména:

- při umístění na pozemku
- výškou a hmotovým řešením celé stavby
- dostavby proluk, nástavby, přístavby i přestavby budou respektovat objemovou strukturu a výškovou hladinu okolní **zástavby**.

V ploše OV, OK v podmínkách prostorového uspořádání zástavby:

„svým hmotovým a výškovým členěním objekty občanské vybavenosti výrazně nepřesáhnou objemovou strukturu a výškovou hladinu stávající okolní zástavby

- vždy se však musí jednat o stavby, jež nenaruší kompozici města, budou přirozeně včleněny do okolní, zejména původní zástavby”

V ploše OS v podmínkách prostorového uspořádání zástavby:

„výška zástavby: řešit individuálně: svým hmotovým a výškovým členěním objekty výrazně nepřesáhnou objemovou strukturu a

- vždy se však musí jednat o stavby, jež nenaruší kompozici města, budou přirozeně včleněny do okolní, zejména původní zástavby”

V ploše SV v podmínkách prostorového uspořádání zástavby:

„U pohledově exponovaných lokalit bude hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen bezproblémovému působení v dálkových pohledech

- při dostavbě proluk a na pozemcích v přímé návaznosti na stávající zástavbu je rozhodující výška okolní zástavby – nesmí svojí výškou přesáhnout stávající zástavbu.
(Za stávající okolní zástavbu se považuje i zástavba, která je oddělena komunikací.)
U zástavby proluk se požaduje doložit uliční pohled se zákresy sousedních stávajících objektů.
Vždy se však musí jednat o stavby, jež nenaruší krajinný ráz a budou přirozeně včleněny.
- do okolní, zejména původní zástavby;
ucelená skupina (např. ulice, náměstí, strana ulice, skupina domů, blok domů, vnímané jako prostorové celky) bude vždy jednotná ve smyslu architektonického stylu.“

V ploše SM v podmínkách prostorového uspořádání zástavby:

„Zároveň nepřekračovat současnou výškovou hladinu okolní zástavby Vždy se však musí jednat o stavby, jež nenaruší kompozici města a charakter památkové zóny, budou přirozeně včleněny do okolní, zejména původní zástavby.“

V ploše VL a VZ v podmínkách prostorového uspořádání zástavby:

„Zároveň nepřekračovat současnou výškovou hladinu okolní zástavby

- min. podíl zeleně a max. podíl zastavění ploch lze v případě stabilizované stávající zástavby posuzovat v odůvodněných případech individuálně – v kontextu okolní zástavby celého bloku (umožnit přiměřené dostavby)
- hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen jejich zapojení do okolního prostředí, zejména pak bezproblémovému působení v dálkových pohledech”

„Ochrana řešeného území z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů – legislativní rámec. Z hlediska památkové ochrany se v rámci řešeného území nacházejí:

Památková zóna Nový Knín (rejst. č. ÚSKP 2039)

Kulturní památky:

- kostel sv. Mikuláše (rejst. č. ÚSKP 28731/2-2475, Nový Knín, součástí PZ)
- kostel sv. Františka Serafinského (rejst. č. ÚSKP 32906/2-2484, Nový Knín)
- městský dům – včelařská škola (rejst. č. ÚSKP 30961/2-4193, Nový Knín, Žižkova 9, součástí PZ)
- křížovnický dvůr (rejst. č. ÚSKP 21956/2-2476, Nový Knín, Dvorská 54)
- radnice (rejst. č. ÚSKP 31735/2-2477, Nový Knín, náměstí Jiřího z Poděbrad č.p. 1, součástí PZ)
- socha sv. Jana Nepomuckého (rejst. č. ÚSKP 35353/2-2485, Nový Knín)
- socha sv. Floriána (rejst. č. ÚSKP 105023, Nový Knín, Kozi Hory)
- boží muka (rejst. č. ÚSKP 33449/2-2480, Nový Knín, součástí PZ)
- boží muka (rejst. č. ÚSKP 19015/2-2483, Nový Knín)
- vodní mlýn zv. Brunclíkův (rejst. č. ÚSKP 100719, Nový Knín, Pod Sady č.p. 327)
- kaple sv. Jana a Pavla (rejst. č. ÚSKP 33666/2-2462, Nový Knín, Libčice)
- sýpka (rejst. č. ÚSKP 27550/2-2486, Nový Knín, Sudovice)
- kašna (rejst. č. ÚSKP 19255/2-2482, Nový Knín, součástí PZ)
- průčelí koželužny (rejst. č. ÚSKP 23468/2-2937, Nový Knín, Masnerova ul. č.p. 97, součástí PZ)
- mincovna (rejst. č. ÚSKP 23732/2-2478, Nový Knín, náměstí Jiřího z Poděbrad č.p. 47, součástí PZ)
- socha Panny Marie Immaculaty (rejst. č. ÚSKP 33944/2-2481, Nový Knín, součástí PZ)
- studniční stavení (rejst. č. ÚSKP 51948/2-4457, Nový Knín)

- vodní mlýn Krcál (rejst. č. ÚSKP 25694/2-2479, Nový Knín, Tyršova č.p. 109)

Území s archeologickými nálezy: Viz <http://isad.npu.cz/>

Přehled nemovitých kulturních památek (v bodovém i plošném vymezení) je uveden v Ústředním seznamu kulturních památek ČR (ÚSKP) pod příslušným číslem rejstříku. Jejich přehled a seznam je k dispozici na webových stránkách Národního památkového ústavu v rubrice Památkový katalog <http://pamatkovykatalog.cz>. Zároveň jsou nemovité kulturní památky zaneseny v mapové aplikaci NPÚ přístupné na adrese <https://geoportal.npu.cz/>.

Ing. Mgr. Jonáš Merta

zástupce ředitele Krajského úřadu Středočeského kraje
ředitel Sekce veřejných služeb