






Město Černošice

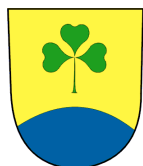
Riegrova 1209, 252 28 Černošice

tel:251 081 521, fax: 251 640 607, e-mail: podatelna@mestocernosice.cz

www.mestocernosice.cz

Regulační plán pro lokalitu „Werichova“ v k.ú. Černošice

| | |
|-------------------------------|---|
| vydávající správní orgán: | Zastupitelstvo Města Černošice |
| datum vydání: | 13. 7. 2010 |
| číslo usnesení: | 19/25 |
| datum nabytí účinnosti: | 30. 10. 2010 |
| jméno oprávněné osoby: | starosta Aleš Rádl |
| podpis: | otisk úředního razítka:  |
| pořizovatel: | Městský úřad Černošice, úřad územního plánování |
| jméno oprávněné úřední osoby: | Ing. Vladimír Voldřich |
| funkce oprávněné úřední osoby | vedoucí odboru územního plánování a stavebního řádu MěÚ Černošice, Riegrova 1209, 252 28 Černošice |
| podpis: | otisk úředního razítka:  |
| zpracovatel: | Ing. arch. Pavel Obermann, ČKA 853, A+R INVEST s.r.o. Dělnická 775/30, 170 00 Praha 7 |
| podpis: | otisk úředního razítka:  |



Zastupitelstvo města Černošice

Riegrova 1209, 252 28 Černošice

tel:251 081 521, fax: 251 640 607, e-mail: podatelna@mestocernosice.cz

www.mestocernosice.cz

Opatření obecné povahy č. 3/2010, kterým se vydává Regulační plán pro lokalitu „Werichova“ v k.ú. Černošice

Zastupitelstvo města Černošice, jako příslušný správní orgán příslušný podle § 6 odst. 5 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), podle § 69 odst. 2 stavebního zákona, a v souladu s § 171 a § 173 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „správní řád“),

vydává

na základě usnesení zastupitelstva města č. 19/25 ze dne 13.7.2010 tento **Regulační plán pro lokalitu „Werichova“ v k.ú. Černošice.**

1. Cíle řešení

Cílem řešení je zpracovat regulační plán, na jehož základě budou stanoveny regulační podmínky pro novou výstavbu v této lokalitě včetně podmínek pro umístění staveb veřejné infrastruktury, nutných k obsluze území.

Dalším cílem je stanovit srozumitelná pravidla nezbytného rozsahu, která na jedné straně zabrání tomu, aby vznikly stavby kapacitou, měřítkem, výškou a objemem narušující okolí, na druhé straně ponechají dostatek volnosti pro konkrétní architektonická řešení a různorodé potřeby investorů.

1.a Vymezení řešené plochy

Řešená plocha se nachází na západním okraji města Černošice v části Nová Vráž, severně od ulice Dobřichovické. Na severu je vymezena ulicí Werichovou, na východě ulicí Smetanovou, na jihu ulicí Alešovou a na západě ulicí U Dubu.

Řešená plocha obsahuje zejména pozemky č. parc. 1561, 4099/2, 4099/30, 4099/31, 4099/32, 4099/33, 4099/34, 4099/35, 4099/36, 4099/37, 4099/38, 4099/39, 4099/45, 4099/46, 4099/47 a 4099/75 k.ú. Černošice a pozemky, které z těchto pozemků budou případně odděleny, to vše s dořešením funkčních a prostorových vazeb na sousední pozemky.

1.b Podmínky pro vymezení a využití pozemků

Funkční využití řešeného území je dáno platnou a účinnou nadřazenou územně plánovací dokumentací (např. Územní plán sídelního útvaru Černošice nebo Územní plán Černošice dále jen „ÚP Černošice“). Závazné regulativy využití jsou dále doplněny a upřesněny.

1.b.1. Uliční čáry vymežující uliční prostor a plochy určené pro novou zástavbu. Uliční čáry jsou vymezeny v grafické části.

1.b.2. Hranice zástavby vymezející plochy, ve kterých lze realizovat jednotlivé rodinné domy. Hmotnost objektů ji nesmí překročit. Může být umístěna kdekoli uvnitř nebo na hranici vymezené plochy.

1.b.3. **V plochách OC (BR-3):**

Maximální počet bytových jednotek nesmí být vyšší než dvě.

Míra zastavění území je maximálně 15% z plochy pozemku pro stavby hlavní plnicí funkci bydlení, případně doplněné nebytovými funkcemi do 49% celkové podlahové plochy stavby hlavní. Na těchto pozemcích se připouští dalších maximálně 15% z plochy pozemku využít pro zastavění stavbami vedlejšími a zpevněnými plochami. Maximálně 20 % plochy pozemku mohou tvořit foliová jezírka.

Prokazatelné plochy ozelenění musí dosahovat minimálně 70 % z celkové plochy pozemku. Prokazatelné plochy ozelenění mohou být sníženy o výměru foliových jezírek, a to tak, aby celková plocha ozelenění pozemku neklesla pod 60 % z celkové plochy pozemku.

Obslužné činnosti nevýrobního charakteru omezeného rozsahu (drobné provozovny, maloobchod, veřejné stravování do 50 osob a ubytování do 6 lůžek, zdravotní a sociální služby) jsou přípustné pouze v rodinných domech. Maximální výška stavby hlavní, mimo staveb škol, předškolních a školských zařízení, je 8,0 metru včetně podezdívky stavby a zároveň maximální počet nadzemních podlaží jsou 2. U staveb rodinných domů musí být zajištěno parkování vozidel na vlastním pozemku mimo těleso komunikace. Pro každou bytovou jednotku budou na pozemku s rodinným domem minimálně dvě parkovací stání, pokud nebudou tato stání v garáži (lze i kombinovat). Doprava v klidu musí být řešena v projektové dokumentaci pro vydání veřejnoprávního titulu pro umístění a povolení staveb hlavních a jejich změn.

Maximální výška vedlejších staveb je 4,5 metru včetně podezdívky stavby.

Ve vedlejších stavbách nelze povolovat obytné místnosti a nelze povolovat změny v účelu užívání těchto staveb nebo jejich částí na obytné místnosti. Při změně v účelu užívání staveb hlavních na stavby vedlejší (např. staveb pro rodinnou rekreaci na stavbu zahradního domku) je nepřipustné, aby tyto stavby obsahovaly obytné místnosti.

Maximální výška staveb škol, předškolních a školských zařízení je 9,5 metrů včetně podezdívky stavby

Požárně nebezpečný prostor od jednotlivých staveb nesmí ohrožovat jiné stavby; navrhované stavby se nesmí nacházet v požárně nebezpečném prostoru jiné stavby.

Vedlejší stavbou není stavba pro podnikatelskou činnost.

V plochách PP (PP):

Míra zastavění území je celkově maximálně 15 % z plochy pozemku

Maximální výška prvků dětských hřišť, staveb drobné zahradní architektury a architektury ve smyslu ÚP Černošice je 4,0 metry včetně podezdívky staveb.

1.b.4. Dokumentace ke stavbám, která se bude předkládat stavebnímu úřadu pro získání veřejnoprávního titulu k jejich provedení, musí vždy obsahovat údaje o stávajícím % zastavění pozemku nebo zastavěného stavebního pozemku stavbou hlavní a stávajícím % zastavění pozemku nebo zastavěného stavebního pozemku stavbami vedlejšími. Dále musí dokumentace obsahovat % zastavění pozemku stavbou hlavní a % zastavění pozemku stavbami vedlejšími po realizaci záměru pro který bude vydáván veřejnoprávní titul. Dokumentace prokazuje také % ozeleněných ploch.

1.b.5. Uliční stromořadí v ulici Alešova, jak je navrženo v grafické části tohoto regulačního plánu, které bude řešeno zákrskovými typy stromů nebo keří.

1.b.6. Tvary střech ve všech funkčních plochách - bude akceptována střecha sedlová, popřípadě plochá či pultová.

1.b.7. Případné lokální dominanty a arkýře budou řešeny v tvarosloví střechy svým zastřešením nepřesáhnou hřeben střechy hlavní hmoty objektu.

1.b.8. Případné využití staveb v území pro podnikatelskou činnost nesmí narušovat hlavní funkci.

1.b.9. DEFINICE POJMŮ

Hlavní stavba - hmota stavby, která slouží pro zajištění základní funkce využití pozemku v souladu s definicí dle ÚP Černošice (např. stavba rodinného domu).

Vedlejší stavby - jsou stavby plnící funkci doplňkovou jako například bazény, skleníky, zastřešené pergoly atd., včetně všech zpevněných ploch, pomocné stavby, které plnící funkci doplňkovou ke stavbě hlavní. Tyto stavby plní doprovodné funkce k zajištění provozu hlavní funkce využití. Vedlejší stavbou není stavba pro podnikatelskou činnost.

Podkroví – se pro účely tohoto regulačního plánu považuje za podlaží.

Zpevněnou plochou - se rozumí plocha, která neumožňuje zasakování jako například terasy, zámkové dlažby, asfaltové a betonové plochy a komunikace. Zatravnovací dlaždice se do zpevněných ploch započítávají procentuálním podílem podle plochy, kterou nezasakují (prokazuje žadatel).

Zelené střechy - u staveb evidovaných v katastru nemovitostí se nepočítají do ozeleněných ploch.

Foliové jezírko - terénní úprava doplněná folií (dno a stěny jsou tvořeny fólií), která bude akumulovat vodu, s tím, že minimálně 1/3 z plochy foliového jezírka musí tvořit rostlinná zóna. Plocha foliového jezírka musí být schopna po dobu minimálně 15 minut akumulovat déšť (185 l/s/ha) o intenzitě 16,65 l/m² (cca 1,7 cm/m² – prokazuje žadatel).

Plocha OC (BR-3) - oblasti s čistým bydlením dle územního plánu sídelního útvaru Černošice (plochy bydlení v rodinných domech)

Plocha PP (PP) - plochy veřejné zeleně - parky dle územního plánu sídelního útvaru Černošice (plochy přírodní - parkové plochy).

1.b.10. NÁVRH PARCELACE A VÝMĚRY JEDNOTLIVÝCH POZEMKŮ

Návrh parcelace a výměry jsou směrné a budou potvrzeny oddělovacím geometrickým plánem. Počet parcel je závazný, jejich hranice budou poměrně upraveny na základě výše uvedeného plánu.

1.b.11. PODMÍNKY PRO NAPOJENÍ STAVEB NA VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU

Řešené území je napojeno na stávající komunikační síť, předmětem úprav bude pouze jejich kategorie, změna uličního profilu atd. V části stávajících komunikací budou uloženy potřebné inženýrské sítě.

Stavby pro bydlení v řešeném území nebudou povolovány do doby, než bude možno tyto stavby připojit na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu v minimálním rozsahu: veřejná komunikace, veřejný vodovodní a kanalizační řad (vodovod a kanalizace pro veřejnou potřebu).

Na územní řízení pro stavby dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení v lokalitě se vztahuje ustanovení § 88 stavebního zákona a žadatel jako součást žádosti předloží plánovací smlouvu podle přílohy č. 13 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. uzavřenou s městem Černošice.

Připojování pozemků na komunikace ve smyslu ustanovení § 10 zákona č. 13/1997 Sb. podléhá povolení věcně a místně příslušného silničního správního úřadu. V řešeném území stavby pro bydlení vyžadují nové nároky na technickou infrastrukturu. Tyto stavby kladou požadavky na realizaci nové či úpravu stávající technické infrastruktury. Proto bude před umístěním staveb pro bydlení v rodinných domech a provozních jednotek pro obslužné činnosti nevýrobního charakteru omezeného rozsahu, uzavřena plánovací smlouva podle přílohy č. 13 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. s městem Černošice.

Stavebník, ve smyslu § 2 odst. 2 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., v územním řízení, kde předmětem žádosti bude povolení těchto staveb, k žádosti o vydání územního rozhodnutí připojí uvedenou uzavřenou plánovací smlouvu.

1.b.12. PODMÍNĚNOST VÝSTAVBY

Jakékoliv výstavbě musí předcházet územní rozhodnutí pro celou lokalitu na umístění chybějících staveb dopravní a technické infrastruktury v této lokalitě.

Stavby pro bydlení v řešeném území nebudou povolovány do doby, než bude povoleno užívání také následujících staveb dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení:

- parková plocha ve východní části řešeného území
- povoleno užívání zklidněné komunikace Alešova dle návrhu v tomto regulačním plánu

Podmínky uvedené v bodě 1.b.11 výše uvedenými podmínkami nejsou dotčeny.

1.c Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

1.c.1. DOPRAVNÍ OBSLUHA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Dopravní obsluha řešeného území je zajištěna z ulic U Dubu, Alešova, Smetanova a Werichova. Ulice Werichova je navržena jako obytná zóna. V její střední části je napojena veřejná komunikace s obratištěm, zajišťující dopravní obsluhu pozemků uvnitř zástavby.

Ulice U Dubu je řešena jako místní komunikace III. třídy s jednostranným chodníkem a zeleným pásem. V západním zeleném pásmu je navrženo uliční stromořadí, východní zelený pás bude zatravněn.

Ulice Alešova je řešena jako místní komunikace zklidněná, obytná zóna, se zeleným pásem podél jižního okraje. V uličním profilu je umístěno stromořadí, které bude řešeno zákrskovými typy stromů nebo keří, s parkovacími stánkami.

Ulice Smetanova je v části mezi ulicemi Alešovou a B. Němcové řešena jako místní komunikace zklidněná, obytná zóna. Tento úsek se spolu s ulicí Alešovou, Werichovou a B. Němcové stanou součástí pěšího tahu, propojujícího budoucí lokální centrum Vráž s centrální částí města.

Pro přístup jednotek hasičského záchranného sboru ke všem objektům v dané lokalitě budou sloužit i nově budované komunikace, které budou pro rodinné domy minimální šíře 2,5 m a pro ostatní stavby hlavní šíře 3 m. Všechny stavby hlavní, mimo staveb rodinných domů, musí být do 20 m od komunikace sloužící pro přístup hasičského záchranného sboru. Stavby rodinných domů musí být do 50 m od komunikace sloužící pro přístup hasičského záchranného sboru.

Projektová dokumentace pro umístění a povolení staveb komunikací prokáže, že komunikace splňují svým stavebně technickým provedením zejména únosností, poloměry otáčení a šířkou platné technické normy řešící tuto problematiku a že slepé komunikace umožňují otáčení techniky hasičského záchranného sboru dle platných technických norem řešících tuto problematiku (poz: v současné době je to zejména ČSN 73 0833, ČSN 73 0802 a ČSN 73 0804).

Povinnost prokázat, že projektová dokumentace pro umístění a povolení staveb komunikací splňuje technické podmínky požární ochrany staveb podle zvláštního právního předpisu (poz: vyhláška č. 23/2008 Sb.) není regulačním plánem dotčena.

1.c.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

| | | | |
|----------------|----|---|-------------|
| Počet domů | 14 | kapacita území | 56 obyvatel |
| Spotřeba plynu | | $3.2 \times 14 = 44,8 \text{ m}^3/\text{hod}$ | |
| Potřeba vody | | $56 \text{ obyv.} \times 180 = 10\,080 \text{ l/den} = 10,08 \text{ m}^3/\text{den} = 0,12 \text{ l/s}$ | |

Tato lokalita je zasíťována ve všech ulicích a to v ulici Werichova, Alešova, U Dubu. Jedná se pouze o doplnění sítí do slepé uličky. Kanalizace splaškové je v lokalitě gravitační.

Vodovodní síť patří do tlakového pásma „Čerpané VDJ Vráž“. Vodovod bude sloužit i pro požární zásah.

Odvodnění komunikací navrhujeme vsakem. Celkové množství srážkových vod 41,7 l/s při ploše odvodňované komunikace 3720 m².

Navrhované nové hydranty zakreslené v hlavním výkrese budou nadzemní a budou splňovat požadavky na vodu pro požární zásah. Jako zdroje požární vody pro navrhované stavby budou na nových vodovodních řadech navrženy požární hydranty, které budou nadzemní a umístěné mimo těleso komunikace. Hydranty na vodovodních řadech budou dle platných technických norem řešících tuto problematiku (poz: v současné době je to zejména ČSN 73 0873). Projektová dokumentace pro umístění a povolení staveb nových vodovodních řadů prokáže dodržení platných technických norem řešících tuto problematiku zejména v oblasti vzdálenosti objektů, vzájemné vzdálenosti hydrantů nových a stávajících a zajištění potřebného tlaku a průtoku. V případě zjištění nevyhovujících parametrů bude navrženo alternativní řešení v souladu s platnými technickými normami (poz: v současné době je to zejména ČSN 73 0873 a ČSN 75 2411).

1.d Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

Řešené území je součástí rozvojových ploch, určených územním plánem k zástavbě. V současné době je zatravněno, pouze v jihovýchodní části území, na nároží ulic Alešova - Smetanova, je již realizován jeden rodinný dům a jeden rodinný dům je povolen v řešeném území. Povolený rodinný dům není v rozporu s tímto regulačním plánem.

Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru lokality jsou dány regulačními podmínkami, důrazem na velikost jednotlivých pozemků, povolenou mírou zastavění atd. Cílem je vytvořit volnou, vzdušnou zástavbu rodinných domů s lokálním parčíkem ve východní části území.

Regulace je navržena jak v rovině funkční, tak v rovině prostorové. Návrh omezuje možnosti konkrétního stavebního využití jen do té míry, do jaké je to nutné z urbanistických důvodů. Regulačním plánem jsou vymezeny uliční prostory, které zajišťují průchodnost území pro dopravní obsluhu i pěší pohyb. Nezbytná hlavní uliční kostra je zařazena do kategorie veřejně prospěšných staveb (viz. zvl. příloha).

Ve vymezených uličních blocích je navrženo členění na parcely určené k zastavění a doporučené řešení umístění nových objektů. Při vlastním projektu na jednotlivých pozemcích je tedy možno velikost i tvar objektů a jejich umístění na parcelách upravit dle potřeb investora a návrhů projektanta. Zachován musí být pouze přípustný způsob zástavby. Závazné jsou pochopitelně základní regulativy například stavební čáry, stupeň zastavění pozemku, maximálně přípustná výška budoucí zástavby atd.

Předmětné území se nachází v ploše, která je ÚTP NR a R ÚSES ČR (MMR, MŽP, 1996) vymezena pro skladebnou část NR ÚSES, a to ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru K56 s probíhající osou teplomilnou doubravní a v ose vodní a na okraji ochranného pásma nadregionálního biokoridoru K 56 s probíhající osou mezofilní hájovou. S tím souvisí dodržení ochranných podmínek NRBK.

1.e Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

- rodinné domy na velkých pozemcích s nízkým procentem zastavění
- zklidněné komunikace, obytné zóny a městský mobiliář zajišťující kultivovaný uliční prostor
- lokální parčík jako místo pobytu a setkávání obyvatel
- uliční stromořadí v místech, kde to umožňuje uložení inženýrských sítí

1.f Podmínky pro ochranu veřejného zdraví

Navržené funkční využití i stavby technické infrastruktury nebudou vyžadovat opatření na ochranu veřejného zdraví.

1.g Vymezení veřejně prospěšných staveb

Veřejně prospěšné stavby budou: komunikace, vodovodní řady, splašková kanalizace, plynovod, veřejné osvětlení, rozvody NN, telekomunikační vedení a parková plocha. Na pozemcích nebo jejich částech č.parc. 4099/2, 4099/8, 4099/30, 4099/75 a 4099/35.

Výše uvedené stavby nejsou ve veřejném zájmu (§ 4 odst. 2 zákona č. 184/2006 Sb.) v případě, že žadatel nepředloží pro účely vyvlastňovacího řízení souhlas s provedením staveb dopravní a technické infrastruktury (§ 110 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb.) udělený nadpoloviční většinou vlastníků pozemků, na nichž bude stavba komunikace (dotčené případným řízením vyvlastňovacím) umístěna, které budou definovány geometrickým plánem, který bude podkladem pro vyvlastňovací řízení. V případě, že některý z pozemků bude ve spoluvlastnictví více osob, vyslovení tohoto souhlasu podléhá režimu ustanovení § 139 odst. 2 zákona č. 40/1964 Sb. s tím, že jeden pozemek rovná se jednomu hlasu bez ohledu na jeho výměru a počet spoluvlastníků.

1.h Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo jsou: komunikace, vodovodní řady, splašková kanalizace, plynovod, veřejné osvětlení, rozvody NN, telekomunikační vedení a parková plocha. Na pozemcích nebo jejich částech č.parc. 4099/8, 4099/30, 4099/75 a 4099/35.

1.i Výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazují

Regulační plán lokality Werichova nenahrazuje územní rozhodnutí na umístění staveb veřejné dopravní infrastruktury a uliční zeleně.

1.j Údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části

Počet listů regulačního plánu – 3 listy formátu A4.

Počet výkresů grafické části regulačního plánu 8 (hlavní výkres, veřejně prospěšné stavby, sítě, dělení a scelování parcel, dopravní řešení, 2 x úprava zasakování, zákres s. zastavěného území).

Odůvodnění regulačního plánu lokality „Werichova“

OBSAH:

| | |
|---|----|
| a) ÚDAJE O ZPŮSOBU POŘÍZENÍ REGULAČNÍHO PLÁNU | 7 |
| b) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ A SOULADU S ÚZEMNÍM PLÁNEM..... | 8 |
| 1. Koordinace využívání území..... | 8 |
| 2. Vyhodnocení souladu s územním plánem..... | 8 |
| c) ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU..... | 8 |
| d) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉ URBANISTICKÉ KONCEPCE | 8 |
| e) POSUZOVÁNÍ VLIVU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ..... | 8 |
| f) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND | 8 |
| g) VYHODNOCENÍ SOULADU SE STAVEBNÍM ZÁKONEM, OBECNÝMI POŽADAVKY NA VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ A S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ..... | 9 |
| h) VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ..... | 9 |
| i) PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU PODLE § 68 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA POŘIZOVATELEM..... | 10 |
| a) Vyhodnocení souladu návrhu regulačního plánu s vydanou územně plánovací dokumentací | 10 |
| b) Vyhodnocení souladu regulačního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území..... | 10 |
| c) Vyhodnocení souladu regulačního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů | 10 |
| d) Vyhodnocení souladu regulačního plánu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu | 10 |
| e) Vyhodnocení souladu regulačního plánu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů | 10 |
| j) POŘÍZENÍ REGULAČNÍHO PLÁNU | 10 |
| k) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH..... | 11 |
| l) POUČENÍ | 13 |

a) ÚDAJE O ZPŮSOBU POŘÍZENÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

Regulační plán lokality „Werichova“ byl zpracován na základě jeho zadání schváleného usnesením Zastupitelstva města Černošice č. 21/8 na 8. zasedání zastupitelstva města Černošice dne 3.9.2007. Zastupitelstvo města Černošice schválilo usnesením č. 18/13 ze dne 26.6.2008 upravené zadání regulačního plánu.

S ohledem na to, že se jedná o lokalitu, která ještě není zastavěná a která tvoří přechod od nové rozvojové plochy, rozhodlo se město Černošice pro tuto lokalitu zpracovat regulační plán. Účelem bylo urbanisticky vyřešit přechod ze stávající zástavby k nové rozvojové ploše.

Účelem pořízení regulačního plánu je zajistit úkoly územního plánování uvedené v ustanovení § 18 zákona č. 183/2006 Sb. (dále jen „stavební zákon“) a to v podrobnostech a způsobem, který umožňuje stavební zákon, který se od doby pořízení Územního plánu sídelního útvaru Černošice, včetně jeho změn a doplňků, (dále jen „ÚPNSÚ Černošice“) změnil.

b) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ A SOULADU S ÚZEMNÍM PLÁNEM

Regulační plán je v souladu s ÚPNSÚ Černošice. Je součástí jeho rozvojových ploch pro bydlení v rodinných domech.

1. Koordinace využívání území

Koordinace využití území je zřejmá z grafické části regulačního plánu. Regulační plán vychází z ÚPNSÚ Černošice, který jako nadřazená územně plánovací dokumentace stanovila základní koncepci a návaznost lokality řešené regulačním plánem a území navazující na tuto lokalitu. Regulační plán pak rozpracoval do podrobnosti základní urbanistickou koncepci stanovenou ÚPNSÚ Černošice tak, jak připouští stavební zákon.

Dopravní řešení a řešení inženýrských sítí navazuje na území neřešené regulačním plánem což je patrné z grafické části regulačního plánu.

2. Vyhodnocení souladu s územním plánem

Regulační plán není v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, kterou je ÚPNSÚ Černošice a Územní plán velkého územního celku Pražský region. Regulační plán zachovává kontinuitu urbanistické koncepce zakotvené v ÚPNSÚ Černošice. Oproti ÚPNSÚ Černošice některé regulativy zpřesňuje a zpřísnuje. Toto zpřesnění i zpřísnění není v rozporu ÚPNSÚ Černošice. Regulační plán není v rozporu se zadáním územního plánu Černošice.

Regulační plán zezávazuje některé podmínky, které není možno zezávnit ÚPNSÚ Černošice s ohledem na podrobnost v které se vypracovává územní plán.

c) ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

Regulační plán ve své návrhové části splňuje všechny údaje Zadání schválené Zastupitelstvem města Černošice. Všechny požadavky dotčených orgánů jsou v řešení obsaženy. V souladu se stavebním zákonem byl návrh zadání s dotčenými orgány dohodnut. Stanoviska dotčených orgánů k návrhu regulačního plánu jsou a v Příloze.

Návrh Regulačního plánu respektuje výše uvedené zadání ve všech jeho bodech.

d) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉ URBANISTICKÉ KONCEPCE

Navržená urbanistická koncepce, řešící lokalitu pro bydlení v izolovaných rodinných domech na velkých pozemcích s příslušnou dopravní obsluhou a technickou infrastrukturou, doplněnou řešením parteru uličních prostorů, je plně v souladu s urbanistickou koncepcí celého území Černošic, řešenou ÚPNSÚ Černošice. Tato koncepce je založena na snaze zástupců města regulovat novou zástavbu na jednotlivých rozvojových plochách tak, aby byla před její realizací zajištěna potřebná dopravní a technická infrastruktura, zeleň, sportovní zázemí a dostatečná kapacita v zařízeních občanské vybavenosti. Důraz kladený na přesné určení maximálního procenta zastavění hlavními i vedlejšími stavbami, jasné definice určující podlažnost, podkroví a ustupující podlaží a podmínky povolování jednotlivých staveb, dává předpoklad pro srozumitelné stanovení zastavovacích podmínek pro budoucí stavebníky a jejich kontrolu stavebním úřadem. Důraz je v navrženém řešení kladen na zachování významu lokality v panoramatu města.

e) POSUZOVÁNÍ VLIVU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Lokalita nevyžaduje posouzení vlivu na životní prostředí.

f) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Jedná se o lokalitu pro bydlení, většina území bude využívána jako zahrady u rodinných domů. Z hlediska kvality se jedná o půdu se stupněm ochrany IV, tedy málo kvalitní zemědělskou půdu.

| Číslo parcely | kultura | výměra v ha | trvalý zábor v ha | kód BPEJ |
|---------------|-----------|---------------|-------------------|----------|
| 4099/31 | orná půda | 0,1846 | 0,1846 | 4.32.11 |
| 4099/32 | orná půda | 0,1726 | 0,1726 | 4.32.11 |
| 4099/75 | orná půda | 0,0117 | 0,0117 | 4.32.11 |
| 4099/33 | orná půda | 0,1514 | 0,1514 | 4.32.11 |
| 4099/34 | orná půda | 0,1849 | 0,1849 | 4.32.11 |
| 4099/2 | orná půda | 0,7304 | 0,7304 | 4.32.11 |
| 4099/36 | orná půda | 0,5767 | 0,5767 | 4.32.11 |
| 4099/37 | orná půda | 0,2017 | 0,2017 | 4.32.11 |
| 4099/38 | orná půda | 0,1522 | 0,1522 | 4.32.11 |
| 4099/39 | orná půda | 0,1521 | 0,1521 | 4.32.11 |
| Celkem | | 2,5183 | 2,5183 | |

Výkres předpokládaných záborů půdního fondu je v grafické části odůvodnění regulačního plánu.

g) VYHODNOCENÍ SOULADU SE STAVEBNÍM ZÁKONEM, OBECNÝMI POŽADAVKY NA VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ A S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Návrh regulačního plánu respektuje zásady obsažené ve stavebním zákoně, v obecních požadavcích na výstavbu a v ÚPNSÚ Černošice.

Regulační plán je proveden důsledně podle stavebního zákona a ve smyslu požadavků vyhlášky č. 500/2006 Sb. Regulační plán vytváří předpoklady pro výstavbu a využití území ve smyslu schválené územně plánovací dokumentace.

Regulační plán nenahrazuje územní rozhodnutí a neřeší výjimky z obecných požadavků na využití území ve smyslu ustanovení § 169 odst. 3 stavebního zákona. Z toho plyne, že regulační plán předem nepředpokládá udělení výjimek z obecných požadavků na využití území. Regulační plán také nezakládá žádný právní nárok na udělení výjimek z obecných požadavků na využití území. Z toho plyne, že případné výjimky z obecných požadavků na využití území se musí projednat podle platných právních předpisů.

Architektonické a urbanistické hodnoty širšího okolí jsou respektovány jak výškovou úrovní navrhovaných staveb, tak koncepcí jejich uspořádání a návrhem doprovodné zeleně a komunikační sítě.

Veškeré požadavky dané vyhláškou č. 501/2006 Sb. ohledně požadavků na využívání území regulační plán zohledňuje, uplatňuje a respektuje.

h) VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

V souladu se stavebním zákonem byl návrh zadání regulačního plánu s dotčenými orgány dohodnut. Stanoviska dotčených orgánů k návrhu zadání byla zapracována do zadání regulačního plánu.

O návrhu regulačního plánu proběhlo společné jednání ve smyslu ustanovení § 65 stavebního zákona. Stanoviska k návrhu regulačního plánu jsou v Příloze. Stanoviska dotčených orgánů k návrhu regulačního plánu byla do regulačního plánu zapracována nebo byl s konkrétním dotčeným orgánem dohodnut rozsah zapracování jeho stanoviska.

Nesouhlasná stanoviska dotčených orgánů byla s těmito dotčenými orgány projednána a došlo ve všech případech k dohodě na úpravě regulačního plánu, která byla přijatelná pro dotčený orgán, který uplatnil nesouhlasné stanovisko. Jednotlivé dohody s dotčenými orgány, které uplatnily nesouhlasná stanoviska jsou písemné a jsou v Příloze.

Návrh regulačního plánu je v souladu se stanovisky z jeho zadání, vydanými dotčenými orgány podle zvláštních právních předpisů.

i) PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU PODLE § 68 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA POŘIZOVATELEM

a) Vyhodnocení souladu návrhu regulačního plánu s vydanou územně plánovací dokumentací

Regulační plán je v plném souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací – Územním plánem sídelního útvaru Černošice a Územním plánem velkého územního celku – Pražský region (12/2006).

b) Vyhodnocení souladu regulačního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

Cílem řešení bylo zpracovat regulační plán, který by umožnil obci stanovit jasná pravidla pro rozvoj dané lokality. Zejména se jednalo o zezávacnění větších výměr pozemků, požadavků na řešení uličního prostoru, požadavků na veřejná prostranství a sportovní plochy. Regulační plán vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj. Regulační plán (grafická a textová část) doplňuje a rozvíjí územní plán. Regulační plán zásadním způsobem neomezuje funkční využití jednotlivých funkčních ploch tak, jak je stanovil územní plán. Regulační plán dále stanovuje podmíněnost rozvoje řešeného území.

Architektonické a urbanistické hodnoty širšího okolí jsou respektovány jak výškovou úrovní navrhovaných staveb, tak koncepcí jejich uspořádání a návrhem doprovodné zeleně a komunikační sítě.

c) Vyhodnocení souladu regulačního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Pořizovatel zajistil zpracování návrhu regulačního plánu v souladu s ustanovením § 65 stavebního zákona. Regulační plán je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

d) Vyhodnocení souladu regulačního plánu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

V regulačním plánu jsou zachyceny všechny důležité objekty a trasy technické infrastruktury, které ovlivňují využití řešeného území a umožňují její využití pro výstavbu. Veškeré inženýrské sítě jsou účelně napojeny na stávající trasy těchto zařízení v městě Černošice.

e) Vyhodnocení souladu regulačního plánu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

Při pořizování regulačního plánu byly akceptovány požadavky dotčených orgánů, které uplatnily ve svých stanoviscích. Pořizovatel vyhodnotil stanoviska dotčených orgánů, dohodl s jednotlivými dotčenými řešení v případě nesouhlasných stanovisek a zajistil upravení návrhu na základě stanovisek dotčených orgánů nebo na základě písemných dohod s jednotlivými dotčenými orgány. Stanoviska k návrhu regulačního plánu jsou uvedeny v Příloze. V Příloze jsou také stanoviska dotčených orgánů uplatněných k veřejnému projednání.

j) POŘÍZENÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

Regulační plán lokality „Werichova“ byl zpracován na základě rozhodnutí zastupitelstva č. 20/22 ze dne 8.3.2006. Zadání bylo schváleného usnesením Zastupitelstva města Černošice č. 21/8 na 8. zasedání zastupitelstva města Černošice dne 3.9.2007. Upravené zadání Zastupitelstvo města Černošice schválilo usnesením č. 18/13 ze dne 26.6.2008.

S ohledem na to, že se jedná o lokalitu, která ještě není zastavěná a která tvoří přechod od nové rozvojové plochy, rozhodlo se město Černošice pro tuto lokalitu zpracovat regulační plán. Účelem bylo urbanisticky vyřešit přechod ze stávající zástavby k nové rozvojové ploše.

Účelem pořízení regulačního plánu je zajistit úkoly územního plánování uvedené v ustanovení § 18 zákona č. 183/2006 Sb. (dále jen „stavební zákon“) a to v podrobnostech a způsobem, který umožňuje stavební zákon, který se od doby pořízení Územního plánu sídelního útvaru Černošice, včetně jeho změn a doplňků, (dále jen „ÚPNSÚ Černošice“) změnil.

Dne 27.1.2009 opatřením č.j. MEUC - 004715/2009 bylo vyhotoveno oznámení o společném jednání o návrhu regulačního plánu s dotčenými orgány, které se konalo dne 18. února 2009. Dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska do 30 dnů od konání společného jednání. Dotčené orgány uplatnily svá stanoviska, která jsou vyhodnocena v části h) a i) tohoto odůvodnění.

Dne 31.3.2009 opatřením č.j. MEUC – 017712/2009 bylo vyhotoveno oznámení o veřejném projednání upraveného návrhu regulačního plánu. Toto oznámení bylo zveřejněno na úřední desce a způsobem umožňující dálkový přístup na stránkách www.mestocernosice.cz. Zároveň byly základní informace vyvěšeny na místě určeném pořizovatelem podle § 67 odst. 2 věta poslední stavebního zákona a doplňkově označeny tabulí na pozemcích řešených regulačním plánem. Byla pořízena fotodokumentace prokazující doplňkové označení dotčených pozemků.

Následně se dne 11.května 2009 konalo veřejné projednání. Při tomto projednání byly uplatněny námítky. Námítky jsou uvedeny v Příloze.

Na základě výsledků projednání návrhu regulačního plánu pořizovatel dospěl k závěru, že je třeba upravit návrh regulačního plánu podle § 67 odst. 5 stavebního zákona. S ohledem na to, že úprava dle názoru pořizovatele mohla být posouzena jako podstatná, rozhodl pořizovatel, že byla naplněna skutková podstata ustanovení § 67 odst. 6 stavebního zákona. Z tohoto důvodu rozhodl pořizovatel, že se bude konat opakované veřejné projednání.

Dne 31.3.2010 opatřením č.j. MEUC – 018177/2010 bylo vyhotoveno oznámení o veřejném projednání upraveného a posouzeného návrhu regulačního plánu. Toto oznámení bylo zveřejněno na úřední desce a způsobem umožňující dálkový přístup na stránkách www.mestocernosice.cz. Zároveň byly základní informace vyvěšeny na místě určeném pořizovatelem podle § 67 odst. 2 věta poslední stavebního zákona a doplňkově označeny tabulí na pozemcích řešených regulačním plánem. Dále bylo odůvodnění doplněno o náležitosti uvedené v ustanovení § 68 odst. 1 stavebního zákona, o náležitosti uvedené v ustanovení § 172 odst. 5 správního řádu a o poučení. Přílohy nejsou součástí opatření obecné povahy.

Počet listů odůvodnění – 7 stránek formátu A4

Počet výkresů grafické části odůvodnění – 2 kusy – zemědělský a lesní půdní fond a koordinační situace

k) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Ing. Alexandr Pařík, nar.14.4. 1943, bytem Vrážská 338, 252 28 Černošice; MEUC-021151/2009 ze dne 20.4.2009

- 1) Námítce proti nedůslednému vymezení vzdálenosti domů od sousedních domů - vymezení hranice zástavby u středových parcel **se vyhovuje.**
- 2) Námítka, že výkres nerespektuje umístění domu na pozemku č.parc. 4099/32, **se zamítá.**

Ing. Alexandr Pařík, nar.14.4. 1943, bytem Vrážská 338, 252 28 Černošice, a Milena Hrubá, nar. 18.12.1950, Viktora Huga 14, 150 00 Praha 5, ze dne 10.5.2009, uplatněné při veřejném projednání dne 11.5.2009.

- 3) Námítka, že nejsou uvedeny valbové střechy, ačkoliv jsou v okolí běžné, **se zamítá.**
- 4) Námítka, že odvodnění komunikace vsakem je problematické, **se zamítá.**
- 5) Námítka, že výkres v legendě obsahuje i symbol pro navrhovanou dešťovou kanalizaci, **se zamítá.**
- 6) Námítka, že výkres nerespektuje, že v dané lokalitě jsou realizovány dva domy, **se zamítá**
- 7) Námítce, že sítě a komunikace vedou po pozemku č.parc. 4099/32 na místo č.parc. 4099/75, **se vyhovuje.**
- 8) Námítce vyjmout pozemek č.parc. 4099/32 z pozemků, kde jsou vedeny sítě, **se vyhovuje.**
- 9) Námítce, že ul. Werichova by měla být zařazena jako zklidněná zóna, **se vyhovuje.**

Antonín Lukeš, nar. 10.5.1937, bytem Javořická 1202/5, 153 00 Praha 5 – Radotín; MEUC-024857/2009 ze dne 11.5.2009.

- 10) Námítce, aby hranice zástavby pro pozemek č.parc. 4099/8 byla určena ve stejném rozsahu jako u sousedících pozemků č.parc.4099/38 a 4099/39, **se vyhovuje.**

JUDr. Renáta Lukešová, nar.31.12.1964, bytem Smetanova 1618, 252 28 Černošice, a **Ing. Tomáš Suchánek**, nar. 22.12.1964, bytem Smetanova 1618, 252 28 Černošice; MEUC-024855/2009 ze dne 11.5.2009.

- 11) Námítce, aby hranice zástavby pro pozemek č.parc. 4099/8 byla určena ve stejném rozsahu jako u sousedících pozemků č.parc.4099/37, **se vyhovuje.**

JUDr. Renáta Lukešová nar. 31.12.1964, Smetanova 1618, 252 28 Černošice, **Marie Stejskalová** nar. 4.5.1946, Javorová 711, 252 28 Černošice, a **Antonín Lukeš** nar. 10.5.1937, Javořická 1202/5, 153 00 Praha 5 - Radotín, uplatněná při veřejném projednání dne 11.5.2010.

- 12) Námítce, aby zeleň v ulici Alešova byla zákrsková, **se vyhovuje.**

Ing. Alexandr Pařík, nar.14.4. 1943, bytem Vrážská 338, 252 28 Černošice, uplatněné při veřejném projednání dne 11.5.2010.

- 13) Námitka, že nejsou uvedeny valbové střechy, ačkoliv jsou v okolí běžné, **se zamítá**.
- 14) Námitce, že sítě a komunikace vedou po pozemku č.parc. 4099/32 na místo č.parc. 4099/75, **se vyhovuje**.
- 15) Námitce, aby pozemek č.parc. 4099/32 byl vyjmut z části I.g a I.h, **se vyhovuje**.
- 16) Námitce, aby byl i textová část uváděla ulici Werichovou jako obytnou zónu, **se vyhovuje**.
- 17) Námitce, aby v části odůvodnění (zábor ZPF) byl uveden i pozemek č.parc. 4099/75 a upraveny výměry pozemku č.parc. 4099/32, **se vyhovuje**.
- 18) Námitce, aby v hlavním a koordinačním výkrese byla komunikace Werichova vedena jako zklidněná komunikace, **se vyhovuje**.
- 19) Námitka, aby byla upravována výměra pozemku č.parc. 4099/32, na výměru, která je v současné době evidována katastrem nemovitostí, **se zamítá**.

Odůvodnění rozhodnutí o námitkách

- 1) Námitce na doplnění vymezení hranic zástavby bylo vyhověno. Hranice byly vymezeny a představeny veřejnosti při opakovaném veřejném projednání. Při opakovaném veřejném projednání k doplněným hranicím zástavby již nebyly vzneseny námitky. Z toho lze dovozovat, že doplněním bylo plně vyhověno podané námitce.
- 2) Námitce, že výkres nerespektuje umístění domu na pozemku č.parc. 4099/32 nebylo vyhověno z několika důvodů. Regulační plán neumisťuje jednotlivé domy a zákresy jednotlivých staveb jsou pouze orientační (viz. kapitola 1.b.2. výroku). Předmětný dům je umístěn v souladu s požadavkem regulačního plánu a v prostoru, který regulační plán předpokládal. Pro užívání předmětného domu nebyl ke dni veřejného projednání vydán veřejnoprávní titul a ke stejnému datu tento dům nebyl evidován katastrem nemovitostí. Z toho důvodu byla námitka zamítnuta. Zamítnutím námitky se právní postavení domu nemění.
- 3) Námitce, že nejsou uvedeny valbové střechy, ačkoliv jsou v okolí běžné, se nevyhovělo z důvodu, že projektant, jako řešitel regulačního plánu, usoudil, že tento typ střechy je v z estetického hlediska v dané lokalitě nevhodný. Estetické posouzení a navržené řešení je v tomto případě čistě věcí individuálního posouzení daného místa projektantem. S ohledem na to, že regulační plán se vydává v samostatné působnosti (nikoliv v přenesené působnosti) a vypuštění valbových střech není v rozporu s právním předpisem, byla daná zamítnuta.
- 4) Námitka, že zasakování dešťových vod je problematické nebylo vyhověno z několika důvodů. Daná lokalita je spíše rovinatá. Projektant řešil problematiku zasakování a dospěl k závěru, zelený pás je schopen zasáknout dešťové srážky z komunikací. Toto řešení nevyklučuje možnost dalšího technického posílení zasakovacích schopností terénu například štěrkovou úpravou drenáží. Z výše uvedeného důvodu byla námitka zamítnuta.
- 5) Námitka, že výkres v legendě obsahuje i symbol pro navrhovanou dešťovou kanalizaci, byla zamítnuta z toho důvodu, že legenda je totožná s legendami v ostatních regulačních plánech. Z výkresu je zřejmé, že v dané lokalitě se nenavrhují klasická dešťová kanalizace, ale drenáž, která bude zasakovat dešťové srážky a tím plnit funkci odvádění dešťových vod. Z výroku v části 1.c.2. je způsob likvidace dešťových vod jednoznačně popsán. Z výše uvedeného důvodu byla námitka zamítnuta.
- 6) Námitka, že výkres nerespektuje, že v dané lokalitě jsou realizovány již dva domy, je obdobná jako námitka č. 2). Regulační plán řešil pouze jeden dům, který je již evidovaný v katastru nemovitostí. Druhý dům na pozemku č.parc. 4099/32 nebyl v době veřejného projednání evidován katastrem nemovitostí.
- 7) Námitce, že sítě vedou po pozemku č.parc. 4099/32 na místo č.parc. 4099/75 se vyhovělo. Regulační plán navrhl řešení umístění dopravní a technické infrastruktury na část pozemku č.parc. 4099/32 v místech, kde následně byl oddělen pozemek č.parc. 4099/75. Dělení pozemku č.parc. 4099/75 předběhlo řešení regulačního plánu. Vypuštěním pozemku č.parc. 4099/32 z pozemků, na kterých bude umístěna dopravní a technická infrastruktura a přenesení této zátěže na nově vzniklý pozemek č.parc. 4099/75 je v souladu s řešením navrhovaným regulačním plánem a úprava textu je potvrzením tohoto řešení. Z výše uvedeného důvodu bylo námitce vyhověno.
- 8) Námitce vyjmout pozemek č.parc. 4099/32 z pozemků, kde jsou vedeny sítě, bylo vyhověno z důvodu uvedených v odůvodnění rozhodnutí o námitce č. 7).
- 9) Námitce, že ul. Werichova by měla být zařazena jako zklidněná zóna, bylo vyhověno jak je patrné z výkresu dopravního řešení.
- 10) Námitka, aby hranice zástavby pro pozemek č.parc. 4099/8 byla určena ve stejném rozsahu jako u sousedících pozemků č.parc.4099/38 a 4099/39, je obdobná jako námitka č. 1). Této námitce bylo vyhověno ze stejných důvodů jako námitce č. 1).
- 11) Námitka, aby hranice zástavby pro pozemek č.parc. 4099/8 byla určena ve stejném rozsahu jako u sousedících pozemků, je obdobná jako námitka č. 1). Této námitce bylo vyhověno ze stejných důvodů jako námitce č. 1).
- 12) Námitce, aby zeleň v ulici Alešova byla zákrsková, bylo vyhověno úpravou textu. Účelem navrhované zeleně je ozelenění obytné zóny a zlepšení zasakování zeleného pásu. Zákrskové nebo keřová zeleň může plnit daný

účel. Z důvodu, že uplatněná námitka není v rozporu s řešením navrhovaným regulačním plánem, bylo námitce vyhověno.

- 13) Námitka, že nejsou uvedeny valbové střechy, ačkoliv jsou v okolí běžné, je totožná jako námitka č. 3). Této námitce nebylo vyhověno ze stejného důvodu jako námitce č. 3). Odůvodnění zamítnutí této námitky je uvedeno v odůvodnění k námitce č. 3).
- 14) Námitka, že sítě a komunikace vedou po pozemku č.parc. 4099/32 na místo č.parc. 4099/75, je totožná jako námitka č. 7). Této námitce bylo vyhověno ze stejného důvodu jako námitce č. 7). Odůvodnění této námitky je uvedeno v odůvodnění k námitce č. 7).
- 15) Námitce, aby pozemek č.parc. 4099/32 byl vyjmut z části 1.g a 1.h, se vyhovělo z důvodů uvedených v námitce č.7). Vznikem pozemku č.parc. 4099/75 pomínil důvod zařazení pozemku č.parc. 4099/32 mezi pozemky, kde budou umístěny veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury. Toto břímě bylo přeneseno na pozemek č.parc. 4099/75. Z tohoto důvodu bylo námitce vyhověno.
- 16) Námitce, aby byl i textová část uváděla ulici Werichovou jako obytnou zónu, se vyhovělo úpravou textu v části 1.c.1. Úprava textu je v souladu s grafickou částí, která ulici Werichovu navrhuje jako obytnou zónu. Z výše uvedeného důvodu bylo námitce vyhověno.
- 17) Námitce, aby v části odůvodnění (zábor ZPF) byl uveden i pozemek č.parc. 4099/75 a upraveny výměry pozemku č.parc. 4099/32, bylo vyhověno a byl v této části přidán pozemek č.parc. 4099/75. Tato úprava nemění řešení navrhované regulačním plánem. Protože tato námitka směřuje pouze k úpravě dle skutečnému stávajícímu stavu, bylo námitce vyhověno.
- 18) Námitce, aby v hlavním a koordinačním výkrese byla komunikace Werichova vedena jako zklidněná komunikace, bylo vyhověno. Jedná se o chybu vzniklou při nastavení tisku. Návrh dopravního řešení je v grafické části uveden a to ve výkrese dopravního řešení. V tomto výkrese je ulice Werichova vedena jako obytná zóna. Z výše uvedeného důvodu bylo námitce vyhověno.
- 19) Námitka, aby byla upravována výměra pozemku č.parc. 4099/32, na výměru, která je v současné době evidována katastrem nemovitostí, byla zamítnuta z toho důvodu, že v části 1.b.10. se jasně uvádí, že výměry jsou směrné a budou potvrzeny oddělovacím geometrickým plánem. S ohledem na to, že Z pozemku č.parc. 4099/32 byl oddělen pozemek č.parc. 4099/75 (tento pozemek bude ještě doplněn o úkos z pozemku č.parc. 4099/33 a část pozemku 4099/2) nenavrhuje se další změna hranice pozemku č.parc. 4099/32. Z výše uvedeného důvodu byla námitka zamítnuta.

D) POUČENÍ

- O námitkách rozhoduje správní orgán, který toto opatření obecné povahy vydává.
- Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.
- Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.
- **Proti opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek.**
- Povinnost, která je stanovena zákonem a jejíž rozsah je v mezích zákona určen opatřením obecné povahy, lze exekučně vymáhat jedině tehdy, jestliže bylo vydáno rozhodnutí, které existenci této povinnosti prohlásilo a v němž byla osoba, jež tuto povinnost má, jmenovitě uvedena.
- **Proti rozhodnutí o námitkách se nelze odvolat ani podat rozklad.**
- Změna nebo zrušení pravomocného rozhodnutí o námitkách může být důvodem změny opatření obecné povahy.
- Soulad opatření obecné povahy s právními předpisy lze posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 3 let od účinnosti opatření. Účinky rozhodnutí v přezkumném řízení nastávají ode dne jeho právní moci.

.....
Helena Langšádlová - místostarostka v.r.

.....
Mgr. Aleš Rádl - starosta v.r.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

**VYHODNOCENÍ UPLATNĚNÝCH STANOVISEK, NAMITEK A PRIPOMINEK K NAVRHU REGULACNÍHO PLANU LOKALITA
"WERICHOVA" K.Ú. ČERNOŠICE**

A/ Dotčené orgány:

| Poř.č. | Název DO/organizace: | Čj./ze dne: | Stručné znění požadavku: | Způsob řešení: |
|--------|---|---|--|---|
| 1 | Hasičský záchranný sbor Stč. kraje, Biskupská 7, Praha 1 | HSKL 58 - 113 / KL-2009 9.2.2009 | nesouhlasné stanovisko z důvodu: - není řešeno zabezpečení příjezdu jednotek HZS (požadavky na pozemní komunikace) - není řešeno zabezpečení požární vodou (vodovody, požární nádrže atp. - umístění staveb ve vztahu k okolním stavbám | po dohodě a doplnění do textové a grafické části - zajištěn dne 25.3.2009 souhlas HSKL za dodaných podmínek |
| 2 | Krajská hygienická stanice Stč. kraje, Ditrichova 17, Praha 2 | 1444 - 215/09/HOK/Ri 02.02.2009 | souhlasí s návrhem zadání | bez požadavku na řešení |
| 3 | Ministerstvo vnitra ČR, P.O.BOX 21/OSM, 170 34 Praha 7 | MV - 7953 - 7 /OSM - 2009 26.2.2009 | souhlasí s návrhem zadání | bez požadavku na řešení |
| 4 | Ministerstvo zemědělství ČR, Pozemkový úřad P-Z, Argentinská 286/38, 170 00 Praha 7 | PZ 5119/09/Kut 4.2.2009 | souhlasí s návrhem zadání | bez požadavku na řešení |
| 5 | Ministerstvo životního prostředí ČR, 500-odbor výkonu st.správy, Vršovická 65, Praha 10 | 502/610/09, 6813/EnV/09 24.2.2009 | souhlasí s návrhem zadání | bez požadavku na řešení |
| 6 | Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Na Františku 32, Praha 1 | 4721/2009/05100 6.2.2009 | souhlasí s návrhem zadání | bez požadavku na řešení |
| 7 | Městský úřad Černošice, životní prostředí, oddělení památkové péče | ŽP/S MEUC-005588/2009/K/SF 11.2.2009 | stanovisko je součástí souborného stanoviska MěÚ Černošice, OŽP | |
| 8 | Krajský úřad Stč.kraje, koordinované stanovisko, Zborovská 11, Praha 5 | 017577/2009/KUSK/PŽP/La 9.2.2009 | souhlasí s návrhem zadání | bez požadavku na řešení |
| 9 | Městský úřad Černošice, životní prostředí | ŽP/S/ MEUC-005587/2009/Sob 17.3.2009 | souhlasí s návrhem zadání | bez požadavku na řešení |
| 10 | Správa železniční dopravní cesty, Prvního pluku 367/5, 186 00 Praha 8 - Karlín | 13476/09-OKS 11.3.2009 | souhlasí s návrhem zadání | bez požadavku na řešení |
| 11 | Státní energetická inspekce, Legerova 49, Praha 2 | 50-30.1/09/20.103/NI 9.3.2009 | souhlasí s návrhem zadání | bez požadavku na řešení |
| 12 | Vojenská ubytovací a stavební správa, Hradební 12 Praha 1 | 809/32835-ÚP/2009 - 7103/41 16.2.2009 | souhlasí s návrhem zadání | bez požadavku na řešení |
| 13 | Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné nám. 9, Praha 1 | SÚJB/OPZ/2984/2009 16.2.2009 | souhlasí s návrhem zadání | bez požadavku na řešení |
| 14 | Drážní úřad, Wilsonova 300/8, 121 06 Praha 2 | MP-JMP0027/09-2/Nk DUCR-4813/09/Nk 6.2.2009 | souhlasí s návrhem zadání | bez požadavku na řešení |

| | | | | |
|----|--|---|---|-------------------------|
| 15 | Centrum dopravního výzkumu, Thámova 7, 180 00 Praha 8 | UP/0417/09 10.2.2009 | souhlasí s návrhem zadání | bez požadavku na řešení |
| 16 | Ministerstvo zdravotnictví České Republiky, Palackého nám. 4, Praha 2 | 4783/2009 06.02.2009 | souhlasí s návrhem zadání | bez požadavku na řešení |
| 17 | Ministerstvo zemědělství ČR, Pozemkový úřad P-Z, Argentinská 286/38, 170 00 Praha 7 | PZ 5411/09/Kut 16.4.2009 MEUC-020694/2009 | souhlasí bez výhrad | bez požadavku řešení |
| 18 | Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné nám. 9, Praha 1 | SÚJB/OPZ/8622/2009 16.2.2009 MEUC-021614/2009 | souhlasí bez výhrad | bez požadavku řešení |
| 19 | Krajský úřad Stř. kraje, odbor životního prostředí, Zborovská 11, Praha 5 | 052790/2009/KUSK 17.4.2009 MEUC-020890/2009 | bez nároku na souhlas | bez požadavku řešení |
| 20 | Ministerstvo vnitra ČR, Odbor správy majetku, P.O.BOX 21/OSM, 170 34 Praha 7 | MV-25556-2/OSM-2009 15.4.2009 MEUC-020363/2009 | souhlasí bez výhrad | bez požadavku řešení |
| 21 | Drážní úřad, Wilsonova 300/8, 121 06 Praha 2 | MP-JMP0058/09-5/Nk DUCR-15145/09/Nk 9.4.2009 | souhlasí bez výhrad | bez požadavku řešení |
| 22 | Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Středočeský kraj, Legerova 49, 120 00 Praha 2 | MEUC-021935/2010 22.4.2010 332-9. 4/ 10/ 20.103/PS | souhlasí za předpokladu, že bude respektován zákon 458/2000 Sb. (zejména § 46, § 68, § 69 a § 87) | bez požadavku řešení |
| 23 | Vojenská ubytovací a stavební správa Praha, Hradební 12/772, P.O. BOX 3 110 15 Praha 1 | 8905-1/39103-ÚP/2010-7103/44 21.4.2010 MEUC-022775/2010 | souhlasí bez výhrad | bez požadavku řešení |
| 24 | Ministerstvo zdravotnictví ČR, poštovní přihrádka č. 81, 128 01, Praha 28 | MZDR 46/2010- /INV-828 13.4.2010 MEUC-020533/2010 | souhlasí bez výhrad | bez požadavku řešení |
| 25 | Úřad pro civilní letectví, Letiště Ruzyně, 160 08 Praha | 2090-10-701 13.4.2010 MEUC-020307/2010 | souhlasí bez výhrad | bez požadavku řešení |
| 26 | Ministerstvo zemědělství ČR, Pozemkový úřad P-Z, Argentinská 286/38, 170 00 Praha 7 | PZ 5583/10/Kut 12.4.2010 MEUC-019670/2010 | souhlasí bez výhrad | bez požadavku řešení |
| 27 | Krajské ředitelství policie Stř. kraje, oddělení správy nemovitého majetku, Na Baních 1304, 156 00 Praha 5 | KRPS-44223-2/ČJ-2010-0100MN 21.4.2010 MEUC-021972/2010 | souhlasí bez výhrad | bez požadavku řešení |
| 28 | Ministerstvo životního prostředí ČR, Kodaňská 1441/46, 101 00 Praha 10 | 369/10(31278/ENV/10) 3.5.2010 MEUC-024136/2010 | souhlasí bez výhrad | bez požadavku řešení |
| 29 | Krajský úřad Stř. kraje, odbor životního prostředí, Zborovská 11, Praha 5 | 054858/2010/KUSK 16.4.2010 MEUC-020557/2010 | bez nároku na souhlas | bez požadavku řešení |

| B/ Námitky: | | | | |
|--------------------|---|--|--|---|
| Poř.č. | Jméno/adresa | ČJ./ze dne: | Stručné znění požadavku: | Způsob řešení: |
| 1 | Ing. Alexandr Pařík nar. 14.4.1943, Vrážská 338, 252 28 Černošice | MEUC-021151/2009 ze dne 20.4.2009 | 1) Námitka proti nedůslednému vymezení vzálenosti domů od sousedních domů - vymezení hranice zástavby u středových parcel. žádost na stanovení hranice zástavby středových parcel na č. parc. 4099/2. 2) Námitka, že výkres nerespektuje umístění domu na pozemku č.parc. 4099/32. | 1) Námitce se vyhovuje. 2) Námitka se zamítá. |
| 2 | Ing. Alexandr Pařík nar. 14.4.1943, Vrážská 338, 252 28 Černošice a Milena Hrubá nar. 18.12.1950, Viktora Huga 14, 150 00 Praha 5 | předáno osobně při veřejném projednání dne 11.5.2009 | 1) Námitka, že nejsou uvedeny valbové střechy, ačkoli jsou pro okolí běžné. 2) Námitka, že odvodnění komunikace je problematické. 3) Námitka, že výkres v legendě obsahuje i symbol pro navrhovanou dešťovou kanalizaci 4) Námitka, že výkres nerespektuje, že v dané lokalitě jsou realizovány dva domy. 5) Námitka, že sítě a komunikace vedou po pozemku č.parc. 4099/32 namísto č.parc. 4099/75. 6) Námitce vyjmout pozemek č.parc. 4099/32 z pozemků, kde jsou vedeny sítě 7) Námitce, že ul. Werichova by měla být zařazena jako zklidněná zóna. | 1) Námitka se zamítá. 2) Námitka se zamítá. 3) Námitka se zamítá. 4) Námitka se zamítá. 5) Námitce se vyhovuje. 6) Námitce se vyhovuje. 7) Námitce se vyhovuje. |
| 3 | Antonín Lukeš nar. 10.5.1937, Javořická 1202/5, 153 00 Praha 5 - Radotín | MEUC-024857/2009 ze dne 11.5.2009 | Námitka, aby hranice zástavby pro pozemek č.parc. 4099/8 byla určena ve stejném rozsahu jako u sousedících pozemků č.parc.4099/38 a 4099/39. | Námitce se vyhovuje. |
| 4 | JUDr. Renáta Lukešová nar. 31.12.1964, Smetanova 1618, 252 28 Černošice a Ing. Tomáš Suchánek nar. 22.12.1964, Smetanova 1618, 252 28 Černošice | MEUC-024855/2009 ze dne 11.5.2009 | Námitka, aby hranice zástavby pro pozemek č.parc. 4099/8 byla určena ve stejném rozsahu jako u sousedících pozemků č.parc. 4099/37. | Námitce se vyhovuje. |

| | | | | |
|---|---|---|---|--|
| 5 | <p>JUDr. Renáta Lukešová nar. 31.12.1964, Smetanova 1618, 252 28 Černošice</p> <p>a</p> <p>Marie Stejskalová nar. 4.5.1946, Javorová 711, 252 28 Černošice</p> <p>a</p> <p>Antonín Lukeš nar. 10.5.1937, Javořická 1202/5, 153 00 Praha 5 - Radotín</p> | <p>předáno osobně při veřejném projednání dne 11.5.2010</p> | <p>Námítka, aby zeleň v ulici Alšova byla zákrsková.</p> | <p>Námítce se vyhovuje.</p> |
| 6 | <p>Ing. Alexandr Pařík nar. 14.4.1943, Vrážská 338, 252 28 Černošice</p> | <p>předáno osobně při veřejném projednání dne 11.5.2010</p> | <p>1) Námítka, že nejsou uvedeny valbové střechy, ačkoliv jsou v okolí běžné. 2) Námítka, že sítě a komunikace vedou po pozemku č.parc. 4099/32 na místo č.parc. 4099/75. 3) Námítka, aby pozemek č.parc. 4099/32 byl vyjmut z části 1.g a 1.h. 4) Námítka, aby i textová část uváděla ulici Werichovou jako obytnou zónu. 5) Námítka, aby v části odůvodnění (zábor ZPF) byl uveden i pozemek č.parc. 4099/75 a upraveny výměry pozemku č.parc. 4099/32. 6) Námítka, aby v hlavním a koordinačním výkrese byla komunikace Werichova vedena jako zklidněná komunikace. 7) Námítka, aby byla upravována výměra pozemku č.parc. 4099/32, na výměru, která je v současné době evidována katastrem nemovitostí.</p> | <p>1) Námítka se zamítá. 2) Námítce se vyhovuje. 3) Námítce se vyhovuje. 4) Námítce se vyhovuje. 5) Námítce se vyhovuje. 6) Námítce se vyhovuje. 7) Námítka se zamítá.</p> |

C/ Připomínky:

Poživatel nevyhodnotil žádné podání jako připomínku