OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstva města Dobřichovice

č. 1/2010 ze dne 21. září 2010

regulační plán
DOBŘICHOVICE – DLOUHÝ DÍL

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI
OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY Č. 1/2010

správní orgán, který regulační plán vydal:	Zastupitelstvo města Dobřichovice usnesení č.17 ze dne 21.září 2010
číslo jednací:	1413/10/PHa
datum vydání:	21. září 2010
datum nabytí účinnosti:	14. října 2010
pořizovatel:	Městský úřad Dobřichovice
oprávněná úřední osoba pořizovatele:	Ing. Petr Hampl tajemník městského úřadu Dobřichovice

Městský úřad DOBŘICHOVICE

MĚSTO DOBŘICHOVICE

ZASTUPITELSTVO MĚSTA

Vítova 61, 252 29 Dobřichovice; okres Praha-západ, kraj Středočeský, IČ 00241181

Tel.: 257 712 182; fax 257 712 241; e-mail: info@dobrichovice.cz; http://www.dobrichovice.cz

čj.: **1413/10/PHa**
V Dobřichovicích dne: **21. září 2010**
Vyřizuje: **Ing. Vich, PRISVICH, s.r.o.**
tel. 241444053, mobil 606638956

Opatření obecné povahy č. 1/2010

●

REGULAČNÍ PLÁN DOBŘICHOVICE – DLOUHÝ DÍL

****

Zastupitelstvo města Dobřichovice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. d) zákona č. 183/ /2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“), za použití ustanovení § 62 odst. 1 stavebního zákona, § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**správní řád**“), § 19 a přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „**vyhláška č. 500/2006 Sb.**“), **svým usnesení č. 17 ze dne 21. září 2010**

v y d á v á

regulační plán Dobřichovice – Dlouhý díl

(dále také jen „**regulační plán**“), jehož územně plánovací dokumentaci zhotovila firma Ing. arch. Vlasta POLÁČKOVÁ, URBANISTICKÝ ATELIER UP-24, IČ 16102053, projektantem Ing. arch. Vlastou Poláčkovou, autorizovanou architektkou ČKA 00841, **ve formě opatření obecné povahy č. 1/2010**.

Regulační plán v řešené ploše vymezené v kapitole 1 „Vymezení řešené plochy“ textové části regulačního plánu, **stanovuje podrobné podmínky** pro vymezení a využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, zejména staveb veřejné infrastruktury, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí, **vymezuje** veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření, **jak je uvedeno v jeho textové a grafické části takto**:

1. **Textová část regulačního plánu obsahuje**
   a) vymezení řešené plochy,
   b) definici pojmů použitých v tomto regulačním plánu,
   c) podmínky pro vymezení a využití pozemků,
   d) podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury,
   e) podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury,
   f) podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území,
   g) podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí,
   h) podmínky pro ochranu veřejného zdraví,

i) 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,

j) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo,

k) výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje,

l) druh a účel umísťovaných staveb,

m) podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,

n) podmínky pro změny staveb a změny vlivu staveb na využití území,

o) podmínky pro vymezená ochranná pásma,

p) podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability,

q) stanovení pořadí změn v území (etapizace),

r) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona,

s) údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části.

2. Grafická část regulačního plánu obsahuje

a) P1 – Hlavní výkres, 1 : 1000,

b) P2 – Výkres dopravní infrastruktury, 1 : 1000,

c) P3 – Technická infrastruktura – zásobování pitnou vodou a plynem, 1 : 1000,

d) P4 – Technická infrastruktura – kanalizace, 1 : 1000,

e) P5 – Technická infrastruktura – zásobování elektrickou energií, 1 : 1000,

f) P6 – Technická infrastruktura – veřejné osvětlení, 1 : 1000,

g) P7 – Technická infrastruktura – sdělovací vedení, 1 : 1000,

h) P8 – Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace, 1 : 1000.

O d ů v o d n ě n í

Odůvodnění regulačního plánu Dobřichovice – Dlouhý díl obsahuje textovou a grafickou část takto:

A. TEXTOVÁ ČÁST

1. Textová část odůvodnění regulačního plánu zpracovaná projektantem v rozsahu části II odst. 5 písm. a) až h) přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. jako samostatná „textová část odůvodnění regulačního plánu“ je nedílnou součástí tohoto odůvodnění.

2. Postup při pořízení regulačního plánu

Pořízení regulačního plánu z vlastního podnětu schválilo Zastupitelstvo města Dobřichovice usnesením č. 3 ze dne 18. dubna 2007 podle § 6 odst. 5 písm. a) a § 62 odst. 2 písm. b) stavebního zákona.

Pořizovatelem regulačního plánu byl Městský úřad Dobřichovice, který zajistil v souladu s § 6 odst. 2 stavebního zákona splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona uzavřením smlouvy právnickou osobou, společností PRISVICH, s.r.o., IČ 27101053, jejíž pracovník, Ing. Ladislav Vich, má osvědčení Ministerstva vnitra o zvláštní odborné způsobilosti v územním plánování č. 800017664 a splňuje kvalifikační požadavky vzdělání a praxe. Uzavření smlouvy s PRISVICH, s.r.o., na pořízení regulačního plánu schválila Rada města Dobřichovice usnesením č. 17 ze dne 23. října 2007 podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona.

Při pořizování a vydávání regulačního plánu se postupovalo podle § 64 a 65 stavebního zákona v etapách „zadání“ a „návrh“. Požadavky na regulační plán byly stanoveny v jeho zadání.

Návrh zadání regulačního plánu byl vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů, a to od 8. dubna 2008 do 7. května 2008, a současně jej pořizovatel zaslal subjektům uvedeným v § 64 odst. 2 stavebního zákona.

Na základě vyhodnocení uplatněných požadavků pořizovatel upravil návrh zadání regulačního plánu a předložil jej ke schválení Zastupitelstvu města Dobřichovice.

Zadání regulačního plánu schválilo Zastupitelstvo města Dobřichovice usnesením č. 8 ze dne 25. června 2008 podle § 64 odst. 5 stavebního zákona.

Návrh regulačního plánu pro společné jednání zhotovila v červenci 2009 firma Ing. arch. Vlasta POLÁČKOVÁ, URBANISTICKÝ ATELIER UP-24, IČ 16102053, projektantem Ing. arch. Vlastou Poláčkovou, autorizovanou architektkou ČKA 00841, na základě schváleného zadání z června 2008 a dále podle § 65 odst. 1 stavebního zákona, § 19 a přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Společné jednání o návrhu regulačního plánu se podle § 65 odst. 2 stavebního zákona uskutečnilo dne 29. září 2009 od 13.00 hodin v zasedací místnosti Městského úřadu Dobřichovice.

Pořizovatel provedl vyhodnocení společného jednání a na základě závěrů uvedených ve „Vyhodnocení společného jednání o návrhu regulačního plánu Dobřichovice – Dlouhý díl“ zpracoval pořizovatel „Pokyny pro úpravu návrhu regulačního plánu“ a předal je dne 10. února 2010 zhotoviteli, firmě Ing. arch. Vlasta POLÁČKOVÁ, URBANISTICKÝ ATELIER UP-24, k provedení úpravy návrhu regulačního plánu.

Veřejné projednání upraveného návrhu regulačního plánu podle § 67 odst. 1 stavebního zákona s výkladem projektanta, Ing. arch. Vlasty Poláčkové, nařídil pořizovatel na 16. června 2010 od 14.00 hodin v zasedací místnosti Městského úřadu Dobřichovice. Veřejného projednání se nezúčastnil žádný dotčený orgán.

Pořizovatel vyhodnotil výsledky veřejného projednání a konstatoval, že do jeho skončení bylo uplatněno celkem **8 námitek** dotčených osob (§ 67 odst. 4 stavebního zákona) a **žádná připomínka**. Dotčené orgány uplatnily celkem **5 stanovisek** podle § 67 odst. 1 stavebního zákona.

Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání byly pořizovatelem stanoveny „Pokyny pro úpravu čistopisu regulačního plánu Dobřichovice – Dlouhý díl“, které budou po vydání regulačního plánu Zastupitelstvem města Dobřichovice předány zhotoviteli k provedení úpravy regulačního plánu po jeho vydání jako tzv. „čistopis“, protože se nejedná o podstatné úpravy dokumentace, které by vyžadovaly opakované veřejné projednání, a současně pořizovatel podal dne 14. září 2010 Zastupitelstvu města Dobřichovice návrh na vydání regulačního plánu podle § 69 odst. 1 stavebního zákona.

3. **Výsledek přezkoumání souladu návrhu regulačního plánu s vydanou územně plánovací dokumentací** [§ 68 odst. 1 písm. a) stavebního zákona]

Území města Dobřichovice je součástí rozvojové oblasti „OB1 Rozvojová oblast Praha“ vymezené správním obvodem obce s rozšířenou působností, města Černošice, dle Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR 2008) schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. července 2009. Pro řešení regulačního plánu nevyplývají z PÚR ČR 2008 žádné požadavky.

Územně plánovací dokumentace kraje, Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, nebyla dosud podle § 41 stavebního zákona vydána, soulad s touto dokumentací proto nelze posoudit.

Území města Dobřichovice leží v území řešeném územním plánem velkého územního celku Pražského regionu (ÚP VÚC Pražského regionu), schváleným Zastupitelstvem Středočeského kraje usnesením č. 55-15/2006/ZK ze dne 18. prosince 2006 (zpracovatel AURS, spol. s r.o., Ing. arch. M. Körner, CSc., a kol.), který nesleduje v řešeném území žádný rozvojový záměr. Pro řešené území regulačního plánu nevyplývají žádné konkrétní požadavky z těch částí ÚP VÚC Pražského

regionu, které nepozbyly platnosti dle § 187 odst. 7 stavebního zákona a jsou závazné pro pořizování regulačních plánů podle § 189 odst. 2 stavebního zákona.

Pro pořizování regulačního plánu je závazný územní plán sídelního útvaru Dobřichovice (dále také jen „**územní plán**“), schválený dne 19. června 1996, ve znění změny č. 1, schválené dne 19. července 2000, a změny č. 2, schválené dne 17. října 2006, v těch částech, které byly vyhlášeny obecně závaznými vyhláškami obce (města) Dobřichovice č. 1/1996, 1/2000 a 1/2006 jako závazné. Koncepce stanovená územním plánem je dodržena. K odchylkám dochází v detailech, které řeší regulační plán a které by v územním plánu nemusely (některé ani neměly) být závazně stanoveny. Tyto odchylky lze považovat za upřesnění řešení navrženého v územním plánu.

Z hlediska funkčního využití ploch je řešené území v územním plánu zařazeno v plochách individuální bytové zástavby čistého bydlení (BC_3, BC_4 a BC5), mimolesní parkové zeleně (ML_P), obslužné funkce – občanské vybavenosti pro administrativu (O_A) a výroby a služeb (VS), doplněných sítí místních komunikací.

Návrh regulačního plánu je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008, v souladu s ÚP VÚC Pražského regionu a v souladu s ÚPnSÚ Dobřichovice.

4. **Výsledek přezkoumání souladu návrhu regulačního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území** [§ 68 odst. 1 písm. b) stavebního zákona]

Regulační plán usiluje v řešeném území o zajištění trvale udržitelného rozvoje všech složek území a osídlení při zachování a ochraně přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, zejména pak architektonických a urbanistických hodnot, při zajištění podmínek rozvoje města a koordinaci veřejných i soukromých záměrů v řešeném území.

Navržené řešení regulačního plánu se ztotožňuje s cíli a úkoly územního plánování a vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území. Řešení není v rozporu s ochranou architektonických a urbanistických hodnot. Regulační plán naplňuje priority územního plánování, kdy zejména vychází z charakteru řešeného území a jeho kontextu, respektuje význam řešené lokality Dlouhý díl a chrání a rozvíjí hodnoty zástavby a navazujícího přírodního prostředí města Dobřichovice.

Důležitým cílem řešení bylo zachování urbanistické hodnoty Dobřichovic a v řešeném území stanovit regulativy prostorového uspořádání, parcelace a geometrii ulic tak, aby nová zástavba nenarušila stávající urbanistickou integritu obce. Uliční síť v řešeném území plynule navazuje na hodnotnou pravidelnou uliční síť levobřežní části města a regulativy pro novou zástavbu jsou v souladu s krajinným rázem území. Regulační podmínky území respektují požadavky vyplývající z obecných požadavků na výstavbu.

Návrh regulačního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.

5. **Výsledek přezkoumání souladu návrhu regulačního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů** [§ 68 odst. 1 písm. c) stavebního zákona]

Po schválení zadání regulačního plánu dne 25. června 2008 zajistil pořizovatel zpracování návrhu regulačního plánu v rozsahu příloh č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Při projednání a vydání návrhu regulačního plánu bylo postupováno podle § 64 a násl. stavebního zákona.

Textová a grafická část návrhu regulačního plánu a jeho odůvodnění členěním a skladbou výkresů odpovídá příloze č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Při vymezování pozemků a umisťování staveb na nich a při vymezování pozemků veřejných prostranství bylo postupováno podle ustanovení části třetí a čtvrté vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Regulační plán v řešené ploše lokality Dlouhý díl stanovil v souladu s § 61 stavebního zákona a v návaznosti na regulativy platného ÚPnSÚ Dobřichovice podrobné podmínky pro využití

pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí, dále regulační plán stanovil podmínky pro vymezení a využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury a vymezil veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření.

Regulační plán nenahrazuje, v souladu se zadáním, v řešené ploše žádné územní rozhodnutí, ale je závazný pro rozhodování v území v souladu s § 61 odst. 2 stavebního zákona.

Návrh regulačního plánu je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

6. **Výsledek přezkoumání souladu návrhu regulačního plánu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu** [§ 68 odst. 1 písm. d) stavebního zákona]

Veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu řeší regulační plán v souladu s platným ÚPnSÚ Dobřichovice, jak je patrné z výkresů dopravy (P2) a technické infrastruktury (P3 až P7).

Veřejná dopravní infrastruktura byla v návrhu regulačního plánu řešena na základě požadavků zadání regulačního plánu tak, že

- pro jednotlivé komunikace stanovuje regulační plán diferencované uliční profily v závislosti na jejich významu v komunikační síti,
- byl přehodnocen požadavek uniformní šířky komunikací 10,0 m a šířky ulic byly rovněž odstupňovány podle jejich významu a potřebné šířky uličního prostoru,
- podél všech nově navrhovaných pozemních komunikací byl vymezen jednostranný min. 2 m široký pás zeleně s výsadbou vzrostlých listnatých stromů domácího původu, pokud to prostorové podmínky umožnily,
- byla prověřena možnost zpřístupnění pozemků parc. č. 1382/3 a 1382/4, k. ú. Dobřichovice, včetně možnosti připojení na nové inženýrské sítě, navržené řešení bylo s vlastníky pozemků konzultováno a je zachyceno ve výkresech,
- součástí navrhovaných komunikací, které jsou součástí veřejných prostranství, jsou plochy pro pohotovostní odstavná stání,
- řešení komunikací respektuje technické podmínky TP 103 Ministerstva dopravy pro „navrhování obytných zón a pěších zón, které jsou veřejně přístupnými pozemními komunikacemi“.

Veřejná technická infrastruktura byla v návrhu regulačního plánu řešena na základě požadavků zadání regulačního plánu tak, že

- regulační plán respektuje stávající zařízení technické infrastruktury, včetně ochranných pásem, a řeší zásobování řešeného území pitnou vodou, elektrickou energií a plynem, dále řeší odkanalizování území, veřejné osvětlení a sdělovací vedení,
- prostorové uspořádání technické infrastruktury bylo řešeno koordinovaně s návrhem veřejných prostor, zejména s řešením dopravy a vymezením ploch veřejné zeleně,
- sítě technické infrastruktury jsou napojeny z přilehlých komunikací a s výjimkou splaškové kanalizace není jejich výstavba nijak omezena,
- splaškovou kanalizaci, která je navržena jako kombinace gravitační a tlakové s centrální čerpací stanicí, lze uvést do provozu až po zprovoznění intenzifikované ČOV Dobřichovice,
- vzhledem k poloze lokality částečně v záplavovém území Q_{100} je velká pozornost věnována likvidaci srážkových vod, a to zejména vsakováním na vlastních pozemcích pro rodinné domy a pro obslužné funkce, doplněné na pozemcích pro výrobu a služby vsakovací strouhou, která má zabránit stékání dešťové vody na přilehlé pozemky pro rodinné domy,
- veřejná prostranství jsou odvodňována jednak vsakováním (do přilehlých zelených pásů) a jednak do navržené dešťové kanalizace, podél střední části ulice Randovy je v zeleném pásu navržena rovněž vsakovací strouha.

Návrh regulačního plánu je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

7. Výsledek přezkoumání souladu návrhu regulačního plánu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů dotčených osob [§ 68 odst. 1 písm. e) stavebního zákona]

Při pořizování návrhu regulačního plánu byly akceptovány požadavky dotčených orgánů, které uplatnily ve svých stanoviscích, a to zejména při společném jednání. Pořizovatel vyhodnotil uplatněné stanoviska a učinil závěry, které podle jejich charakteru promítl do „Pokynů pro úpravu návrhu regulačního plánu Dobřichovice – Dlouhý díl po společném jednání". Podle těchto pokynů byl návrh upraven a dán do souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů a následně veřejně projednán podle § 67 odst. 1 stavebního zákona.

Na základě veřejného projednání nedošlo k žádné úpravě návrhu regulačního plánu a takto byl předložen Zastupitelstvu města Dobřichovice dne 14. září 2010 k vydání. Nepodstatné úpravy, vyplývající ze závěrů pořizovatele k uplatněným námitkám, budou provedeny v čistopise regulačního plánu před vyznačením záznamu o účinnosti.

Podrobnosti jsou uvedeny v dokumentech označených jako „*Vyhodnocení společného jednání o návrhu regulačního plánu Dobřichovice – Dlouhý díl*", „*Pokyny pro úpravu návrhu regulačního plánu Dobřichovice – Dlouhý díl po společném jednání*", „*Vyhodnocení veřejného projednání návrhu regulačního plánu Dobřichovice – Dlouhý díl*" a „*Pokyny pro úpravu čistopisu regulačního plánu Dobřichovice – Dlouhý díl*", které jsou nedílnou součástí dokladů o pořizování a vydání regulačního plánu.

Při pořizování návrhu regulačního plánu nebyly řešeny žádné rozpory postupem podle § 136 odst. 6 správního řádu.

Dotčené osoby uvedené v § 67 odst. 4 , resp. v § 85 odst. 1 a 2, stavebního zákona měly možnost uplatnit připomínky při projednávání návrhu zadání regulačního plánu, a jak je zřejmé z vyhodnocení projednávání návrhu zadání byla uplatněna 1 připomínka. Při veřejném projednání návrhu regulačního plánu byly uplatněno 8 námitek a žádná připomínka. Námitkám nebylo až na jednotlivosti vyhověno, protože se týkaly věcí, o kterých bylo již rozhodnuto v územním plánu.

Návrh regulačního plánu je v souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů dotčených osob.

8. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Pořizovatel veřejně projednal upravený návrh regulačního plánu podle § 67 odst. 1 stavebního zákona a obdržel nejpozději při veřejném projednání dne 16. června 2010 v souladu s § 67 odst. 1 stavebního zákona 8 námitek dotčených osob vymezených v § 67 odst. 4 stavebního zákona.

Zastupitelstvo města Dobřichovice jako příslušný správní orgán podle § 172 odst. 5 správního řádu rozhodlo svým usnesením č. 17 ze dne 21. září 2010 o námitkách uplatněných k návrhu regulačního plánu na podkladě návrhu rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění zpracovaného pořizovatelem, takto:

n á m i t k y		**rozhodnutí o námitkách a odůvodnění**
údaje o podateli*)	charakteristika**)	
Město Dobřichovice, Vítova 61, 252 29 Dobřichovice *(č. **6**; D 16. 6. 2010; čj. 950)*	**Urbanistická komise Rady města Dobřichovice** se zabývala návrhem RP lokality „Dlouhý díl", který má být projednán s veřejností dne 16. června 2010. Zabývali jsme se zejména splněním připomínek a jejich zapracováním do návrhu RP. K tomu má urbanistická komise ještě tyto podněty a návrhy na doplnění či změnu: 1. V grafické části – základní výkres – chybí **umístění nádob na tříděný odpad**. Je to jen v koordinačním výkresu, který není závazný. Návrh: **doplnit** do výkresové dokumentace.	1. **Námitce se vyhovuje.** *Odůvodnění: Do výkresu P1 „Hlavní výkres" grafické části návrhu RP budou doplněny plochy pro umístění nádob na tříděný odpad,*

námitky		rozhodnutí o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	charakteristika**)	
Město Dobřichovice, Vítova 61, 252 29 Dobřichovice *(č. **6**; D 16. 6. 2010; čj. 950)* *(POKRAČOVÁNÍ)*		*jak jsou uvedeny ve výkresu O1 „Koordinační výkres" grafické části odůvodnění návrhu RP – viz **Pokyny** (bod VP*1).*
	2. Požadavkem, který byl přijat, bylo i to, že **všechny ulice budou obousměrné s min. šířkou 8,5 m**. Obě komunikace kolem centrálního parku mají ale šířku jen 6,5 m (4,0 + 2,5 m) a kolem parku se tedy bude jezdit jednosměrně. Rozhodnout zda to tak opravdu bude.	2. **Námitce se nevyhovuje.** *Odůvodnění: Komunikace kolem náměstí s parkem nemají charakter ulice, ale podle návrhu RP se jedná o „komunikační prostor" a jeho šířka 6,5 m nebyla při společném jednání připomínkována, pořizovatel proto po společném jednání nestanovil žádný pokyn pro jeho změnu. Min. šířka 8,0 m, nikoliv však 8,5 m, se podle pokynu SJ*7 pro úpravu návrhu RP po společném jednání, týkala pouze „ulic se šířkou uličního profilu 6,5 m (Nová Zelená – část, Pod Vedením, odbočka ke sloupu z ulice Zalomená)".*
	3. **Čerpací stanice splaškových vod** není ve výkresu veřejně prospěšných staveb uvedena, je pouze uvedena v textu. Navrhujeme **doplnit** do grafické části. To samé se týká **propojovacího výtlačného potrubí z čerpací stanice** k začátku stávající kanalizace (snad soukromé??) na pozemku Sdružení východní zóna. Je třeba si uvědomit, že navržené řešení bude znamenat, že splašky z plochy Dlouhého dílu se budou 2× čerpat i když je tato plocha velmi blízko u ČOV.	3. **Námitce se nevyhovuje.** *Odůvodnění: Výkres P8 „Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace" grafické části návrhu RP neuvádí jednotlivě žádné stavby technické infrastruktury, nelze jej proto doplnit o čerpací stanici splaškových vod s výtlačným potrubím. Stavby technické infrastruktury jsou podle charakteru jednotlivě uvedeny ve výkresech P3 až P7 „Technická infrastruktura…" grafické části návrhu RP, které jsou závazné.*
	4. **Plocha přiléhající k Pražské silnici** postrádá na severní straně chodník a cyklostezku, o tato plocha nebo alespoň její část s chodníkem by měly být zařazeno do veřejně prospěšných staveb.	4. **Námitce se nevyhovuje.** *Odůvodnění: Plocha při ulici „Pražská", v prostoru pro řešení autobusových zastávek, není vnitřně členěná a určité doporučené řešení je uvedeno ve schématu „Skica doporučeného řešení autobusových zastávek v Pražské ulici" subkapitoly 4.2 Doprava textové části odůvodnění návrhu RP, a to včetně chodníku. Cyklostezka není pro řešené území RP v platném ÚPnSÚ Dobřichovice vymezena, nelze ji proto smysluplně vymezovat pouze v RP. Prostor ulice Pražské je vymezen jako plocha pro veřejně prospěšné stavby, označená jako UN1 „Nová plocha pro sběrnou komunikaci a výstavbu zastávek autobusu – ulice Pražská", jednotlivě se stavby dopravní infrastruktury nevymezují.*
	5. V připomínkách byl požadavek na definici pojmu „**stavba pro drobnou výrobu**" (viz SJ 30), ale v kapitole 2 tato definice není. Měla by se **doplnit**.	5. **Námitce se vyhovuje.** *Odůvodnění: Kapitola 2 „Definice pojmů použitých v tomto RP" textové části návrhu RP bude doplněna o definici pojmu „stavba pro drobnou výrobu", který je použit v subkapitole 3.4 „Podmínky pro vymezení a využití pozemku pro výrobu a služby" textové části návrhu RP – viz **Pokyny** (bod VP*2).*
	6. Do východní části řešeného území zasahovalo v územním plánu **ochranné pásmo ČOV**. V grafické části RP není ale uvedeno – doporučujeme **doplnit**. Zjistit, zda je ochranné pásmu uvedeno i v textu, pokud ne, tak doplnit.	6. **Námitce se vyhovuje.** *Odůvodnění: Ve výkresech grafické části návrhu RP a jeho odůvodnění bude doplněno ochranné pásmo ČOV jako limit využití území dle ÚPnSÚ. Rovněž budou doplněny „Ostatní limity" subkapitoly 8.8 „Limity stanovené zvláštními právními předpisy" textové části odůvodnění návrhu RP – viz **Pokyny** (bod VP*3).*

n á m i t k y		**rozhodnutí o námitkách a odůvodnění**
údaje o podateli*)	charakteristika**)	
Město Dobřichovice, Vítova 61, 252 29 Dobřichovice *(č. **6**; D 16. 6. 2010; čj. 950)* *(DOKONČENÍ)*	7. V části řešeného území s označením VS **umožnit parcelaci pozemků** v rozsahu dohody mezi vlastníky staveb a vlastníkem pozemku kolem staveb.	7. **Námitce se vyhovuje.** *Odůvodnění: Text poslední věty „Pozemek pro obslužné funkce nelze dále dělit.“ odstavce a) subkapitoly 3.4 „Podmínky pro vymezení a využití pozemku pro výrobu a služby“ textové části návrhu RP bude vypuštěn a nahrazen textem „Pozemky v ploše pro výrobu a služby lze dále dělit v rozsahu dohody mezi vlastníky staveb a vlastníky pozemků kolem staveb.“ – viz **Pokyny** (bod VP*4).*
	8. **Zrušit plochu** pro asanaci označenou **A4**.	8. **Námitce se vyhovuje.** *Odůvodnění: Plocha pro asanaci, označená v návrhu RP jako A4, bude vypuštěna – viz **Pokyny** (bod VP*5).*
	9. **Zastavitelná plocha** v tomto prostoru zůstane zachována tak, jak je v návrhu RP.	9. **Námitce se vyhovuje.** *Odůvodnění: Zastavitelná plocha zůstane po vypuštění plochy asanace A4 zachována tak, jak je vymezena ve výkresu P1 „Hlavní výkres“ grafické části návrhu RP – viz **Pokyny** (bod VP*5).*
	10. Eventuální **stavební úpravy budov v části VS** budou povoleny pouze v rozsahu ostatních staveb na této ploše.	10. **Námitce se vyhovuje.** *Odůvodnění: Text subkapitoly 3.4 „Podmínky pro vymezení a využití pozemku pro výrobu a služby“ bude doplněn – viz **Pokyny** (bod VP*6).*
Antonín Beneš, Zelená 1133, 252 29 Dobřichovice *(č. 7; D 16. 6. 2010; čj. 946)*	**Námitky a připomínky k RP lokality Dlouhý díl** ***námitka:*** 5.1.a – Maximální výška okrajů parcel je projektována nad úrovní současného terénu. Přinejmenším na okrajích řešeného území by maximální výška měla navazovat na stávající úroveň terénu.	**Námitce se nevyhovuje.** *Odůvodnění: Kóty v m n. m., uváděné např. ve výkresu P1 „Hlavní výkres“ grafické části návrhu RP, stanovují maximální výšku upraveného terénu v daném bodě, nikoliv výšku okrajů parcel. Podrobné řešení průběhu upraveného terénu a jeho provázanost s úrovní stávajícího terénu na okraji stavebních parcel bude předmětem následné dokumentace stavebníka.*
	připomínka: Chodník ve Spojovací v úseku mezi Březovou a Zelenou vést podél komunikace jako v severní části mezi Pražskou a Březovou.	**Připomínka nebyla akceptována.** *Odůvodnění: Požadovaná změna trasování chodníku v úseku mezi ulicí Březovou a Zelenou není odůvodněna. Jiné trasování chodníku, než-li je v části ulice Spojovací mezi ulicemi Pražskou a Březovou, je dáno změnou šířky uličního prostoru, a to z 16 m v severní části Spojovací na 12,5 m v její jižní části.*
	připomínka: Zařazení Spojovací jako obslužné komunikace je neúčelné – dopravní zatížení vyplývající z potřeb rezidentů by mělo být rovnoměrně rozloženo do celé komunikační sítě, jako je tomu v prostoru mezi Pražskou a 5. května dosud. Jinou dopravu pokud možno vytěsnit mimo předmětný prostor, popř. realizovat pouze přirozenou komunikační osu 5. května – Randova na okraji prostoru.	**Připomínka nebyla akceptována.** *Odůvodnění: Zařazení místní komunikace, ulice Spojovací podle její funkce jako „obslužné komunikace“ stanovil závazně ÚPnSÚ Dobřichovice, proto se, s použitím § 67 odst. 4 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., k připomínce uplatněné ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto v územním plánu, nepřihlíží.*
Josef Kecek, Palackého 24, 252 29 Dobřichovice *(č. **8**; D 16. 6. 2010;* *čj. 949)*	Jsem vlastníkem parcely č. **1295/45** v k. ú. Dobřichovice. Dle dokladů je tento pozemek veden jako stavební parcela (zahrada k zastavění). **Nesouhlasím** s jakoukoliv změnou nového zaměření nebo změny výměry dle současně navrhovaného RP. V případě dalšího jednání žádám o písemné vyjádření a potvrzení charakteru předmětného pozemku jako stavební parcely.	**Námitce se nevyhovuje.** *Odůvodnění: Pozemek parc. č. 1295/45, k. ú. Dobřichovice, je dle návrhu RP dotčen plochou pro veřejně prospěšnou stavbu UN12 „Nová zklidněná komunikace a umístění sítí technické infrastruktury – ulice pracovně nazvaná Nová Zelená“, která byla vymezena v souladu s veřejně prospěšnou stavbu 06 „Místní komunikace pro zástavbu východní zóny“ závazné části ÚPnSÚ Dobřichovice, proto se, s použitím*

námitky		rozhodnutí o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	charakteristika**)	
Josef Kecek *(č. **8**; D 16. 6. 2010; čj. 949) (DOKONČENÍ)*		*§ 67 odst. 4 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., k námitce uplatněné ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto v územním plánu, nepřihlíží. RP zachovává pozemek parc. č. 1295/45 jako stavební, majetkové vypořádání je předmětem samostatné dohody s městem.*
Jiří Masopust, Randova 451, 252 29 Dobřichovice *(č. **9**; D 16. 6. 2010; čj. 952)*	Jsem vlastníkem objektu na adrese **Randova 451** a přilehlé zahrady. Po seznámení se s plány a textovými částmi RP **nesouhlasíme** s následujícími částmi, které zasahují do našich práv a rodinných plánů. **Objekt vily a zahradu** jsme koupili s vědomím možnosti přestavby stávajícího zahradního objektu ve střední části zahrady na obytný dům (v roce 1999 vydáno kladné stanovisko MěÚ k rekonstrukci a změně užívání) a dále možného zastavění zadní části zahrady (do budoucí ulice Nová Zelená). **Nesouhlasíme proto s navrhovaným řešením zástavby a dělením pozemku.** Požadujeme vznik dvou nových samostatných pozemků, jednoho přináležejícího k zahradnímu objektu (připravovaná rekonstrukce) a druhý v části přibližně odpovídající navrhovanému pozemku č. 401. Dělení a zástavba by funkčně odpovídala dělení sousedního pozemku. Dále z výkresů vyplývá poměrně **velký zábor našeho pozemku ve prospěch komunikace Nová Zelená**. Protože se v tomto případě nejedná o stavbu dálnice, kde jsou tisíce dotčených vlastníků, domníváme se, že nelze schvalovat koncepce využití území, aniž se těm několika jednotlivcům osobně sdělí co to bude znamenat a jak se to dotkne jejich majetku. Pokud se týká ostatních částí RP **nesouhlasíme s body**, který neumožňují stavbu domů podobných našemu současnému a se světlou výškou třeba i 4 m.	**Námitce se vyhovuje.** *<u>Odůvodnění:</u> Navržené dělení pozemku parc. č. 1293, k. ú. Dobřichovice, dle návrhu RP na stavební pozemek č. 401 a zastavěný stavební pozemek parc. č. 1294 s objektem k bydlení čp. 451 bude uvedeno do souladu se subkapitolou 3.2 „Podmínky pro vymezení a využití pozemků pro rodinné domy" textové části návrhu RP, která stanovuje min. velikost pozemku pro rodinný dům 1000 m^2. Pozemek parc. č. 1293 se zastavěným pozemkem parc. č. 1294 má celkovou výměru 3265 m^2, lze je proto rozdělit na 3 stavební pozemky, návrh RP bude upraven – viz **<u>Pokyny</u>** (bod VP*8).* **Námitce se nevyhovuje.** *<u>Odůvodnění:</u> Pozemek parc. č. 1293, k. ú. Dobřichovice, je dle návrhu RP dotčen plochou pro veřejně prospěšnou stavbu UN12 „Nová zklidněná komunikace a umístění sítí technické infrastruktury – ulice pracovně nazvaná Nová Zelená", která byla vymezena v souladu s veřejně prospěšnou stavbu 06 „Místní komunikace pro zástavbu východní zóny" závazné části ÚPnSÚ Dobřichovice, proto se, s použitím § 67 odst. 4 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., k námitce uplatněné ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto v územním plánu, nepřihlíží.* **Námitce se nevyhovuje.** *<u>Odůvodnění:</u> V subkapitole 5.1 „Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb na pozemcích pro rodinné domy" textové části návrhu RP je pod písm. d) omezena max. výška staveb kótou 215 m n. m. Při max. výšce upraveného terénu na pozemku parc. č. 1293 cca 204,70 m n. m. může být výška staveb až 10,3 m. Tato výška umožňuje stavbu rodinného domu při stanovené podlažnosti.*
Jindřich Rejzek, Pražská 605, 252 29 Dobřichovice; **Alena Rejzková**, Pražská 605, 252 29 Dobřichovice *(č. **10**; D 16. 6. 2010; čj. 945)*	**Námitky vůči návrhu RP Dobřichovice – Dlouhý díl** 1. Na plánech vypracovaných firmou PRISVICH presentovaných na http://www.dobrichovice.cz a odkazem na výkonného pořizovatele PRISVICH s.r.o. http://www.prisvich.cz je **stav a počet stávajících staveb neúplný**. Není aktuelní ani k datu zadání (25. června 2008), natož aby bral dodatečně pozdější změny. Z tohoto důvodu je **nedůvěryhodný**. 2. Součástí návrhu i odůvodnění RP je uveden v grafické části plán „05 Podrobné řešení zásobování elektrickou energií". Na http://www.prisvich.cz ale nikdy nebyl a není k disposici. To je další důkaz sku-	1. **Námitce se nevyhovuje.** *<u>Odůvodnění:</u> Návrh RP nevypracovala společnost PRISVICH, s.r.o., ale Ing. arch. Vlasta Poláčková, Urbanistický atelier UP-24, IČ 16102053, jak bylo ostatně uvedeno ve veřejné vyhlášce oznamující veřejné projednání návrhu RP dne 16. 6. 2010. Námitka je nekonkrétní, neuvádí v čem je stav a počet stávajících staveb neúplný.* 2. **Námitce se nevyhovuje.** *<u>Odůvodnění:</u> Návrh RP byl vystaven dne 18. 5. 2010 v listinné podobě na Městském úřadu Dobřichovice a současně v elektroni-*

námitky		rozhodnutí o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	charakteristika**)	
Jindřich Rejzek, Pražská 605, 252 29 Dobřichovice; **Alena Rejzková**, Pražská 605, 252 29 Dobřichovice *(č. **10**; D 16. 6. 2010; čj. 945)* *(DOKONČENÍ)*	tečnosti, že **plán není úplný**.	*cké podobě na internetových stránkách města Dobřichovice a PRISVICH, s.r.o., a to v celém rozsahu textové i grafické části, tj. vč. výkresu O5 „Podrobné řešení zásobování elektrickou energií“ grafické části odůvodnění návrhu RP. Pokud nebyla elektronická aplikace funkční, byl návrh RP k dispozici na městském úřadu, nelze proto namítat, že byl návrh RP neúplný.*
	3. Převážná část nově plánovaných staveb se nachází **v zátopovém území** Q_{100}. Samotná tato skutečnost je v absolutním **rozporu se stavebním zákonem**. Navíc je zde plánováno objemné navýšení terénu, což způsobí zhoršení průběhu eventuelních povodní ve stávající zástavbě. Tím budou **stávající stavby podstatně znehodnoceny** na úrovni užívání i finanční hodnoty. Z výše uvedených důvodů s takto navrhovaným plánem **zásadně nesouhlasím**.	3. **Námitce se nevyhovuje.** *<u>Odůvodnění:</u> Návrh RP řeší zastavitelné plochy vymezené k tomuto účelu v ÚPnSÚ Dobřichovice, nejedná se proto o rozpor se stavebním zákonem. Návrh RP se problematikou záplavového území zabývá, viz např. výkres O4 „Problematika záplav“ grafické části odůvodnění. Maximální výšková kóta upraveného terénu je navrhována právě s ohledem na průchod povodní a urychlené vyprázdnění zátopové laguny. Podle expertního posouzení návrhu RP je možné konstatovat, že lokalita Dlouhý díl má bezvýznamný vliv na odtokové poměry řeky Berounky při povodních, neboť pouze vyplňuje volný prostor pasivní záplavové zóny ve stabilizované zástavbě města.*
Jaromír Seidl, Marie Majerové 2286/2, 434 01 Most *(č. **11**; D 16. 6. 2010; čj. 953)*	Jako vlastník pozemku č. 1295/79, který je zahrnut do projednávaného RP podávám tímto námitky proti následujícím návrhům:	
	– **nesouhlasím s podmínkami v bodu 5.1.A.b** v jehož důsledku, je vyloučena stavba dvoupodlažního (obytného) domu se šikmou střechou resp. podkrovím. RP se na mnoha místech včetně odůvodnění odvolává na charakter stávající zástavby, ale fakticky ani nově navrhované znění neumožňuje stavbu objektu , typově podobného domu ze 30. let, který stojí na sousedním pozemku.	– **Námitce se nevyhovuje.** *<u>Odůvodnění:</u> Pozemek parc. č. 1295/79, k. ú. Dobřichovice, leží dle ÚPnSÚ Dobřichovice v ploše BC „plochy individuální bytové zástavby čistého bydlení“, pro kterou je závaznou částí ÚPnSÚ Dobřichovice stanovena maximální výšková hladina staveb 1 nadzemní podlaží v úrovni max. 1 m nad původním terénem a podkroví nebo stavby se 2 nadzemními podlažími bez podkroví, proto se, s použitím § 67 odst. 4 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., k námitce uplatněné ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto v územním plánu, nepřihlíží.*
	– **nesouhlasím s podmínkami v bodu 5.1.A.d** o maximální kótě. Její formulace bez vazby na velikost pozemku, typ stavby a charakter území je rovnostářská.	– **Námitce se nevyhovuje.** *<u>Odůvodnění:</u> Návrh RP stanovil maximální výškovou hladinu zástavby kótou 215 m n. m. na základě vyhodnocení výšek okolních staveb a jejich charakteru. Pro výšku staveb je také závazná podlažnost rodinných domů stanovená v ÚPnSÚ Dobřichovice. Jedná se o maximální výšku, která nesmí být překročena, minimální výška však stanovena není.*
	– **nesouhlasím s podmínkami v bodu 5.1.B.b** o maximální zastavěné ploše 200 m^2. Bez zohlednění celkové velikosti pozemku a typu stavby je tato podmínka opět socialisticky rovnostářská. Domnívám se, že výše uvedená opatření RP jsou **příliš omezující** a jsem připraven na věcnou diskusi k jejich změně ve prospěch všech stávajících i budoucích občanů Dobřichovic.	– **Námitce se nevyhovuje.** *<u>Odůvodnění:</u> Podle § 61 odst. 1 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. je úkolem regulačního plánu vždy stanovit podmínky pro vymezení a využití pozemků, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí, z tohoto důvodu nelze dle návrhu RP v řešeném území připustit stavby o zastavěné ploše větší než 200 m^2 i když podle velikosti pozemku a koeficientu zasta-*

námitky		rozhodnutí o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	charakteristika**)	
		vění pozemku by mohly být daleko větší, ale porušovaly by urbanistickou koncepci.
Jaroslav Špaček, Krátká 364, 252 29 Dobřichovice *(č. **12**; D 16. 6. 2010; čj. 944)*	**Námitky vůči návrhu RP Dobřichovice – Dlouhý díl** 1. Na plánech vypracovaných firmou PRISVICH presentovaných na http://www.dobrichovice.cz a odkazem na výkonného pořizovatele PRISVICH s.r.o. http://www.prisvich.cz je **stav a počet stávajících staveb neúplný**. Není aktuelní ani k datu zadání (25. června 2008), natož aby bral dodatečně pozdější změny. Z tohoto důvodu je **nedůvěryhodný**. 2. Součástí návrhu i odůvodnění RP je uveden v grafické části plán „05 Podrobné řešení zásobování elektrickou energií“. Na http://www.prisvich.cz ale nikdy nebyl a není k disposici. To je další důkaz skutečnosti, že **plán není úplný**. 3. Převážná část nově plánovaných staveb se nachází **v zátopovém území** Q_{100}. Samotná tato skutečnost je v absolutním **rozporu se stavebním zákonem**. Navíc je zde plánováno objemné navýšení terénu, což způsobí zhoršení průběhu eventuelních povodní ve stávající zástavbě. Tím budou **stávající stavby podstatně znehodnoceny** na úrovni užívání i finanční hodnoty. Z výše uvedených důvodů s takto navrhovaným plánem **zásadně nesouhlasím**.	1. **Námitce se nevyhovuje.** *<u>Odůvodnění:</u> Návrh RP nevypracovala společnost PRISVICH, s.r.o., ale Ing. arch. Vlasta Poláčková, Urbanistický atelier UP-24, IČ 16102053, jak bylo ostatně uvedeno ve veřejné vyhlášce oznamující veřejné projednání návrhu RP dne 16. 6. 2010. Námitka je nekonkrétní, neuvádí v čem je stav a počet stávajících staveb neúplný.* 2. **Námitce se nevyhovuje.** *<u>Odůvodnění:</u> Návrh RP byl vystaven dne 18. 5. 2010 v listinné podobě na Městském úřadu Dobřichovice a současně v elektronické podobě na internetových stránkách města Dobřichovice a PRISVICH, s.r.o., a to v celém rozsahu textové i grafické části, tj. vč. výkresu O5 „Podrobné řešení zásobování elektrickou energií“ grafické části odůvodnění návrhu RP. Pokud nebyla elektronická aplikace funkční, byl návrh RP k dispozici na městském úřadu, nelze proto namítat, že byl návrh RP neúplný.* 3. **Námitce se nevyhovuje.** *<u>Odůvodnění:</u> Návrh RP řeší zastavitelné plochy vymezené k tomuto účelu v ÚPnSÚ Dobřichovice, nejedná se proto o rozpor se stavebním zákonem. Návrh RP se problematikou záplavového území zabývá, viz např. výkres O4 „Problematika záplav“ grafické části odůvodnění. Maximální výšková kóta upraveného terénu je navrhována právě s ohledem na průchod povodní a urychlené vyprázdnění zátopové laguny. Podle expertního posouzení návrhu RP je možné konstatovat, že lokalita Dlouhý díl má bezvýznamný vliv na odtokové poměry řeky Berounky při povodních, neboť pouze vyplňuje volný prostor pasivní záplavové zóny ve stabilizované zástavbě města.*
SVJ domu č.p. 1084 - Společenství vlastníků jednotek pro dům č.p. 1084, Dobřichovice, IČ 28482247, Palackého náměstí 541, 252 29 Dobřichovice; *z pověření předává:* **Viktoria Hradská**, člen výboru *(č. **13**; D 16. 6. 2010; čj. 941)*	<u>**Námitky k návrhu RP Dobřichovice – Dlouhý díl**</u> V souvislosti s připravovaným návrhem RP Dobřichovice – Dlouhý díl předkládají občané města Dobřichovic podepsaní v seznamu, který tvoří Přílohu č. 1 tohoto dopisu, následující **námitky**: 1. **Doprava obecně** Rozšíření zástavby rezidenčních a komerčních objektů bude mít za následek **zvýšení již nyní husté dopravy v centru Dobřichovic**. Týká se to především ulic Palackého, Pražská a Tyršova včetně exponovaného železničního přejezdu. Jedná se o úzké komunikace s hustým provozem aut, cyklistů a chodců a již nyní se podle našeho názoru hustota dopravy pohybuje na hranici kapacit těchto komunikací. 2. **Doprava v ulici 5. května** Ulice 5. května bude jednou z příjezdových komunikací do nové zástavby. Zejména řidiči přijíždějící ze směru od mostu přes Berounku si mohou cestu zkracovat právě ulicí 5. května. To zvýší hlučnost a sníží bezpečnost. Co se týče hlučnosti, již nyní je značná, a to především	*Bylo vyhodnoceno, že námitky uplatnilo Společenství vlastníků bytových jednotek čp. 1084, příloha č. 1 nebyla součástí podání.* **Námitkám se nevyhovuje.** *<u>Odůvodnění:</u> Námitky uplatněné pod body 1 až 7 k návrhu RP se netýkají této ÚPD, ale nadřazené ÚPD, která zastavitelnou plochu v lokalitě Dlouhý díl vymezila, a tou je ÚPnSÚ Dobřichovice. V rámci předloženého návrhu RP nelze žádnou z uplatněných námitek vyřešit, protože jsou mimo jeho působnost. Podle § 67 odst. 4 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., se nepřihlíží k námitce uplatněné ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto v územním plánu, tj. v ÚPnSÚ Dobřichovice.*

námitky		rozhodnutí o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	charakteristika**)	
SVJ domu č.p. 1084 - Společenství vlastníků jednotek pro dům č.p. 1084, Dobřichovice, IČ 28482247, Palackého náměstí 541, 252 29 Dobřichovice; *z pověření předává:* **Viktoria Hradská**, člen výboru *(č. **13**; D 16. 6. 2010; čj. 941) (DOKONČENÍ)*	v úseku od školy ke konci byt. domu V zahradách. Povrch je tvořen velmi nevhodnou kombinací dlažby a asfaltu, která při projíždění aut vytváří nepříjemný hluk. Co se týče **bezpečnosti**, jsou naše námitky následující: – Koncentrace dětí v okolí školy (plánovaná přístavba hustotu dětí ještě zvýší) – Absence zpomalovacích retardérů a dopravního značení. Ulice 5. května se svým charakterem blíží klidové zóně. Pohybuje se zde velký počet chodců i cyklistů (částečně zde vede cyklistická stezka). Jediný zpomalovací retardér u školy je zcela nedostačující. Mnoho řidičů zde jezdí nepřiměřenou rychlostí. Měla by zde také být omezená rychlost na 30 km/h. – Absence chodníků (kromě úseku od školy ke konci bytového domu V zahradách). – Křížení vyústění lávky pro pěší s ulicí 5. května – další problematický bod z hlediska bezpečnosti 3. **Čistička odpadních vod** Dříve, než bude realizována jakákoliv další zástavba, je třeba **zvýšit kapacitu ČOV**. 4. **Občanská vybavenost** – Problém **nedostatečné kapacity školy a školky** nová zástavba ještě zvýší – **Špatná koncepce centra Dobřichovic** a s tím související absence důležitých obchodů a služeb, jakož i nevyřešené parkování. Současná Jednota jakožto pozůstatek komunismu je svojí funkčností a estetikou zcela neodpovídající 21. století. Potraviny v Jednotě svojí koncepcí, otvírací dobou a sortimentem neodpovídají současným standardům. V Dobřichovicích tedy znatelně chybí kvalitní obchod s potravinami, jakož i další ní služby občanské vybavenosti (např. čistírny oděvů atd). Umístění obchodů do klidové zóny za Jednotou je problematické, některé obchody svým neukázněným chováním znepříjemňují život rezidentům, nemluvě o problémech s parkováním v této klidové zóně. K tomu můžeme přidat zcela nevhodně plánovaný koncept přístavby školy nebo problémy s prostorem na kontejnery (spíše skládkou), který je ostudou Dobřichovic. Nová zástavba tyto problémy ještě zvýrazní. Domníváme se, že město Dobřichovice by mělo nejdříve řešit koncepci centra a poté se zabývat další zástavbou. 5. **Absence policie** Současné řešení **dojíždění hlídky** městské policie z Černošic je zcela nedostatečné a nová zástavba problém ještě zvýrazní. 6. **Svoz odpadů, pořádek v Dobřichovicích** Město dle našeho názoru nezvládá svoz odpadů takovým způsobem, aby kolem kontejnerů nevznikal neustálý nepořádek., Městský úřad na podněty občanů nereaguje buď vůbec, nebo velmi neochotně a nepružně. Úklid centra Dobřichovic a údržba zeleně je rovněž nedostatečná. Na chodnících a podél obrubníků jsou neustále odpadky, prach, kamínky apod. Odpad se nachází také v zeleni. Zeleň není pravidelně odplevelována. Město musí nejdříve výrazně zlepšit tyto služby, než se bude zabývat novou zástavbou.	

námitky		rozhodnutí o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	charakteristika**)	
	7. **Záplavová oblast** Dle návrhu RP leží cca polovina nové zástavby v záplavové oblasti. Řeší nějak Dobřichovice protipovodňová opatření nebo se z minulých záplav nepoučily?	

Použité zkratky:
)** V kulaté závorce je uvedeno pořadové číslo ***(č.) námitky dle „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu regulačního plánu Dobřichovice – Dlouhý díl“ *(viz příloha č. 5 usnesení č. 17 Zastupitelstva města Dobřichovice ze dne 21. září 2010)*, dále datum doručení pořizovateli ***(D)*** a číslo jednací, pod kterým bylo podání zapsáno ***(čj.)***.
****)** Charakteristika námitky vyjadřuje její merit.
RP – regulační plán Dobřichovice – Dlouhý díl

Poučení:

Proti rozhodnutí o námitce se nelze odvolat ani podat rozklad (§ 172 odst. 5 správního řádu).

9. Vyhodnocení připomínek

Pořizovatel veřejně projednal upravený návrh regulačního plánu podle § 67 odst. 1 stavebního zákona a neobdržel do skončení veřejného projednání dne 16. června 2010, v souladu s § 67 odst. 1 a 4 stavebního zákona, žádné připomínky osob, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy mohou být návrhem regulačního plánu přímo dotčeny podle § 172 odst. 4 správního řádu.

B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Grafickou část odůvodnění regulačního plánu tvoří výkresy

a) O1 – Koordinační výkres, 1 : 1000,
b) O2 – Širší vztahy, 1 : 5000,
c) O3 – Předpokládané zábory půdního fondu, 1 : 1000,
d) O4 – Problematika záplav, 1 : 1000,
e) O5 – Podrobné řešení zásobování elektrickou energií

Poučení:

Proti opatření obecné povahy č. 1/2010, tj. proti regulačnímu plánu Dobřichovice – Dlouhý díl, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 správního řádu).

* * *

Ing. Michael Pánek v. r.
starosta města

Ing. Petr Kaplan v. r.
místostarosta města