

## Regulační plán lokality Kuří - jih

Zastupitelstvo města Říčany příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití ustanovení § 69 odst. 2 stavebního zákona, § 171, 172 a § 173 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v souladu s § 19 a přílohou č. 11 vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, o územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti,

### v y d á v á

regulační plán lokality Kuří - jih, který obsahuje textovou část, grafickou část a odůvodnění.

### Odůvodnění regulačního plánu lokality Kuří - jih

#### Čl. I.

#### Postup při pořízení regulačního plánu

Zastupitelstvo města Říčany schválilo dne 28.5.2014 územní plán Říčany, který obsahoval zadání regulačního plánu lokality Kuří - jih. Na základě žádosti pana Romana Víta ze dne 22.12.2017 zahájil pořizovatel pořizovatelskou činnost. Žádost byla následně žadatelem doplněna tak, aby obsahovala všechny zákonné požadavky. Úplná žádost obsahující požadované přílohy a úplné znění návrhu regulačního plánu byla pořizovateli předána 27.6.2018. Pořizovatel vyhlásil veřejné projednání veřejnou vyhláškou (oznámením) č. ev. 135110/2018 ze dne 3.9.2018. Termín veřejného projednání byl stanoven na 10.10.2018. Na tomto veřejném projednání byl návrh představen a projednán. Následně byla zpracována dokumentace pro vydání tohoto regulačního plánu. V rámci veřejného projednání nebyly uplatněny žádné námítky a připomínky. Pořizovatel posoudil dle § 68 odst. (4) stavebního zákona soulad návrhu regulačního plánu:

- a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací  
Regulační plán lokality Kuří - jih je v souladu s územním plánem Říčany a s Politikou územního rozvoje ČR (ve znění 1. aktualizace) a se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (ve znění 2. aktualizace).
- b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území  
Regulační plán lokality Kuří - jih umožňuje účelné využití a uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.
- c) s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcími právními předpisy  
Regulační plán lokality Kuří - jih je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími právními předpisy.

- d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů  
Regulační plán je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů. V průběhu projednávání nedošlo k rozporu.

## **Čl. II.**

### **Výsledek posouzení regulačního plánu podle § 68, odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb.**

Na základě posouzení regulačního plánu lokality Kuří - jih podle § 68, odst. 4, zákona č. 183/2006 Sb. pořizovatel konstatuje, že tento regulační plán je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR (ve znění Aktualizace č. 1) a se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (ve znění aktualizace č. 2).

Regulační plán přispívá k příznivému životnímu prostředí, hospodářskému rozvoji a soudržnosti společenství obyvatel území. Regulační plán plní úkoly a cíle územního plánování stanovené v § 18 a 19 stavebního zákona a není s nimi v rozporu. Při pořizování regulačního plánu bylo postupováno dle příslušných ustanovení stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek. Obsahová struktura odpovídá požadavkům na obsah regulačního plánu tak, jak jsou stanoveny stavebním zákonem a prováděcí vyhláškou. Regulační plán je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky příslušných dotčených orgánů, v jejichž působnosti je ochrana zájmů z těchto předpisů vyplývajících.

### **Zpráva o závěrech vyplývajících z dokumentace vlivů**

Regulační plán nebyl posuzován z hlediska vlivů na URÚ.

### **Stanovisko příslušného úřadu k posouzení vlivů návrhu regulačního plánu na životní prostředí**

Stanovisko nebylo vydáno, neboť se nezpracovávalo vyhodnocení vlivů regulačního plánu lokality Kuří - jih na URÚ.

### **Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 68, odst. 5, písmena c) stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Stanovisko nebylo vydáno.

### **Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

Regulační plán je vymezen z větší části na území v doteku s nepravidelným založením vesnické struktury části Kuří, tedy původní půdorysné stopy vesnice s návší a s kontextem do středověku. Kuří má charakteristickou venkovskou atmosféru od stavení až po návěs a uliční profily.

Regulační plán je plně v souladu s platným ÚP Říčán, vychází, či přejímají se podmínky využití ploch z tohoto dokumentu (tedy podmínky pro BV), upřesňují se však potřebné podmínky využití (upřesnění o využití ZV a DSK, event. PV ) a prostorového utváření (stavební čáry, pozice domů, střechy atd.)

Předmětem návrhu je především návrh hranic veřejných prostorů, dále parcelace, a také vyjádření přesnějších podmínek prostorového uspořádání pro nově realizované objekty.

Regulační plán vymezuje stavební bloky, identifikuje veřejná prostranství, řeší podmínky pro umístění nových staveb z hlediska plošného a prostorového uspořádání (střechy, sklony střech, doporučené plochy pro stavbu hlavní, stavební čáry, oplocení atd.), dále stanovuje podmínky pro dopravu (funkční třídy, parkování, min. profily), podmínky pro technickou infrastrukturu (odkanalizování, plynofikace, zásobování vodou vč. požární vody, veřejné osvětlení i odpady) i jiné činnosti v rámci veřejných prostranství (práce se zelení, zpevněnými plochami parkové zeleně, parkování veřejnosti, drobná architektura).

### Čl. III.

#### Návrh rozhodnutí o námitkách, vypořádání připomínek.

Při společném ani při veřejném projednání nebyly uplatněny připomínky či námitky.

### Čl. IV.

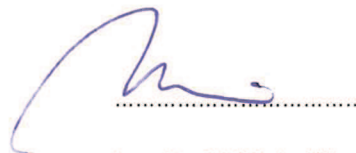
#### Poučení

Proti opatření obecné povahy nelze dle ustanovení § 173, odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.



Mgr. Vladimír Kořen

starosta města



Ing. David Michalička

místostarosta města

Seznam příloh, které jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy:

Příloha č. 1 – regulační plán lokality Kuří - jih – textová část - výrok a odůvodnění

Příloha č. 2 - grafická část regulačního plánu lokality Kuří - jih