

Příloha č.1

ZMĚNA Č. 3 REGULAČNÍHO PLÁNU LOKALITY VODĚRADSKÁ V ŘÍČANECH



Místo : Říčany – lokalita Voděradská
Katastrální území : Říčany u Prahy
Pořizovatel: Městský úřad v Říčanech, odbor územního plánování a regionálního rozvoje
Projektant: Ing. Arch. Jan Černožský
Datum: 10/2016

Obsah Změny č.3 regulačního plánu:

- a) vymezení řešené plochy,
- b) podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků,
- c) podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury,
- d) podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území,
- e) podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí,
- f) podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu,
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, v případě, že nahrazuje pro tyto stavby územní rozhodnutí, též s uvedením katastrálních území a parcelních čísel pozemků dotčených vymezením,
- h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona,
- i) výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje,
- j) podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, vzdálenost stavby od hranic pozemků a sousedních staveb, půdorysnou velikost stavby, nejsou-li vyjádřeny kótami v grafické části, podlažnost, výšku, objem a tvar stavby, základní údaje o kapacitě stavby, určení částí pozemku, které mohou být zastavěny, zastavitelnost pozemku dalšími stavbami),
- k) údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části.

Obsah grafické části regulačního plánu:

- a) hlavní výkres - výkres obsahující hranici řešené plochy, rozsah změny povrchu komunikací a úpravu prostorových regulativů
- b) Výkres dopravy – kde je vyznačen průběh nových komunikací včetně rozsahu změny povrchu

a) vymezení řešené plochy,

Změna č.3 územního plánu řeší lokalitu Voděradská, na jihozápadním okraji města Říčany. Hranice řešeného území je vyznačena v grafické části dokumentace.

b) podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků,

Základní koncepce vymezení pozemků a využití pozemků zůstává v platnosti dle platného regulačního plánu a jeho Změn č.1 a č.2.

Změna č.3 upravuje maximální zastavitelnost. Nově je v řešené lokalitě stanovena maximální zastavitelnost pozemku koeficientem KZP =20%. Podíl zeleně je stanoven jako minimální ve výši 65%. 15% z výměry pro další stavby a zpevněné plochy zůstává v platnosti dle schválené dokumentace.

c) podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury,

Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury, se v důsledku Změny č.3 regulačního plánu nemění.

Změna č.3 regulačního plánu mění povrch středových a koncových komunikací v lokalitě. Původně byla navržena betonová dlažba, která se tímto mění na povrch živičný. Tato změna byla podmíněna hydrologickým posouzením. Toto posouzení je přílohou této dokumentace.

d) podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území,

Změna č.3 regulačního plánu, vzhledem k svému rozsahu, nemění charakter území a nemění nároky na ochranu hodnot v území. Navrženou kompozici, která využívá polohu lokality nad městem a atraktivní výhledy na siluetu jádra města s kostelem Sv. Petra a Pavla, výraznou budovu školy a zříceninou říčanského hradu, Změna č.3 regulačního plánu respektuje.

e) podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí,

Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí, zůstávají v platnosti dle platného regulačního plánu a Změna č.3 je plně respektuje. Hydrogeologické posouzení, které není součástí této dokumentace, potvrzuje, že změna povrchu místních komunikací nebude mít negativní dopad na životní prostředí, neboť retenční kapacita vsaků a zasakovací kapacita vsaků je dostatečná.

f) podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu,

Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu se nemění.

Další stupeň projektové dokumentace na jednotlivé stavební objekty bude předložen na Hasičský záchranný sbor ke schválení včetně požárně bezpečnostního řešení stavby zpracovaného dle § 41 vyhlášky č. 246/2001 Sb. a § 2 vyhlášky č. 23/2008 Sb.

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, v případě, že nahrazuje pro tyto stavby územní rozhodnutí, též s uvedením katastrálních území a parcelních čísel pozemků dotčených vymezením,

Změna č.3 regulačního plánu nevymezuje veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a pozemky pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona,

Změna č.3 regulačního plánu nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

i) výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje,

Územní rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje, se v důsledku Změny č.3 nemění.

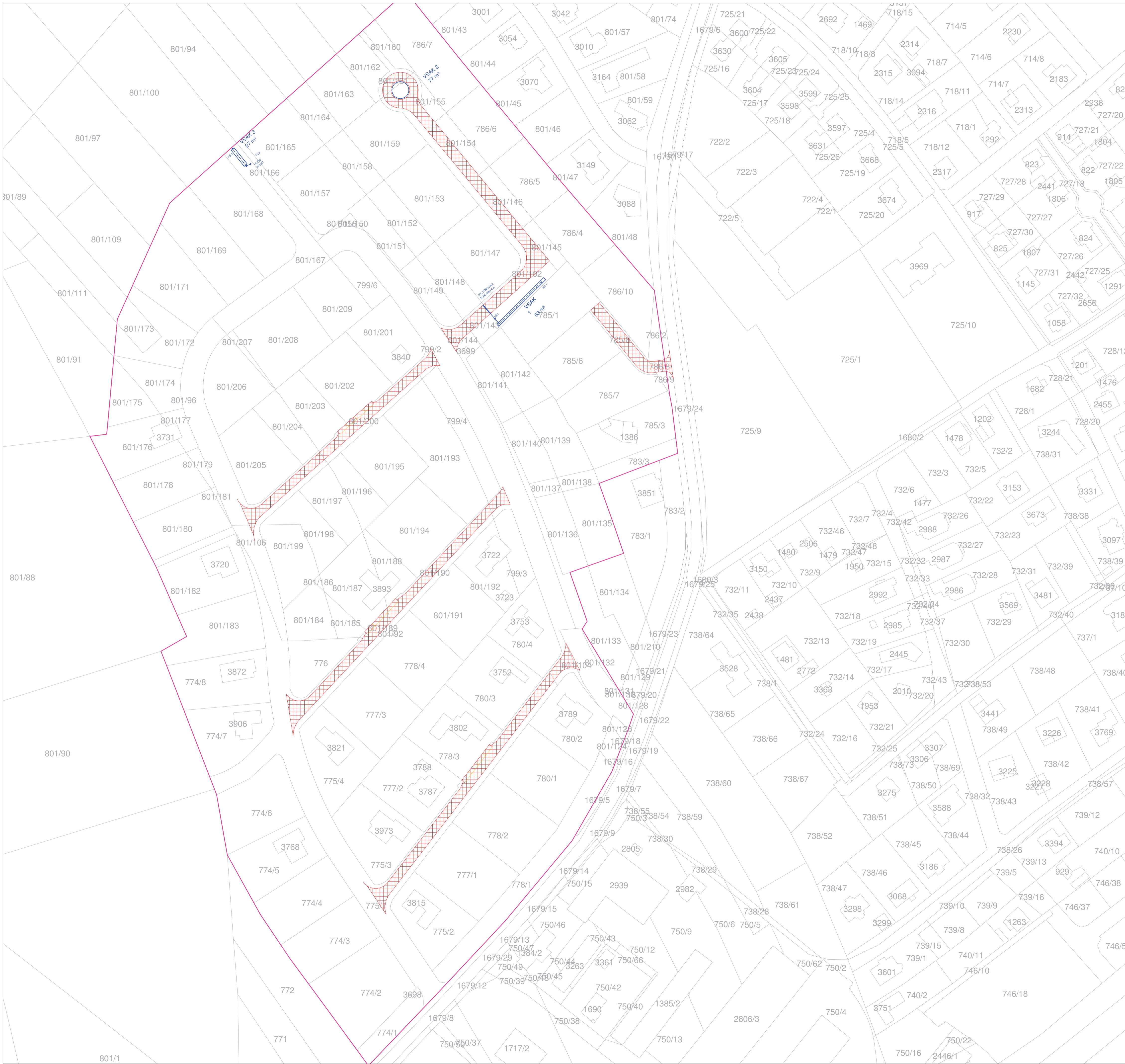
j) podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, vzdálenost stavby od hranic pozemků a sousedních staveb, půdorysnou velikost stavby, nejsou-li vyjádřeny kótami v grafické části, podlažnost, výšku, objem a tvar stavby, základní údaje o kapacitě stavby, určení částí pozemku, které mohou být zastavěny, zastavitelnost pozemku dalšími stavbami),

Tato kapitola zůstává v platnosti dle platného regulačního plánu a jeho změn.

Nad rámec platného regulačního plánu, jsou doplněny nové vsakovací bloky, podél nově budovaných komunikací, konkrétně u pozemku č. 63 a v zeleném pásu mezi pozemkem č.46 a č.38 a u kruhového obratiště u pozemků č.47 a č. 54.

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

Regulační plán obsahuje 4 stránky textu a tři výkresy.


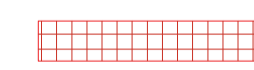





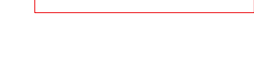


ZÁZNAM O ÚČINNOSTI REGULAČNÍHO PLÁNU LOKALITY VODĚRADSKÁ		
VYDALO:	VYDALO:	ČÍSLO JEDNANCI
DATUM VYDÁNÍ:	VYDALO:	DATUM NABÝTÍ ÚČINNOSTI
		razítko a podpis
OPRÁVNĚNÁ OSOBA POŘIZOVATELE:		Ing. Čestmíra Štránská vedoucí odboru územního plánování a regionálního rozvoje Městského úřadu Říčany

REGULAČNÍ PRVKY V GRAFICKÉ FORMĚ ZŮSTÁVAJÍ V PLATNOSTI

REGULAČNÍ PRVKY NUMERICKÉ
- ZMĚNA Č.3 UPRAVUJE KOEFICIENT KPZ A KZ :
ZASTAVITELNOST POZEMKU - **KPZ = MAX.20%**
PODÍL ZELENĚ NA POZEMKU - **KZ = MIN. 65%**

LEGENDA

-  HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ ZMĚNOU Č.3
-  ZMĚNA POVRCHU KOMUNIKACÍ
Z BETONOVÉ DLAŽBY NA ŽIVIČNÝ POVRCH
-  PARKOVACÍ STÁNÍ
-  VSAKOVACÍ PRVEK
-  POTRUBÍ NEPERFOROVANÉ
-  POTRUBÍ PERFOROVANÉ
-  ŠACHTA FILTRAČNÍ
-  ŠACHTA KONTROLNÍ

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:		Ing. arch. Jan Černohorský č.ka 3975 Adresa: V Lukách 504, Státenice, 252 62 tel: 739 087 746, email: jan@cernohorsky.cz	
OBJEDNATEL:		OPTREAL, spol. s r. o. V Oblouku 266 - Čestlice 252 43 Průhonice	
AKCE:		Říčany - lokalita Voděradská, Změna č.3 regulačního plánu	
VÝKRES:		Hlavní výkres	
FORMÁT:	8 X A4	DATUM:	2/2016
MĚŘÍTKO: 1 : 1 000		STUPEŇ:	Regulační plán
		Č. VÝKRES:	1

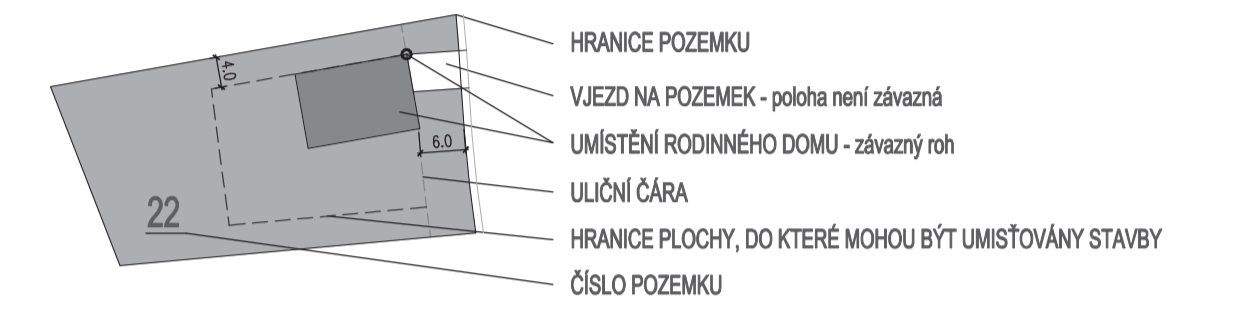


ZÁZNAM O ÚČINNOSTI REGULAČNÍHO PLÁNU LOKALITY VODĚRADSKÁ

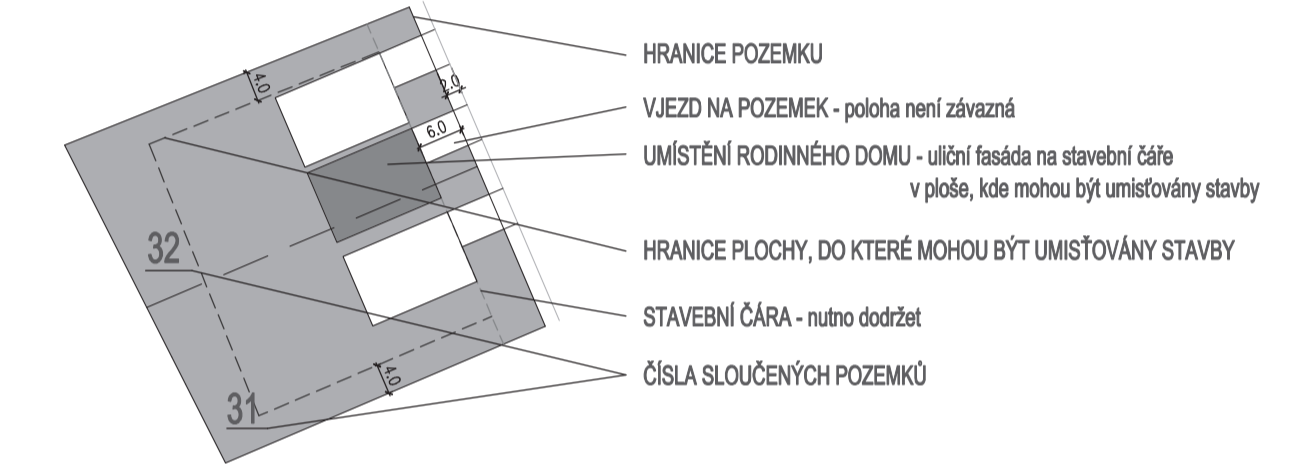
VYDALO:	VYDALO:	ČÍSLO JEDNANÍ
DATUM VYDÁNÍ:	VYDALO:	DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI
OPRÁVNĚNÁ OSOBA PORIZOVATELE:	Ing. Čestmíra Štátná vedoucí odborný územního plánování a regionálního rozvoje Městského úřadu Říčany	razítko a podpis

REGULAČNÍ PRVKY V GRAFICKÉ FORMĚ ZŮSTÁVAJÍ V PLATNOSTI

REGULAČNÍ PRVKY V GRAFICKÉ FORMĚ



REGULAČNÍ PRVKY V GRAFICKÉ FORMĚ V PŘÍPADĚ SLOUČENÍ DVOU POZEMKŮ

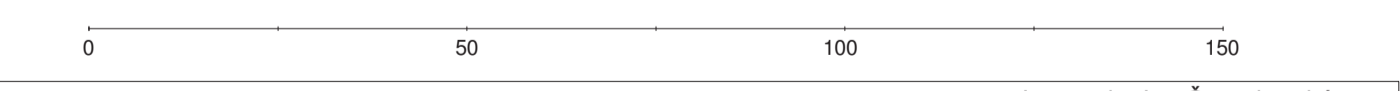


REGULAČNÍ PRVKY NUMERICKÉ
- ZMĚNA Č.3 UPRAVUJE KOEFICIENT KPZ A KZ :

ZASTAVITELNOST POZEMKU - KPZ = MAX.20%
PODÍL ZELENĚ NA POZEMKU - KZ = MIN. 65%

LEGENDA

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ ZMĚNOU Č.3
- ZMĚNA POVRCHU KOMUNIKACÍ Z BETONOVÉ DLAŽBY NA ŽIVIČNÝ POVRCH
- PARKOVACÍ STÁNÍ
- KOMUNIKACE - ŽIVIČNÝ POVRCH



ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:	Ing. arch. Jan Černohorský č.ka 3975 Adresa: V Lukách 504, Státnice, 252 62 tel: 739 087 746, email: jan@cernohorsky.cz
OBJEDNATEL:	OPTREAL, spol. s r. o. V Oblouku 266 - Čestlice 252 43 Průhonice
AKCE:	Říčany - lokalita Voděradská, Změna č.3 regulačního plánu
VÝKRES:	Výkres dopravy
FORMÁT:	8 X A4
DATUM:	2/2016
STUPEŇ:	REGULAČNÍ PLÁN
MĚŘÍTKO:	1 : 1 000
Č. VÝKRES:	2



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI REGULAČNÍHO PLÁNU LOKALITY VODÉRADSKÁ

VYDALO:	VYDALO:	ČÍSLO JEDNANCI
DATUM VYDÁNÍ:	VYDALO:	DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI
OPRÁVNĚNÁ OSOBA PORIZOVATELE:	Ing. Čestmíra Štránská vedoucí odboru územního plánování a regionálního rozvoje Městského úřadu Říčany	razičko a podpis

LEGENDA

	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ ZMĚNOU Č.3
	ZMĚNA POVRCHU KOMUNIKACÍ Z BETONOVÉ DLAŽBY NA ŽIVIČNÝ POVRCH
	PARKOVACÍ STÁNÍ
	VSAKOVACÍ PRVEK
	POTRUBÍ NEPERFOROVANÉ
	POTRUBÍ PERFOROVANÉ
	ŠACHTA FILTRAČNÍ
	ŠACHTA KONTROLNÍ
	SPLAŠKOVÁ GRAVITAČNÍ KANALIZACE (dle platného RP)
	SPLAŠKOVÁ KANALIZACE - VÝTLAK (dle platného RP)
	KANALIZAČNÍ PŘÍPOJKA - VEŘEJNÁ ČÁST PŘÍPOJKY (dle platného RP)

0 50 100 150	
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:	Ing. arch. Jan Černohorský č.ka 3975 Adresa: V lukách 504, Statenice, 252 62 tel: 739 087 746, email: jan@cernohorsky.cz
OBJEDNATEL:	OPTREAL, spol. s r. o. V Oblouku 266 - Čestlice 252 43 Průhonice
AKCE:	Říčany - lokalita Vodéradská, Změna č.3 regulačního plánu
VÝKRES:	Kanalizace
FORMÁT: 8 X A4	DATUM: 2/2016
STUPEŇ: REGULAČNÍ PLÁN	Č. VÝKRES: 3