

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Opatření obecné povahy, kterým se vydává regulační plán na lokalitu VODĚRADSKÁ

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,

vydává

REGULAČNÍ PLÁN

pro ŘÍČANY - lokalitu VODĚRADSKÁ

1. Textová část regulačního plánu

(viz příloha – dokumentace regulačního plánu)

2. Grafická část regulačního plánu

V souladu s přílohou č.11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. obsahuje hlavní výkres a výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Výkresy jsou součástí dokumentace regulačního plánu.

ODŮVODNĚNÍ

1. Textová část odůvodnění

a. Postup při pořízení regulačního plánu:

Zastupitelstvo města Říčany schválilo dne 14. 2. 2007 svým usnesením č. 07-02-008 podnět společnosti OPTREAL k pořízení regulačního plánu na lokalitu Voděradská. Dne 23. 2. 2007 pod č.j. 3564/2007OUPRR bylo zahájeno projednávání návrhu zadání regulačního plánu dle § 64 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Na základě uplatněných požadavků od dotčených orgánů pořizovatel upravil návrh zadání regulačního plánu a předložil jej Zastupitelstvu města Říčany ke schválení. Spolu s návrhem zadání bylo zastupitelstvu předloženo vyhodnocení, jakým způsobem byly uplatněné požadavky do návrhu zadání zapracovány. Dne 13. 6. 2007 schválilo zastupitelstvo města Říčany zadání regulačního plánu svým usnesením č. 07-06-001. Na základě schváleného zadání pořizovatel zajistil zpracování návrhu regulačního plánu. Dle § 65 stavebního zákona bylo zahájeno projednávání návrhu regulačního plánu. Společné jednání s dotčenými orgány se konalo dne 10. 7. 2007. Toto jednání bylo oznámeno dotčeným orgánům jednotlivě dne 14. 6. 2007 pod č. ev. 42417/2007. Po společném jednání se uskutečnilo dne 6. 2. 2008 veřejné projednání, které bylo oznámeno veřejnou vyhláškou dne 5. 12. 2007 pod č. ev. 57318/2007. Veřejné projednání bylo oznámeno dle § 67 stavebního

zákona. Na základě výsledků veřejného projednání pořizovatel zajistil úpravu návrhu a dle § 68 odst. (1) stavebního zákona přezkoumal soulad návrhu regulačního plánu:

- a) s vydanou územně plánovací dokumentací
 - regulační plán je v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací
- b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území
 - regulační plán je v souladu s územním plánem sídelního útvaru města Říčany a s jeho regulativy a tím i s cíli a úkoly územního plánování
- c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů
 - regulační plán je v souladu se stavebním zákonem včetně jeho prováděcích vyhlášek
- d) s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
 - technická infrastruktura byla navržena na základě požadavků správců jednotlivých sítí
 - dopravní infrastruktura byla navržena v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu MěÚ Říčany, odboru správních agend a dopravy a v souladu s právními předpisy
- e) se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů dotčených osob
 - regulační plán je v souladu s veškerými stanovisky dotčených orgánů

Dle § 69 stavebního zákona byl předložen přezkoumaný návrh regulačního plánu Zastupitelstvu města Říčany ke schválení a jeho vydání.

b. *Vyhodnocení v souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů:*

Regulační plán lokality Voděradská je v souladu s těmito dokumenty.

c. *Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování:*

Regulační plán lokality Voděradská je v souladu s územním plánem sídelního útvaru města Říčany a s cíli a úkoly územního plánování.

d. *Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů:*

Regulační plán lokality Voděradská je v souladu s těmito požadavky.

e. *Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů:*

Regulační plán lokality Voděradská je v souladu s požadavky dotčených orgánů.

f. *Vyhodnocení splnění zadání:*

Regulační plán lokality Voděradská je v souladu se zadáním regulačního plánu.

g. *Komplexní zdůvodnění přijatého řešení:*

Regulační plán lokality Voděradská je v souladu s veškerými regulativy územního plánu sídelního útvaru města Říčany a s vyhláškami doplňující stavební zákon. Urbanistická koncepce splňuje požadavky na obytnou lokalitu s dostatečnými plochami zeleně i veřejného prostoru, což bylo základním požadavkem zadání.

h. *Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území a informace jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí:*

Toto vyhodnocení nebylo v průběhu pořizování regulačního plánu požadováno.

- i. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa:*
Regulační plán lokality Voděradská je v souladu s územním plánem sídelního útvaru města Říčany. V rámci pořizování ÚP byl pro tuto lokalitu udělen souhlas s vyjmutím ze zemědělského půdního fondu. Území nezasahuje do pozemků určených k plnění funkce lesa.
- j. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění:*
- 1) Námitce podané p. Jiřím Egertem a doručené dne 8. 8. 2007 na MěÚ Říčany, na odbor územního plánování a regionálního rozvoje, týkající se výstavby technických sítí a výstavby komunikací v rámci první etapy, bylo vyhověno. Námitka byla plně v souladu se záměrem pořizovatele stanovit výstavbu technických sítí a komunikací do první etapy.
 - 2) Námitce podané p. Marií Klejzarovou a doručené dne 10. 1 2008 na MěÚ Říčany, na odbor územního plánování a regionálního rozvoje, týkající se umístění 4 rodinných domů na pozemku č. k. 785/1, bylo vyhověno na základě dohody, která byla uzavřena na veřejném projednání dne 6. 2. 2008. Na tomto jednání byl dohodnut počet rodinných domů na 3.
 - 3) Námitce podané p. Marií Klejzarovou a doručené dne 15. 1 2008 na MěÚ Říčany, na odbor územního plánování a regionálního rozvoje, týkající se zrušení úložiště tříděného odpadu v blízkosti parcely č. 785/1, bylo vyhověno, neboť bylo nalezeno vhodnější umístění úložiště.
 - 4) Námitce podané p. Marií Klejzarovou a doručené dne 15. 1 2008 na MěÚ Říčany, na odbor územního plánování a regionálního rozvoje, týkající se zrušení navrhované komunikace mezi rodinným domem pí. Klejzarové (na č. k. 785/3) a pozemky označenými v regulačním plánu pod čísly 61 a 62, nebylo vyhověno, protože v průběhu veřejného projednávání regulačního plánu došlo k dohodě s pí. Klejzarovou o zachování této komunikace.
 - 5) Námitce podané p. Marií Klejzarovou a doručené dne 15. 1 2008 na MěÚ Říčany, na odbor územního plánování a regionálního rozvoje, týkající se umožnění napojení rodinného domu na parcele č. k. 785/3, bylo vyhověno, neboť toto napojení je v souladu se zadáním regulačního plánu i s cíli a úkoly územního plánování.
 - 6) Námitce podané p. Marií Klejzarovou a doručené dne 4. 2 2008 na MěÚ Říčany, na odbor územního plánování a regionálního rozvoje, týkající se umístění rodinných domků na pozemcích označených v regulačním plánu čísly 61 a 62 a jejich zasíťování inženýrskými sítěmi bylo na základě dohody na veřejném jednání vyhověno. Počet rodinných domků byl dohodnut na 3.
- k. Vyhodnocení připomínek:*
V průběhu pořizování nebyly podány žádné připomínky.

2. Grafická část odůvodnění

V souladu s přílohou č. 11 k vyhlášce 500/2006 Sb. obsahuje:
Koordinační výkres a výkres širších vztahů, dokumentující vazby na sousední území. Výkresy jsou součástí celkové projektové dokumentace.

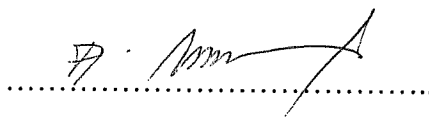
POUČENÍ

Proti regulačnímu plánu vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád). Soulad opatření obecné povahy s právními předpisy lze posoudit v přezkumném řízení (§ 174 odst. 2 téhož zákona). Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

místostarosta města Říčany



starosta města Říčany



Vyvěšeno..... 15. 4. 2008

Sejmuto..... 2. 5. 2008

