

ZMĚNA Č.1

REGULAČNÍ PLÁN
CENTRA MĚSTA ŘÍČANY

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU

TEXTOVÁ ČÁST

březen 2015

OBSAH:

1	základní údaje	3
1	údaje o způsobu pořízení změny regulačního plánu	4
2	vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu pořizovaného krajem s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje, u ostatních regulačních plánů též souladu s územním plánem	4
3	údaje o splnění zadání změny regulačního plánu	4
4	komplexní zdůvodnění řešení, včetně zdůvodnění navržené urbanistické koncepce	4
5	informace o výsledcích posuzování vlivů na životní prostředí, byl-li regulační plán posuzován, spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko příslušného orgánu dle zvláštního právního předpisu, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno	4
6	vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	5
7	vyhodnocení souladu se stavebním zákonem, obecnými požadavky na využívání území s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území	5
8	vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů dotčených osob.	5

OBSAH - GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ:

1. Koordinační výkres

M 1 : 1000

1 základní údaje

Pořizovatel: město Říčany
Masarykovo náměstí 53
251 01 Říčany

zastoupené ve věcech smluvních
panem starostou Ing. Vladimírem Kořenem

zastoupené ve věcech technických
paní Ing. Čestmírou Šťastnou
vedoucí odboru ÚP a RR Městského úřadu Říčany

Zpracovatel: Pavel Hnilička Architekti
Cukrovarnická 46
162 00 Praha 6
T: 233 344 575
F: 233 344 505
E: info@hnilicka.cz
W: www.hnilicka.cz

Autorský kolektiv: Ing. arch. Pavel Hnilička, Dipl. NDS ETHZ in Architektur /
koordinace, architektura, urbanismus, autorizace ČKA 03 126

Ing. arch. Martin Salaba / odborné konzultace, architektura, urbanismus

Ing. arch. Daniela Šteflová / architektura, urbanismus

Ing. arch. Petr Cuchý / architektura, urbanismus

Ing. Pavel Kraus / doprava

Ing. Jitka Thomasová / městské inženýrství

1 údaje o způsobu pořízení změny regulačního plánu

Změna č.1 Regulačního plánu centra města Říčany je pořízena na žádost. Pořízení změny regulačního plánu bylo smluvně uzavřeno mezi Ing. arch. Pavlem Hniličkou, Cukrovarnická 46, 162 00 Praha 6 a firmou BOČEK, s.r.o, Ke Dvoru 11, 250 84 Křenice, zastoupenou panem Jiřím Bočkem. Zastupitelstvo města Říčany schválilo zadání změny č. 1 RP centra města Říčany dne 25.6.2015 (č. usn. 14-07-005).

2 vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu pořizovaného krajem s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje, u ostatních regulačních plánů též souladu s územním plánem

Změna č.1 RP je v souladu s platným územním plánem, zásadami územního rozvoje a s politikou územního rozvoje.

3 údaje o splnění zadání změny regulačního plánu

Změna č.1 RP splňuje všechny požadavky ze zadání.

4 komplexní zdůvodnění řešení, včetně zdůvodnění navržené urbanistické koncepce

Urbanistická koncepce v místech dílčích změn se nemění, jejich rozsah a význam je velmi omezený.

Změna regulačního plánu zrušila statut budovy na dožití na parcele st. 1892 v k.ú. Říčany u Prahy. Důvodem k této změně je žádost právnické osoby. Po prověření současného stavu budov a jejich využívání jim není nutné ponechávat status budov na dožití.

Stavební čára na pozemku st. 59/1 v k.ú. Říčany u Prahy byla změněna z uzavřené na otevřenou. Důvodem jsou vzrostlé stromy, které nedovolují souvislou zástavbu této části bloku.

5 informace o výsledcích posuzování vlivů na životní prostředí, byl-li regulační plán posuzován, spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko příslušného orgánu dle zvláštního právního předpisu, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

Záměry řešené změnou č.1 RP nepodléhají posouzení podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, požadavek na zpracování vlivů na ŽP nebyl uplatněn.

V území se nevyskytuje evropsky významná lokalita ani ptačí oblast – vliv na EVL či PTO dle zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, byl proto vyloučen.

6 vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Zábory ZPF ani PUPFL nejsou navrženy.

7 vyhodnocení souladu se stavebním zákonem, obecnými požadavky na využívání území s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

Změna č.1 RP je zpracována v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., s příslušnými prováděcími předpisy, zejména vyhláškami č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb. a technickými normami. Návrh je řešen v souladu s cíli a úkoly územního plánování obsaženými v §18 a §19 zákona č.183/2006 Sb.

8 vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů dotčených osob.

Bude doplněno po projednání návrhu.

V Praze dne 6. 3. 2015
Ing. arch. Pavel Hnilička, Dipl. NDS ETHZ in Architektur