



Regulační plán centra města Říčany

**NÁVRH ZMĚNY Č.2
REGULAČNÍHO PLÁNU CENTRA MĚSTA ŘÍČANY
VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ**

**PRO VYDÁNÍ ZASTUPITELSTVEM,
VE ZKRÁCENÉM POSTUPU POŘIZOVÁNÍ**

DATUM 20. 9. 2024



Pavel Hnilička Architects+Planners, s.r.o.
162 00 Praha 6 Cukrovarnická 46
T: +420 233 344 575, E: info@phap.cz
www.phap.cz

Regulační plán centra města Říčany byl schválen Zastupitelstvem města Říčany, usnesením č. 10-10-010 ze dne 13.10.2010, č.j. 1015/2008/OUPRR. Nabytí účinnosti dne 20.11.2010.

Změna č.1 regulačního plánu centra města Říčany byla schválena Zastupitelstvem města Říčany, dne 14.9.2016, č.j. 87755/2014-MURI/OUPRR/493. Nabytí účinnosti dne 18.10.2016.

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který změnu regulačního plánu vydal:

Zastupitelstvo Města Říčany
Masarykovo náměstí 53/40, 251 01 Říčany

Datum nabytí účinnosti:

7. 11. 2024

Jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné osoby pořizovatele:

Ing. Čestmíra Šťastná
Vedoucí Odboru územního plánování a regionálního rozvoje
Městský úřad Říčany
Komenského náměstí 1619/2, 251 01 Říčany

Otisk úředního razítka:

OBSAH:

1. Základní údaje	4
2. Textová část	4
3. Grafická část	5
4. Odůvodnění	6
4.1 údaje o způsobu pořízení změny regulačního plánu	6
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	6
4.3 údaje o splnění zadání změny regulačního plánu	6
4.4 komplexní zdůvodnění řešení, včetně zdůvodnění navržené urbanistické koncepce	6
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	7
4.6 vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	7
4.7 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	7
4.8 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.	7

1. Základní údaje

Požizovatel:	Město Říčany Masarykovo náměstí 53 251 01 Říčany zastoupené paní Ing. Čestmírou Šťastnou vedoucí odboru ÚP a RR Městského úřadu Říčany
Zpracovatel:	Pavel Hnilička Architects+Planners, s.r.o. Cukrovarnická 46, 162 00 Praha 6 IČ: 28490771 T: +420 233 344 575, E: info@phap.cz W: www.phap.cz
Autorský kolektiv:	Ing. arch. Pavel Hnilička, Dipl. NDS ETHZ in Architektur autorizace ČKA 03126 Ing. arch. Marek Řehoř / architektura, urbanismus, koordinace autorizace ČKA 04054

2. Textová část

Předmětem Změny č.2 Regulačního plánu centra města Říčany je prověření regulativů s ohledem na budoucí výstavbu Muzea – Prostoru pro moderní vzdělávání a s ohledem na zpracování projektové dokumentace tohoto záměru. Současně jsou prověřeny podmínky pro využití veřejných prostranství.

2.1 Vymezení řešené plochy:

řešené území je vyznačeno v grafické části Regulačního plánu, změna č. 2 řeší zejména pozemky parc. č. 1899, 45 a st. 144, k.ú. Říčany u Prahy.

2.2 V kapitole 5. Veřejná infrastruktura se doplňuje následující věta:

„Uspořádání a řešení zpevněných/nezpevněných ploch, technických prvků, veřejného osvětlení, vodních prvků, prvků zeleně a MZI, měst. mobiliáře apod. má v regulačním plánu doporučující charakter.“

2.3 V kapitole týkající se regulace v popisu bloku s označením 11:

- se nahrazuje slovo školství za „stavby pro vzdělávání“,
- doplňuje se nový bod: „u pozemků parc. č. 45 a st. 144 je přípustná 100% zastavěnost“
- doplňuje se nový bod: „pro stavby s celoměstským významem jsou u pozemků parc. č. 45 a st. 144 přípustné ploché střechy“,
- doplňuje se nový bod: „je navrženo pěší propojení přes pozemek 1899 k.ú. Říčany u Prahy, navazující na stavbu průchodu K3. Min. šířka je 1,5 m.“

2.4 Textová část Změny č.2 Regulačního plánu města Říčany včetně odůvodnění obsahuje 7 listů.

2.5 Přílohou textové části je srovnávací text – kompletní textová část regulačního plánu, s vyznačením změn, vyjadřující budoucí právní stav po vydání změny č. 2.

3. Grafická část

3.1 V hlavním výkresu se mění vymezení bloku č. 11 a veřejného prostranství ulice Na Hradě tak, že pozemek par. č. 1899 je zahrnut jako součást stavebního bloku. Stavební čáry zůstávají beze změny.

3.2 Přes pozemek par. č. 1899 je navrženo pěší propojení s minimální šířkou 1,5m, které není prostorově přesně specifikováno a navazuje na navrženou stavbu průchodu K3.

3.3. Ve výkresu dopravy je zrušena plocha volného pohybu osob na pozemku parc. č. 1899.

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI NÁVRHU

Z1	Hlavní výkres	M 1:1000
Z2	Výkres dopravy	M 1:1000
O1	Koordinační výkres	M 1:1000

4. Odůvodnění

4.1 údaje o způsobu pořízení změny regulačního plánu

Změna č.2 regulačního plánu centra města Říčany je pořízena na základě podnětu Města Říčany ze dne 27.2.2024. Zastupitelstvo města Říčany schválilo podnět k pořízení změny č. 2 RP centra města Říčany dne 13. 3. 2024 (č. usn. 24-02-006). Projektantem změny č. 2 regulačního plánu je Pavel Hnilička Architects+Planners, s.r.o., Cukrovarnická 46 162 00 Praha 6 – Ing. arch. Pavel Hnilička (číslo autorizace ČKA 03126). Pořizovatel oznámil konání veřejného projednání dne 27.6. 2024, oznámením, které doručil veřejnou vyhláškou a jednotlivě dotčeným orgánům a krajskému úřadu pod č. j.: 192027/2024-MURI/OUPRR/493. Veřejné projednání se uskutečnilo 7.8.2024. V rámci tohoto veřejného projednání uplatnily některé dotčené orgány svá stanoviska, správci TI vyjádření. Na základě stanovisek a vyjádření nebylo nutné provést úpravu návrhu projednávaného regulačního plánu. Vlastníci ani ostatní veřejnost neuplatnili připomínky či námítky. Následně projektant změny připravil dokumentaci pro vydání zastupitelstvem.

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

Změna č.2 RP je v souladu s platným územním plánem, zásadami územního rozvoje a s politikou územního rozvoje.

4.3 údaje o splnění zadání změny regulačního plánu

Změna č.2 RP splňuje všechny požadavky ze zadání.

4.4 komplexní zdůvodnění řešení, včetně zdůvodnění navržené urbanistické koncepce

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

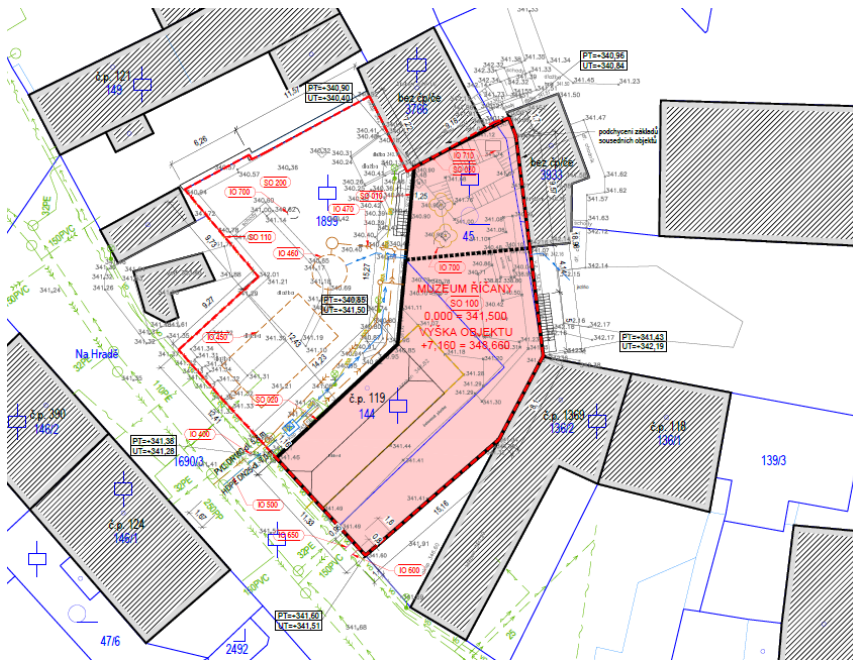
Změna regulačního plánu upravila charakter pozemku 1899 a zahrnuje ho jak nezastavitelný do bloku č. 11. Průběhy stavebních čar se nemění. Důvodem k této změně je podnět Města Říčany v souvislosti s přípravou projektu Muzea - Prostoru pro moderní vzdělávání a s ohledem na zpracování projektové dokumentace tohoto záměru.

Z důvodů navržené koncepce pěší dostupnosti územím – v souvislosti se stavbou ozn. K3 - pěší a cyklistickou cestou propojující ul. Pod školou a areálem hradu, je přes pozemek 1899 navrženo pěší propojení, které na stavbu K3 navazuje.

U pozemků, na kterých se umísťuje záměr Muzea je přípustná 100% zastavěnost, s ohledem na veřejnou prospěšnost stavby, její význam v urbanistické struktuře města a to, že součástí záměru je též pozemek 1899 (dvorek), který není zastavitelný.

Z důvodů záměru stavby Muzea, vzdělávací stavby s celoměstským významem, jsou na pozemcích parc. č. 45 a st. 144 přípustné ploché střechy.

Současně jsou prověřeny podmínky pro využití veřejných prostranství. Umístění technických prvků, lamp veřejného osvětlení, vodních prvků, povrchů, měst. mobiliáře, stromů apod. má v regulačním plánu pouze doporučující charakter. Jejich přesné umístění určí podrobnější projektové dokumentace.



Výřez situace záměru Muzeum Říčany (dkachitekti, s.r.o., 01/2024)

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

Záměry řešené změnou č.2 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, je proto vyloučen.

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

Zábory ZPF ani PUPFL nejsou navrženy.

4.7 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.2 RP je zpracována v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., s novým stavebním zákonem (č. 283/2021 Sb.) i 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.

4.8 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.

Návrh změny č. 2 regulačního plánu je v souladu se stanovisky dotčených orgánů, rozpor nebyl řešen. Návrh je v souladu s ochranou práv a právem chráněných zájmů dotčených osob.