

ZMĚNA Č.1

REGULAČNÍHO PLÁNU

DOBŘICHOVICE - CENTRUM

textová část

ZMĚNA Č.1 REGULAČNÍHO PLÁNU DOBŘICHOVICE - CENTRUM

01/2019

Záznam o účinnosti	
správní orgán, který regulační plán vydal:	Zastupitelstvo města Dobřichovice Město Dobřichovice Vítova 61, 252 29 Dobřichovice
datum nabytí účinnosti:	
pořizovatel:	Úřad územního plánování MěÚ Černošice, Riegrova 1209, 25228 Černošice
výkonný pořizovatel:	PRISVICH, s.r.o., Nad Orionem 140, 252 06 Davle Ing. Ladislav Vích
podpis:	otisk úředního razítka:

Projektant	
projektant:	Ing. arch. Pavel Hnilička, Dip.NDS ETHZ in Architektur, ČKA 03 126, Pavel Hnilička Architekt, s.r.o. Cukrovarnická 46, 162 00 Praha 6
podpis:	otisk úředního razítka:

Opatření obecné povahy č.

Změna č.1 regulačního plánu

Dobřichovice - Centrum

Zastupitelstvo města Dobřichovice příslušné podle § 6 odst. 5 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), podle ustanovení § 69 odst. 2 a § 62 odst.1 stavebního zákona, v souladu s § 171 - § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „správní řád“) svým usnesením č. ze dne

vydává

Změnu č. 1 regulačního plánu Dobřichovice - Centrum

Základní údaje

- Pořizovatel:** Úřad územního plánování MěÚ Černošice,
Riegrova 1209, 25228 Černošice
- Výkonný pořizovatel:** PRISVICH, s.r.o., Nad Orionem 140, 252 06 Davle

oprávněná úřední osoba:
Ing. Ladislav Vich
- Zpracovatel:** Pavel Hnilička Architekti, s. r. o.
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. Michal Leňo / architektura, urbanismus

Obsah

Návrh	7
Změny v Regulačním plánu Dobřichovice – centrum	7
Údaje o počtu listů změny č. 1 regulačního plánu a počtu výkresů grafické části změny č.1 regulačního plánu	8
Odůvodnění.....	9
Údaje o způsobu pořízení změny č. 1 regulačního plánu.....	9
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.....	9
Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva o obsahu změny regulačního plánu pořizované zkráceným postupem.....	9
Zdůvodnění navržené koncepce řešení	9
Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa	10
Zhodnocení podmínek pro požární bezpečnost staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí	10
Text s vyznačením změn.....	10
Komplexní zdůvodnění řešení.....	11
Vyhodnocení souladu návrhu regulačního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací.....	11
Vyhodnocení souladu návrhu regulačního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.....	11
Vyhodnocení souladu návrhu regulačního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	11
Vyhodnocení souladu návrhu regulačního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	12
Rozhodnutí o námitkách.....	12
Seznam literatury a podkladů	13

Návrh

Změny v Regulačním plánu Dobřichovice – centrum

Změna č. 1 Regulačního plánu se dotýká pozemků p. č. 78/1, 78/2, 79, 80, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 707, 708, 709, 710, 711, 724, 725, 726/2, 739, 740 v katastrálním území Dobřichovice. Regulační plán Dobřichovice - centrum se mění následovně:

- (1) V části Řešené území se na konec prvního odstavce doplňuje text, který zní: *Samostatně je vymezeno řešené území pro novostavby.*
- (2) V části Veřejná infrastruktura, kapitole Veřejná prostranství a doprava se do oddílu Ulice Palackého, prvního odstavce, písmene b) doplňuje text, který zní: *Neuplatní se v ploše vymezené v Hlavním výkresu (N1) jako Území s požadavkem na rozšíření ulice Palackého pouze u novostaveb.*
- (3) V části Regulace staveb, kapitole Umístění a prostorové uspořádání staveb se do oddílu Bloky, prvního odstavce, písmene b) doplňuje text, který zní: *Neuplatní se v ploše vymezené v Hlavním výkresu (N1) Území s požadavkem na rozšíření ulice Palackého pouze u novostaveb.*
- (4) V části Regulace staveb, kapitole Umístění a prostorové uspořádání staveb se do oddílu Zastavěnost, na konec druhého odstavce doplňuje text, který zní: *Neuplatní se v ploše vymezené v Hlavním výkresu (N1) jako Území bez požadavku na scelení pozemků.*
- (5) V části Regulace staveb, kapitole Umístění a prostorové uspořádání staveb se do oddílu Obchodní parter za první odstavce doplňuje text, který zní: *Požadavky na obchodní parter se neuplatní v ploše vymezené v Hlavním výkresu (N1) jako Území s požadavkem na rozšíření ulice Palackého pouze u novostaveb.*
- (6) V části Regulace staveb, kapitole Umístění a prostorové uspořádání staveb se do oddílu Příprava na obchodní parter za první odstavce doplňuje text, který zní: *Požadavky na přípravu na obchodní parter se neuplatní v ploše vymezené v Hlavním výkresu (N1) jako Území s požadavkem na rozšíření ulice Palackého pouze u novostaveb.*
- (7) V části Veřejné zdraví, se do druhého odstavce, za bod první doplňuje text, který zní: *podmínky se neuplatní v ploše vymezené ve výkresu Technické infrastruktury (N3) jako Záplavové území bez stanovených pravidel.*
- (8) V části Veřejné zdraví, se do druhého odstavce, za bod druhý doplňuje text, který zní: *podmínky se neuplatní v ploše vymezené ve výkresu Technické infrastruktury (N3) jako Záplavové území bez stanovených pravidel.*

Údaje o počtu listů změny č. 1 regulačního plánu a počtu výkresů grafické části změny č.1 regulačního plánu

Textová část změny č.1	8 listů
Textová část Odůvodnění změny č.1	5 listů
Grafická část změny č.1	Hlavní výkres Technická infrastruktura
Grafická část odůvodnění změny č. 1	Koordinační výkres

.....
Ing. Petr Hampl – starosta v.r.

.....
Ing. arch. Filip Kándl – pověřený zastupitel

Odůvodnění

Údaje o způsobu pořízení změny č. 1 regulačního plánu

Změna č. 1 je zpracována na základě usnesení č. 8 Zastupitelstva města Dobřichovice Z06-19-18 ze dne 13. února 2018 o pořízení změny č. 1 regulačního plánu Dobřichovice – centrum. Důvodem pro pořízení změny č. 1 je rozhodnutí Krajského soudu v Praze č. j. 50 A 15/2016-131 ze dne 27. února 2017, které nabylo právní moci dne 10. dubna 2017 a vykonatelnosti dne 10. dubna 2017. Rozhodnutí je přílohou č. 1 odůvodnění.

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

Změnou č.1 nedochází k zásadním změnám, pouze k úpravě stávajících prvků obsažených v platném a účinném regulačním plánu.

Změna č. 1 regulačního plánu sleduje vazbu na nadřazenou územně plánovací dokumentaci, konkrétně pak sleduje záměry, cíle a požadavky těchto dokumentů vztahující se k řešenému území:

- Politika územního rozvoje České republiky (Brno, Ústav územního rozvoje, 2008)
- Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (nabytí účinnosti 22. 2. 2012)
- Strategický plán rozvoje města Dobřichovice (2009)
- Územní plán sídelního útvaru Dobřichovice (Černý, Vodrážka, 1996), včetně změny č. 1 (2000) a změny č. 2 (Sedlák Projekční atelier, 2006)

Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva o obsahu změny regulačního plánu pořizované zkráceným postupem

Změnou č. 1 je v souladu s rozhodnutím Zastupitelstva města Dobřichovice podle usnesení Z06-19-18 ze dne 13. února 2018.

Zdůvodnění navržené koncepce řešení

Změnou č. 1 nedochází ke změně koncepce řešení regulačního plánu.

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

Změna č. 1 nenavrhuje nové zábory ZPF ani PUPFL.

Zhodnocení podmínek pro požární bezpečnost staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí

Změna č.1 nenavrhuje stavby, pro která by nahrazoval územní rozhodnutí.

Text s vyznačením změn

Viz Příloha č. 1 – Text s vyznačením změn.

Komplexní zdůvodnění řešení

Věcný obsah změny č. 1 je dán rozhodnutím Krajského soudu v Praze č. j. 50 A 15/2016-131 ze dne 27. února 2017, které nabylo právní moci dne 10. dubna 2017 a vykonatelnosti dne 10. dubna 2017, který zrušil číste regulačního plánu Dobřichovice - centrum. Rozhodnutí je přílohou č. 2 odůvodnění.

Vyhodnocení souladu návrhu regulačního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací,

Město Dobřichovice je součástí rozvojové oblasti OB1 Rozvojová oblast Praha vymezené správním obvodem obce s rozšířenou působností Černošice, dle Politiky územního rozvoje České republiky 2008, schválené usnesením vlády České republiky ze dne 20. července 2009 i dle upřesnění Zásad územního rozvoje Středočeského kraje. Změnou č.1 nedochází k zásadním změnám, pouze k úpravě stávajících prvků obsažených v platném a účinném regulačním plánu, čímž nedochází ke změně v souladu s Politikou územního rozvoje ani s územně plánovací dokumentací.

Vyhodnocení souladu návrhu regulačního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

Změnou č.1 nedochází k zásadním změnám, pouze k úpravě stávajících prvků obsažených v platném a účinném regulačním plánu, čímž nedochází ke změně v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Vyhodnocení souladu návrhu regulačního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

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

Vyhodnocení souladu návrhu regulačního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Rozhodnutí o námitkách

Seznam literatury a podkladů

Karel Kuča: Města a městečka v Čechách, na Moravě a ve Slezsku, 1. díl, Libri, Praha 1996
Václav Kratochvíl a kolektiv: Dobřichovice, Obec Dobřichovice, 2006

Územní plán sídelního útvaru Dobřichovice, změna č. 2, Ing. arch. Jan Sedlák, 2006
Územní plán sídelního útvaru Dobřichovice, 1996
Strategický plán rozvoje města Dobřichovice, 2009
Doplňující průzkumy a rozborů pro UP Dobřichovice, U-24 s.r.o., 2011
Studie protipovodňové ochrany obce Dobřichovice, Hydroprojekt CZ a. s., 2003
Rozhodnutí Krajského soudu v Praze čj. 50A 15/2016-131

Katastrální mapa řešeného území
ZABAGED (Základní báze geografických dat)
Územně analytické podklady

www.dobrichovice.cz
vdb.czso.cz
www.mapy.cz
www.googlemaps.com
www.cuzk.cz