



Z A D Á N Í

změny č. 1

regulačního plánu

DOBŘEJOVICE – NAD PRAŽSKOU CESTOU

zpracované podle § 64 odst. 1 a 2 ve spojení s § 71 odst. 3 stavebního zákona
č. 183/2006 Sb. v platném znění a § 17 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analyticky
podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací
činnosti a přílohy č. 9 této vyhlášky

okres Praha-východ; kraj Středočeský

návrh k projednání

listopad 2016

Předkládá pořizovatel:

Obecní úřad Dobřejovice

Na Návsí 26, 251 01 Říčany u Prahy

Ing. Jiří Kappel v.r.
starosta obce

O B S A H Z A D Á N Í

1. Vymezení řešeného území	3
2. Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití	3
3. Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb	3
4. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území	3
5. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury	4
6. Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření	4
7. Požadavky na asanace	4
8. Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a dalšími rizikovými přírodními jevy)	4
9. Výčet územních rozhodnutí, které má změna regulační plán nahradit	4
10. Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují	4
11. Případné požadavky na parcelaci a plánovací smlouvu	5
12. Požadavky na uspořádání obsahu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek, výkresů a počtu vyhotovení	5
13. Požadavky vyplývající z územního plánu Dobřejovic	6
14. Grafické přílohy zadání změny č. 1 RP	6

1. Vymezení řešeného území

Území pro řešení změny č. 1 regulačního plánu (RP) Dobřejovice – Nad Pražskou cestou je součástí zastavitelné plochy Z7 vymezené v platném územním plánu Dobřejovic, a je zobrazeno v grafických přílohách zadání, výčet dotčených pozemků je uveden v níže přiložené tabulce.

Celková plocha řešeného území činí 2220 m².

Pozemky dotčené změnou regulačního plánu:

Pozemek parc. č.	Katastrální území	Vlastník pozemku dle KN	Druh pozemku a jeho využití	List vlastnictví
735/14	Dobřejovice	Dobřejovice Development s.r.o., Italská 2565/61, 120 00 Praha 2	orná půda	1011
735/15	Dobřejovice	Dobřejovice Development s.r.o., Italská 2565/61, 120 00 Praha 2	orná půda	1011

2. Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Změnou č. 1 RP Dobřejovice – Nad Pražskou se požaduje prověřit scelení pozemků parc. č. 735/14 a 735/15 v jeden pozemek.

Na pozemku parc. č. 735/15 se změnou č. 1 RP Dobřejovice – Nad Pražskou požaduje prověřit změnu účelu využití z funkce „stavební parcela pro rodinný dům“ na funkci „stavební parcela pro občanskou vybavenost“.

Na pozemku parc. č. 729, kde je plánovaná trafostanice TS2, se změnou č. 1 RP Dobřejovice – Nad Pražskou požaduje prověřit její rozšíření.

Na pozemku parc. č. 735/14 se změnou č. 1 RP Dobřejovice – Nad Pražskou požaduje prověřit umístění diesel agregátu.

3. Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Změna č. 1 RP Dobřejovice – Nad Pražskou cestou bude řešena v souladu s požadavky územního plánu obce, územního plánování na zabezpečení všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území.

Změnou č. 1 RP Dobřejovice – Nad Pražskou cestou se požaduje prověřit nahrazení ve svém řešeném území územní rozhodnutí na scelování pozemků pro občanskou vybavenost, územní rozhodnutí na umístění stavby pro občanskou vybavenost, umístění komunikací (zpevněných ploch) a inženýrských sítí a umístění staveb potřebných pro provoz občanské vybavenosti.

4. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území

V řešeném území změnou č. 1 RP Dobřejovice – Nad Pražskou cestou se nenacházejí žádné nemovité kulturní památky ani významné krajinné prvky ani prvky územního systému ekologické stability, které by vyžadovaly zvláštní ochranu. Žádné požadavky se nestanovují.

5. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Žádné požadavky se nestanovují.

Změnou č. 1 RP Dobřejovice – Nad Pražskou cestou nebude dotčena stávající dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení ani veřejné prostranství.

6. Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

Žádné požadavky se nestanovují.

7. Požadavky na asanace

Žádné požadavky se nestanovují.

8. Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a dalšími rizikovými přírodními jevy)

Z územně analytických podkladů nevyplývají pro změnou č. 1 RP Dobřejovice – Nad Pražskou cestou řešenou plochu žádné specifické požadavky. Budou respektovány limity využití území v podobě ochranných pásem inženýrských sítí. V řešeném území není evidováno ložisko nerostných surovin. Lokalitu nezasahuje vymezené záplavové území. Poddolované území ani území sesuvů se zde nenachází. Objekty pro obranu státu se zde nenalézají.

Žádné požadavky se nestanovují.

9. Výčet územních rozhodnutí, které má změna regulačního plánu nahradit

Výčet územních rozhodnutí, která bude změna regulačního plánu nahrazovat, bude podrobněji posouzen v průběhu projednávání. Předpokládá se územní rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení pro stavby komunikací (zpevněných ploch) a inženýrských sítí, územní rozhodnutí na scelování pozemků, územní rozhodnutí o umístění staveb pro občanskou vybavenost.

10. Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a porizování regulačního plánu spojují

Změna č. 1 RP Dobřejovice – Nad Pražskou cestou nebude obsahovat žádný záměr, který by byl předmětem posuzování vlivů na životní prostředí.

Žádné požadavky se nestanovují.

11. Případné požadavky na parcelaci a plánovací smlouvu

Žádné požadavky se nestanovují.

12. Požadavky na uspořádání obsahu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek, výkresů a počtu vyhotovení

Změna č. 1 RP Dobřejovice – Nad Pražskou cestou bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 501/2006 Sb., a s přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Textová část návrhu změny č. 1 RP Dobřejovice – Nad Pražskou cestou bude zpracována formou doplnění relevantních kapitol textové části platného RP Dobřejovice – Nad Pražskou cestou; textová část **odůvodnění** bude vycházet z přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část návrhu změny č. 1 RP Dobřejovice – Nad Pražskou cestou zahrne výkresy (případně jejich aktuální výřezy) dle struktury a členění v platném RP Dobřejovice – Nad Pražskou cestou, grafická část odůvodnění zahrne výkresy (případně příslušné výřezy) ve smyslu přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Výkresy budou zpracovány v měřítku a v pojetí shodném s grafickou částí platného RP Dobřejovice – Nad Pražskou cestou. Názvy výkresů budou převzaty z odpovídajících výkresů platného RP.

Návrh i odůvodnění změny č. 1 budou odevzdány ve 2 vyhotovení pro společné jednání a jednou pro veřejné projednání, po vydání (čistopis) pak ve 4 vyhotovení, vše bude odevzdáno také 1× na CD ve zdrojových (editovatelných) souborech a v PDF.

Obsah odůvodnění **změny č. 1** regulačního plánu bude specifikován takto:

Textová část odůvodnění **změny č. 1** regulačního plánu bude obsahovat, kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a náležitostí uvedených v § 68 odst. 1 stavebního zákona, zejména:

- a) údaje o způsobu pořízení změny č. 1 regulačního plánu,
- b) 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,
- c) údaje o splnění zadání změny č. 1 regulačního plánu,
- d) komplexní zdůvodnění řešení, včetně zdůvodnění navržené urbanistické koncepce,
- e) informaci o výsledcích posuzování vlivů na životní prostředí, byla-li změna č. 1 regulačního plánu posuzována, 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,

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

g) 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,

h) 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.

13. Požadavky vyplývající z územního plánu Dobřejevic

Regulační plán bude vycházet z platného územního plánu Dobřejevic.

14. Grafické přílohy zadání změny č. 1 RP

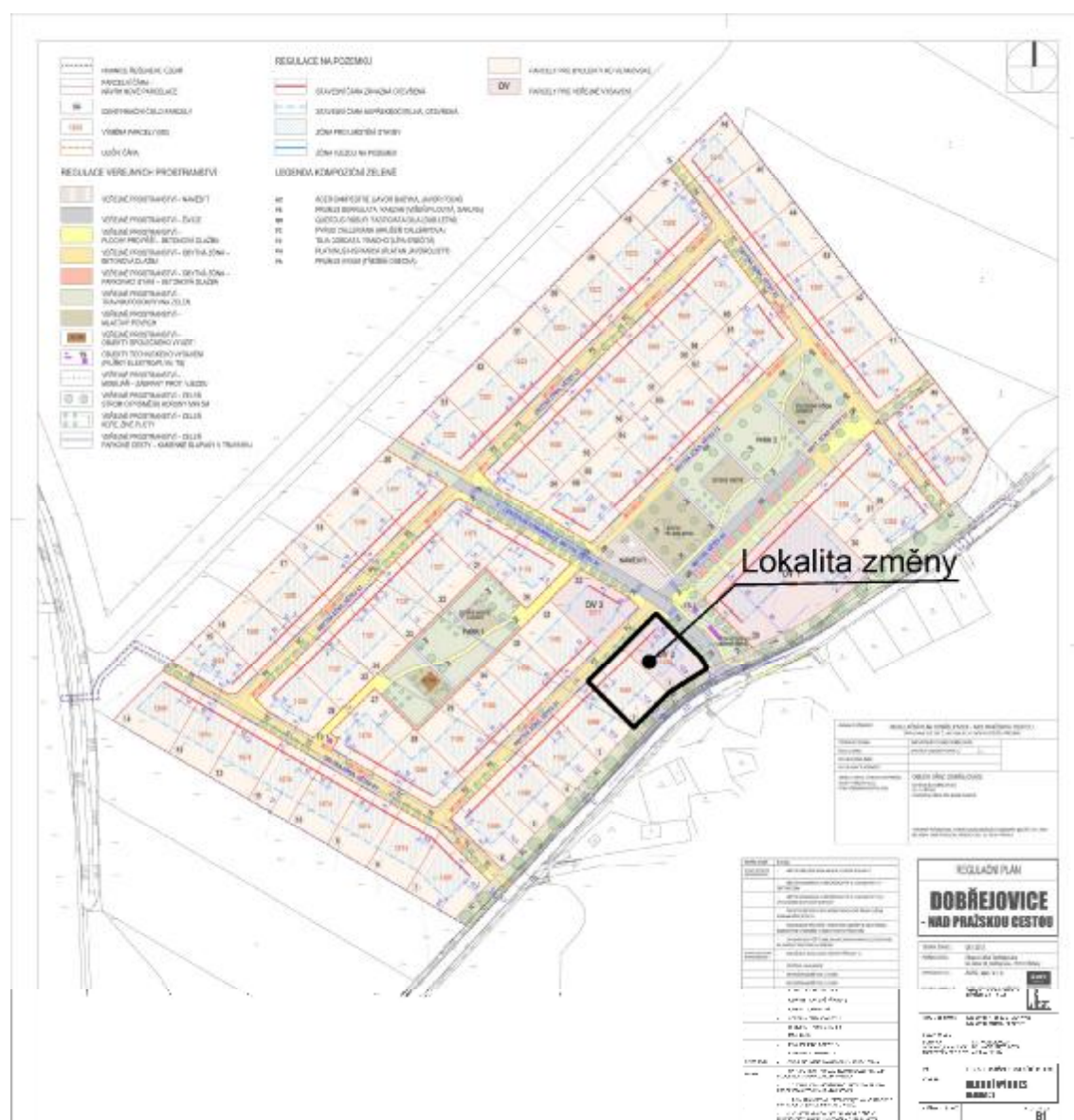


Schéma vyznačení řešené lokality změny ve zmenšeném otisku Hlavního výkresu (B1) regulačního plánu Dobřejevice – Nad Pražskou cestou

