

Vyhodnocení

- stanovisek dotčených orgánů, námitek a připomínek z veřejného projednání o návrhu **Regulačního plánu – Dobřejovice, Nad pražskou cestou** (veřejné jednání konané 24.5.2012)

Uplatněno podle § 67 odst.1 zák.č. 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu (v platném znění).

Poř. číslo	Předkladatel stanoviska (připomínky)	Číslo jednací za dne	Obsah požadavku a podnětu (významná část)	Vyhodnocení
Stanoviska dotčených orgánů 1 - 5				
1.	Ministerstvo životního prostředí, Kodaňská 1441/46, Praha 10, 101 00, úsek ochrany nerostného bohatství	805/500/12, 30284/ENV/12 ze dne 21.5 2012	Bez připomínek. v řešeném území se nevyskytuje žádné ložisko, dobývací prostor a ni chráněné ložiskové území, které by bylo nutné respektovat. Nevyskytují se zde ani sesuvy ani poddolovaná území, tj. území s nepříznivými inženýrsko-geologickými poměry ve smyslu § 13 zákona č. 62/1988 Sb. v platném znění.	Pořizovatel bere na vědomí.
2.	Ministerstvo obrany ČR, Vojenská ubytovací a stavební správa Praha, se sídlem Hradební 12, 110 15 Praha	MOCR 15049-1/58380-ÚP/2012-7103/44 ze dne 3.5.2012	Souhlasí s návrhem RP.	Pořizovatel bere na vědomí.
3.	Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje územní odbor Kolín, Polepká 634, 280 02 Kolín	HSKL-13023-2/2011-KO ze dne 19.4. 2012	Požadavky z vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva a dalších souvisejících předpisů, jsou řešeny v textové části regulačního plánu obce Dobřejovice, Nad pražskou cestou v bodě f) v odpovídajícím rozsahu a nejsou předkládány žádné připomínky.	Pořizovatel bere na vědomí.
4.1.	Městský úřad Říčany, Odbor ŽP, Komenského nám. 1619, 251 01 Říčany u Prahy, - orgán ochrany ZPF dle zák.č. 334/1992 Sb., ve znění pozd. př.	20492/2012-MURI/OŽP-00354 ze dne 21.5.2012	Bez připomínek.	Pořizovatel bere na vědomí.
4.2	-orgán správy lesů dle z. 289/1995 Sb., ve znění pozd. př.	-dtto-	Bez připomínek.	Pořizovatel bere na vědomí.
4.3	- orgán státní myslivosti, dle	-dtto-	.. upozornění na Myslivecké sdružení Družba	Pořizovatel bere upozornění na vědomí.

	zákona č. 449/2001 Sb., ve znění pozd. př.		Dobřejevici, občanské sdružení, ... jako takové by mělo být považováno za účastníka řízení z důvodu možného využívání předmětných pozemků jako pozemků honebních.	Toto upozornění nelze vyhodnotit jako stanovisko dotčeného orgánu z hlediska zákona č. 449/2001 v rámci veřejného projednání k návrhu RP -§67 SZ.
4.4	- orgán ochrany přírody a krajiny dle z.č. 114/1992 Sb., ve znění pozd. př.	-dtto-	Bez připomínek.	Pořizovatel bere na vědomí.
4.5	- orgán odpadového hospodářství dle z. č. 185/2001 Sb., ve znění pozd. př.	-dtto-	Bez připomínek.	Pořizovatel bere na vědomí.
4.6	- orgán ochrany ovzduší dle z.č. 86/2002 Sb. ,	-dtto-	Bez připomínek.	Pořizovatel bere na vědomí.
4.7	- vodoprávní úřad dle z.č. 254/2001 Sb., ve znění pozd. př.	-dtto-	Požadavek na doplnění do RP: „doplnění etapizace výstavby tak, že zástavba na těchto plochách může být realizována až po dokončení vodovodu a splaškové kanalizace pro tuto lokalitu.	Projektant prověří dokumentaci reg. plánu (RP) upraví na základě tohoto požadavku.
4.8			dále je nezbytné posouzení navazujících řadů splaškové a dešťové kanalizace za účelem odvedení vod z nově zastavované lokality a vodovodního řadu za účelem přivedení vody do lokality.	Projektant prověří dokumentaci RP a doplní o uvedené posouzení .
4.9			Upozorňujeme, že vodovodní řad, kanalizační řad a řad dešťové kanalizace budou vodními díly a podléhají projednání na místním vodoprávním úřadě.	Pořizovatel bere upozornění na vědomí, ale nejedná se o podmínku pro reg. plán. V souladu s možnostmi stavebního zákona je v projednaném návrhu RP deklarováno, že RP nahrazuje územní rozhodnutí o umístění veřejné infrastr., tzn. i o umístění vodovodního a kanal. řádu.
5.	Krajský úřad Středočeského kraje, Zborovská 11, 150 21, Praha 5 – koordinované stanovisko: Odbor životního prostředí a zemědělství	064522/2012/KUSK ze dne 18.4. 2012	sdělení, že „v plném rozsahu platí naše koordinované stanovisko vydané k návrhu regulačního plánu Dobřejevici, Nad pražskou cestou ze dne 7.12.2011 pod č.j. 226078/2011/KUSK“.	Pořizovatel bere na vědomí; dotčený orgán se opírá o stanovisko, ve kterém nevznesl žádnou připomínku.
;	<i>koordinované stanovisko DO ze dne 7.12.2011:- podle zák.č. 114/1992 Sb., ochrana přírody a krajiny , dále podle zák.č. 289/1995 o lesích, podle z.č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší, dle z. 334/1992 o ochraně ZPF</i>		<i>Kraj. úřad Stř. kraje jako dotčený orgán nemá připomínky.</i>	<i>Pořizovatel bere na vědomí.</i>

	<i>Odbor dopravy</i>	<i>-dtto-</i>	<i>Nemá připomínky</i>	<i>Pořizovatel bere na vědomí.</i>
	<i>Odbor kultury a památkové péče</i>	<i>-dtto-</i>	<i>Není příslušný k uplatnění stanoviska.</i>	<i>Pořizovatel bere na vědomí.</i>
6.	Ministerstvo životního prostředí ČR, Vršovická 65, 101 00 Praha 10	<i>Oznámení o konání veřejného projednání o návrhu Regulačního plánu – Dobřejojvice, Nad pražskou cestou, podle § 67 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno (doručenka u pořizovatele). Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do dne veřejného projednání, tzn. do 24.5. 2012, ani po ní , uplatněno.</i>		
7.	Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 00 Praha 1	<i>Oznámení o konání veřejného projednání o návrhu Regulačního plánu – Dobřejojvice, Nad pražskou cestou, podle § 67 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno (doručenka u pořizovatele). Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do dne veřejného projednání, tzn. do 24.5. 2012, ani po ní , uplatněno.</i>		
8.	Ministerstvo zemědělství ČR, Pozemkový úřad Za Poříčskou bránou 256/6, 186 00 Praha 8	<i>Oznámení o konání veřejného projednání o návrhu Regulačního plánu – Dobřejojvice, Nad pražskou cestou, podle § 67 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno (doručenka u pořizovatele). Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do dne veřejného projednání, tzn. do 24.5. 2012, ani po ní , uplatněno.</i>		
9.	Ministerstvo zemědělství ČR, Těšnov 65/17, 117 05 Praha	<i>Oznámení o konání veřejného projednání o návrhu Regulačního plánu – Dobřejojvice, Nad pražskou cestou, podle § 67 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno (doručenka u pořizovatele). Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do dne veřejného projednání, tzn. do 24.5. 2012, ani po ní , uplatněno.</i>		
10.	Ministerstvo dopravy ČR, odbor dopravní politiky a mez. vztahů, Nábřeží L. Svobody 12/22, 110 15 Praha 1	<i>Oznámení o konání veřejného projednání o návrhu Regulačního plánu – Dobřejojvice, Nad pražskou cestou, podle § 67 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno (doručenka u pořizovatele). Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do dne veřejného projednání, tzn. do 24.5. 2012, ani po ní , uplatněno.</i>		
11.	Ministerstvo vnitra ČR, Nad Štolou 3, pošt. Schránka 21, 170 34 Praha 7	<i>Oznámení o konání veřejného projednání o návrhu Regulačního plánu – Dobřejojvice, Nad pražskou cestou, podle § 67 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno (doručenka u pořizovatele). Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do dne veřejného projednání, tzn. do 24.5. 2012, ani po ní , uplatněno.</i>		
12.	Ministerstvo kultury ČR, Maltézské nám. 471/1, 110 00 Praha 1	<i>Oznámení o konání veřejného projednání o návrhu Regulačního plánu – Dobřejojvice, Nad pražskou cestou, podle § 67 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno (doručenka u pořizovatele). Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do dne veřejného projednání, tzn. do 24.5. 2012, ani po ní , uplatněno.</i>		
13.	Ministerstvo zdravotnictví ČR, Palackého nám. 4, 128 01 Praha 2	<i>Oznámení o konání veřejného projednání o návrhu Regulačního plánu – Dobřejojvice, Nad pražskou cestou, podle § 67 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno (doručenka u pořizovatele). Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do dne veřejného projednání, tzn. do 24.5. 2012, ani po ní , uplatněno.</i>		
14.	Obvodní báňský úřad v Kladně, Koží 4, PO BOX 31, 110 01 Praha 1	<i>Oznámení o konání veřejného projednání o návrhu Regulačního plánu – Dobřejojvice, Nad pražskou cestou, podle § 67 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno (doručenka u pořizovatele). Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do dne veřejného projednání, tzn. do 24.5. 2012, ani po ní , uplatněno.</i>		
15.	Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, Černoletská 1929, 256 38 Benešov	<i>Oznámení o konání veřejného projednání o návrhu Regulačního plánu – Dobřejojvice, Nad pražskou cestou, podle § 67 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno (doručenka u pořizovatele). Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do dne veřejného projednání, tzn. do 24.5. 2012, ani po ní , uplatněno.</i>		
16.	Policie ČR, správa Střed. kraje , Na Baních 1304, Praha 5, 150 00	<i>Oznámení o konání veřejného projednání o návrhu Regulačního plánu – Dobřejojvice, Nad pražskou cestou, podle § 67 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno (doručenka u pořizovatele). Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do dne veřejného projednání, tzn. do 24.5. 2012, ani po ní , uplatněno.</i>		
17.	Středočeský kraj,	<i>Oznámení o konání veřejného projednání o návrhu Regulačního plánu – Dobřejojvice, Nad pražskou cestou, podle § 67 odst. 1</i>		

	Krajský úřad Středočeského kraje Zborovská 11, 150 21, Praha 5	<i>stavebního zákona bylo doručeno (doručenka u pořizovatele).</i> Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do dne veřejného projednání, tzn. do 24.5. 2012, ani po ní , uplatněno.
18.	Centrum dopravního výzkumu , Thámova 7, Praha 8	<i>Oznámení o konání veřejného projednání o návrhu Regulačního plánu – Dobřejovice, Nad pražskou cestou, podle § 67 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno (doručenka u pořizovatele).</i> Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do dne veřejného projednání, tzn. do 24.5. 2012, ani po ní , uplatněno.
19.	Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze , ú.p. Praha-východ, Dittrichova 17, 128 01 Praha 2	<i>Oznámení o konání veřejného projednání o návrhu Regulačního plánu – Dobřejovice, Nad pražskou cestou, podle § 67 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno (doručenka u pořizovatele).</i> Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do dne veřejného projednání, tzn. do 24.5. 2012, ani po ní , uplatněno.
20.	Vojenská ubytovací a stavební správa , Hradební 12/772, 110 15 Praha 1	<i>Oznámení o konání veřejného projednání o návrhu Regulačního plánu – Dobřejovice, Nad pražskou cestou, podle § 67 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno (doručenka u pořizovatele).</i> Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do dne veřejného projednání, tzn. do 24.5. 2012, ani po ní , uplatněno.
21.	Státní energetická inspekce , Legerova 49, 120 00 Praha 2	<i>Oznámení o konání veřejného projednání o návrhu Regulačního plánu – Dobřejovice, Nad pražskou cestou, podle § 67 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno (doručenka u pořizovatele).</i> Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do dne veřejného projednání, tzn. do 24.5. 2012, ani po ní , uplatněno.
22.	Město Říčany, Městský úřad Říčany , Odbor správních agend a dopravy, Komenského nám. 1619, 251 01 Říčany u Prahy,	<i>Oznámení o konání veřejného projednání o návrhu Regulačního plánu – Dobřejovice, Nad pražskou cestou, podle § 67 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno (doručenka u pořizovatele).</i> Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do dne veřejného projednání, tzn. do 24.5. 2012, ani po ní , uplatněno.
23.	Město Říčany, Městský úřad Říčany , Odbor územního plánování a reg. rozvoje, stanovisko z hl. památkové péče, Komenského nám. 1619, 251 01 Říčany u Prahy,	<i>Oznámení o konání veřejného projednání o návrhu Regulačního plánu – Dobřejovice, Nad pražskou cestou, podle § 67 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno (doručenka u pořizovatele).</i> Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do dne veřejného projednání, tzn. do 24.5. 2012, ani po ní , uplatněno.
24.	Středočeský kraj Krajský úřad Středočeského kraje , Zborovská 11, 150 21, Praha 5 – Odbor dopravy:	<i>Oznámení o konání veřejného projednání o návrhu Regulačního plánu – Dobřejovice, Nad pražskou cestou, podle § 67 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno (doručenka u pořizovatele).</i> Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do dne veřejného projednání, tzn. do 24.5. 2012, ani po ní , uplatněno.
25.	Středočeský kraj Krajský úřad Středočeského kraje , Zborovská 11, 150 21, Praha 5 – Odbor kultury a památkové péče:	<i>Oznámení o konání veřejného projednání o návrhu Regulačního plánu – Dobřejovice, Nad pražskou cestou, podle § 67 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno (doručenka u pořizovatele).</i> Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do dne veřejného projednání, tzn. do 24.5. 2012, ani po ní , uplatněno.
26.	obec Jesenice (sousední obec)	<i>Oznámení o konání veřejného projednání o návrhu Regulačního plánu – Dobřejovice, Nad pražskou cestou, podle § 67 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno (doručenka u pořizovatele).</i> Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do dne veřejného projednání, tzn. do 24.5. 2012, ani po ní , uplatněno.
	Obec Dobřejovice	Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do dne veřejného projednání, tzn. do 24.5. 2012, ani po ní , uplatněno.

Námítky 1 - 3				
1.	Mgr. Martina Chvátalová, Čestlická 67, 251 01 Dobřejovice	220/2012/..DB ze dne 18.5. 2012	1) Požadují ponechání regulativu „maximální výška hřebene nad úrovní terénu v místě vjezdu na parcelu“ na hodnotě 9 m obsažené v zadání regulačního plánu. odůvodnění: návrh regulačního plánu zpřísňuje regulativ „max. výška hřebene nad úrovní terénu v místě vjezdu na parcelu“ na 8 m oproti požadavkům zadání obsaženým v územním plánu.	Po dohodě se zplnomocněným zástupcem podatelky na veřejném jednání bude dokumentace RP upravena v tomto smyslu: max. výška hřebene bude 8 metrů nad úrovní upraveného terénu v místě linie „stavební čáry závazné otevřené“ směrem ke komunikaci.
			2) požadují podrobnější zvážení vlivu silnice II/101 na plánovanou výstavbu, zvláště před komerční výstavbou na lokalitě Z8, a zvážení vlivu předpokládané komerční výstavby na lokalitě Z8. Těž požadují zvážit úlohu biokoridoru LBK 59 a případného porostu na něm při pohledovém a akustickém oddělení lokalit Z8 a Z7. odůvodnění: v návrhu regulačního plánu , str. 26, odst. m), je jihozápadně od řešeného území uvedena lokalita Z8 s charakterem občanské vybavení MO . V územním plánu je však tato lokalita uvedena jako OM komerční zařízení malá a střední – OM (ÚP str. 6), nikoliv čistě občanské vybavená. Formulaci v návrhu regulačního plánu lze tudíž považovat za zavádějící a vliv komerčních zařízení na lokalitě Z8 na navrhované obytné území by měl být řešen podrobněji. V návrhu RP str. 13, odst. e) akustické poměry, je uvedeno, že protihlukovou clonu vzhledem k silnici II/101 by měla zabezpečit i komerční zařízení (OM) na ploše Z8 z územního plánu. Plocha je chybně označena (má být Z8). Bohužel není jasné , kdy k plánované komerční výstavbě dojde a jaký bude akustický vliv silnice II/101 do té doby , a dále co zaručí, že po komerční výstavbě na ploše Z8 bude tohoto žádaného protihlukového účinku dosaženo. Návrh RP neřeší vztah regulovaného území k s ním sousedícímu biokoridoru LBK 59, zejména zda biokoridor napomůže k akustickému a pohledovému oddělení od silnice II/101 před výstavbou na lokalitě Z8 a později od plánované komerční výstavby na Z8, toto by mělo být v návrhu RP doplněno.	Požadavek na zvážení vlivu silnice II/101 na plánovanou výstavbu není možné zapracovat do RP, je mimo podrobnost regulačního plánu. Tento RP nenahrazuje územní rozhodnutí na umístění stavby, požadavek je možné uplatnit v následných řízeních ke konkrétním stavbám. RP reguluje pozemky, tzn.: např. výšku zástavby, intenzitu využití pozemků, uliční a stavební čáru, objem a tvar zástavby nikoliv provedení stavby, to je příslušné pro následná řízení v území. Pozn.: ustanovení právních předpisů jsou platná i bez toho, že budou uvedena v územním plánu jako jeho podmínka . Projektant prověří formulaci lokality Z8 na str. 26 jako občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední – OM. Jinak lokalita Z8 je mimo řešené území regulačního plánu, stejně tak vedení LKB 59.
			3) Požadují opravu níže uvedených geografických nepřesností: str. 26, odst. m) není jasné , jaké stavby v blízkém okolí jihozápadně silnice III/00316 jsou zmiňovány. Současné stavby v obci jsou jihovýchodně silnice III/00316; str. 34, odst. d.2. řešené území se nenachází na východním okraji obce Dobřejovice, jak je uvedeno v návrhu RP, nýbrž na západním.	Návrh regulačního plánu bude ve smyslu námítky upraven.
			4) Návrh regulačního plánu neodpovídá zadání regulačního plánu u	Plánovací smlouva ani dohoda o

			<p>obsaženému v platném územním plánu Dobřejovice v jeho bodě i) Požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci. Požadují uvedení návrhu regulačního plánu do souladu s tímto bodem zadání.</p> <p>odůvodnění: RP nahrazuje územní rozhodnutí o dělení pozemků pro určení parcelace území. I v 1. etapě realizace (viz. str. 21, odst. k)2)) se jedná o pozemky různých majitelů a proto parcelace a další budování infrastruktury na řešeném území bude vyžadovat vyřešení vlastnických práv k pozemkům po provedení parcelace a dohodu s ostatními vlastníky pozemků o rozdělení nákladů na výstavbu infrastruktury. Tuto potřebu zohledňuje i zadání regulačního plánu obsažené v platném územním plánu obce Dobřejovice v jeho bodě i). Tato část zadání nebyla naplněna a nebyly k tomu dosud vytvořeny investorem a autorem podnětu k vytvoření RP, tj. firmou OPTREAL, s.r.o., podmínky – nemá v současnosti souhlas o parcelaci ani smlouvy o smlouvě budoucí. OPTREAL, s.r.o. , dotčeným majitelům pozemků</p>	<p>parcelaci nejsou povinnou součástí návrhu regulačního plánu pořizovaného z podnětu, proto nejsou přiloženy k návrhu.</p> <p>V textové části územního plánu Dobřejovice je v zadání RP uvedeno, že bude vypracována plánovací smlouva a dohoda o parcelaci. Řešený regulační plán se pořizuje „z podnětu“, nikoli na žádost, požadavek pořízení na žádost nebyl v textu zadání RP výslovně uveden. Původně se při tvorbě ÚP uvažovalo o plán. smlouvě a dohodě o parcelaci pro RP, podle stavebního zákona bylo nutné pořizovat RP z podnětu ve smyslu § 62 a požadavek na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci se uplatňují pouze u RP pořizovaného na žádost. Podmínky v území řešeném RP mají jasné řešení pro dopravní a technickou infrastrukturu i majitelé a správci podali svá stanoviska souhlasná, proto se z uvedených důvodů nemusela zpracovávat smlouva a dohoda.</p>
2.	Ing. Libor Šnobl, PhD. , ul. 28. pluku 1031/56, 100 00 Praha 10	23.5. 2012, Č.J. 220/2012, OUIDB	<p>1) Požadují ponechání regulativu „maximální výška hřebene nad úrovní terénu v místě vjezdu na parcelu“ na hodnotě 9 m obsažené v zadání regulačního plánu.</p> <p>- <i>odůvodnění i text námítky viz. citace u námítky č. 1.</i></p>	- viz. <i>vyhodnocení námítky č. 1 v bodě 1).</i>
			<p>2) požadují podrobnější zvážení vlivu silnice II/101 na plánovanou výstavbu, zvláště před komerční výstavbou na lokalitě Z8, a zvážení vlivu předpokládané komerční výstavby na lokalitě Z8. Též požadují zvážit úlohu biokoridoru LBK 59 a případného porostu na něm při pohledovém a akustickém oddělení lokalit Z8 a Z7.</p> <p>- <i>odůvodnění i text námítky viz. citace u námítky č. 1.</i></p>	- viz. <i>vyhodnocení námítky č. 1 v bodě 2).</i>
			<p>3) Požadují opravu níže uvedených geografických nepřesností: str. 26, odst. m) není jasné , jaké stavby v blízkém okolí jihozápadně silnice III/00316 jsou zmiňovány. Současné stavby v obci jsou jihovýchodně silnice III/00316; str. 34, odst. d.2. řešené území se nenachází na východním okraji obce Dobřejovice, jak je uvedeno</p>	- viz. <i>vyhodnocení námítky č. 1 v bodě 3).</i>

			v návrhu RP, nýbrž na západním. - <i>odůvodnění i text námitky viz. citace u námitky č. 1.</i>	
			4) Návrh regulačního plánu neodpovídá zadání regulačního plánu u obsaženému v platném územním plánu Dobřešovic v jeho bodě i) Požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci. Požadují uvedení návrhu regulačního plánu do souladu s tímto bodem zadání. - <i>odůvodnění i text námitky viz. citace u námitky č. 1.</i>	- viz. vyhodnocení námitky č. 1 v bodě 4).
3.	Ing. Věra Lízálková, Pardubická 52, Praha 10 Uhřetěves	24.5.2012, 220/2012/ OUIDB	1) Faktické nepřesnosti Návrhu regulačního plánu. - str. 13, odst. e) akustické poměry: plocha Z8 je označena jako plocha 28. - Strana 26, odst. m) jihozápadně od řešeného území je v ÚP lokalita Z8 s charakterem OM komerční zařízení (ÚP str. 48), resp. občanské vybavení komerční zařízení malá a střední – OM (ÚP str. 6), nikoliv čistě občanské vybavení MO, jak je uvedeno v návrhu RP. Formulaci v návrhu RP lze tudíž považovat za zavádějící a vliv komerčních zařízení na lokalitě Z8 na navrhované obytné území by měl být řešen podrobněji. - Tamtéž- jaké stavby v blízkém okolí jihozápadně od silnice III/00316 jsou zmiňovány? Současné stavby v obci jsou jihovýchodně silnice III/00316. - Str. 34, odst. d.2. řešené území se nenachází na východním okraji obce, jak je uvedeno v návrhu RP, nýbrž na západním. požadují opravu těchto zjevných nepřesností.	- viz. vyhodnocení námitky č. 1 v bodě 3).
			2) vztah řešeného území k biokoridoru LBK 59. Návrh RP neřeší vztah regulovaného území k s ním sousedícímu biokoridoru LBK 59, zejména zda z existence LBK 59 vyplývají nějaká omezení pro využití parcel v řešeném území, resp. zda biokoridor napomůže k akustickému a pohledovému oddělení od silnice II/101 před výstavbou na lokalitě Z8 a později od plánované komerční výstavby na Z8. požadují doplnění těchto skutečností do regulačního plánu.	- viz. vyhodnocení námitky č. 1 v bodě 2).
			3) „maximální výška hřebene nad úrovní terénu návrh regulačního plánu zpřísňuje regulativ „max. výška hřebene nad úrovní terénu v místě vjezdu na parcelu“ na 8 m oproti požadavkům zadání obsaženým v územním plánu. Toto zpřísnění je pouze vágně odůvodněno „požadavkem pořizovatele“. Pro toto zpřísnění požadavků ÚP týkající se výšky RD tudíž není poskytnuto žádné zdůvodnění. Požadují, aby hodnota regulativu „maximální výška hřebene nad úrovní terénu v místě vjezdu na parcelu“ odpovídala zadání v územním plánu.	- viz. vyhodnocení námitky č. 1 v bodě 1).
			4) chybějící dohoda o parcelaci	- viz. vyhodnocení námitky č. 1

			<p>RP nahrazuje územní rozhodnutí o dělení pozemků pro určení parcelace území. pozemky v řešeném regulačním plánem náleží různým majitelům a proto parcelace a další budování infrastruktury na řešeném území bude vyžadovat vyřešení vlastnických práv k pozemkům po provedení parcelace a dohodu s ostatním vlastníky pozemků o rozdělení nákladů na výstavbu infrastruktury. Požadavek na uzavření dohody o parcelaci je uveden v zadání regulačního plánu v územním plánu Dobřejovice na str. 28 „<i>V případě, že k pozemkům v ploše řešené regulačním plánem nemá žadatel potřebné právo, doloží dohodu o parcelaci zpracovanou dle přílohy č. 12 vyhlášky č. 500/2006 Sb...</i>“ . vzhledem k tomu, že žadatel – firma OPTREAL s.r.o. nemá v současnosti souhlas všech majitelů dotčených pozemků s navrhovanými změnami, nejsou podepsány smlouvy o parcelaci s OPTREAL s.r.o. ostatním majitelům dokonce návrh takovýchto smluv dosud nepředložil a o podobě svého podnětu k vydání regulačního plánu je neinformoval. požadují přerušování pořizování regulačního plánu do doby, než budou mezi žadatelem a ostatními majiteli uzavřeny dohody o parcelaci.</p>	v bodě 4).
--	--	--	---	------------

Rekapitulace:

Počet došlých stanovisek v zákonném termínu: 5

Počet došlých námitek: 3

Počet došlých připomínek: 0