

Část návrhu odůvodnění zpracovaného pořizovatelem k opakovanému veřejnému projednání návrhu Regulačního plánu lokality důl Wannieck v obci Kamenné Žehrovice.

1-Postup při pořízení regulačního plánu:

Pořizovatelem regulačního plánu pro dotčené území je Magistrát města Kladna, Oddělení architektury, územního plánování a rozvoje a to jako pořizovatel příslušný k pořízení územního plánu podle § 6 odst.1 písm.c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon).

Dotčené území je v Územním plánu Kamenné Žehrovice vymezeno jako území, kde je podmínkou pro rozhodování v území podmínka zpracování regulačního plánu. Součástí vydaného územního plánu (2013) je projednané zadání tohoto regulačního plánu. Dotčený regulační plán je pořizován jako regulační plán na žádost. Požadavek na pořízení tedy vyplývá z podmínek vydaného územního plánu, nebylo tedy již samostatně rozhodováno o pořízení tohoto reg. plánu zastupitelstvem obce.

Jako určená zastupitelka byla pro spolupráci s pořizovatelem z pověření zastupitelstva obce určena starostka obce ing. Černá.

Žádost o vydání regulačního plánu byla podána dne 23.6.2016 právnickou osobou Residence Marina, s.r.o, Pernerova 676/51, Praha 8. Pořizovatel v souladu se zněním §66 odst.3 stav. zákona posoudil podanou žádost a dne 3.7. 2015 zaslal žadateli požadavky na doplnění návrhu reg. plánu. Žadatel reg. plán upravil a upravenou kompletní žádost podal dne 15.10.2016. Zhotovitelem je f. JAKUB CIGLER ARCHITEKTI, a.s. (původní název firmy byl CiglerMarani Architects), projektantem ing. arch. Jakub Cigler, číslo autorizace 195. Pořizovatel posoudil úplnost podané žádosti, vzájemný soulad předložených stanovisek a zahájil proces pořízení reg. plánu. Územně plánovací smlouva pro území byla předána pořizovateli již schválená Zastupitelstvem obce Kamenné Žehrovice.

Veřejné projednání regulačního plánu proběhlo na Obecním úřadu obce Kamenné Žehrovice dne 7.12. 2015 v 16 hodin. Výklad provedl projektant v souladu s požadavkem § 22 odst.4 stavebního zákona. Magistrát města Kladna zajistil možnost seznámit se s návrhem regulačního plánu. Návrh reg. plánu byl doručen veřejnou vyhláškou v souladu s § 67 stav. zákona a v souladu s § 25 správního řádu byl vyvěšen na úřední desce Magistrátu města Kladna a na úřední desce Obecního úřadu obce Kamenné Žehrovice (§25 odst.3 správ. řádu). Vzhledem k rozsahu návrhu regulačního plánu nebylo účelné vyvěsit na úřední desce celý obsah návrhu (vyvěšeno pouze jako oznámení) a proto byly kompletní požadované doklady vyvěšeny na úřední desce Magistrátu města Kladna umožňující dálkový přístup a obce Kamenné Žehrovice. Prezenční listina účastníků jednání je součástí správního spisu.

Veřejného projednání se nezúčastnil zástupce žádného z dotčených orgánů. O průběhu veřejného jednání provedl pořizovatel záznam, který je součástí správního spisu. V rámci zákonného termínu byly podány námitky, která jsou součástí správního spisu. Připomínky v rámci řízení o vydání úz. plánu nebyly podány. Pořizovatelka vyhodnotila výsledky veřejného projednání a předložila je s návrhem rozhodnutí o námitkách určenému zastupiteli k jeho posouzení v souladu s §67 odst.4) 1 stavebního zákona (vyhodnocení založeno ve správním spisu). Podkladem pro zpracovaný návrh rozhodnutí o námitkách bylo odborné posouzení řešení námítky projektantem úz. plánu, souladu požadavků s územně plánovací dokumentací, údajů o území, aj. Vzhledem k požadavku vyplývajícímu z § 67 odst.4) stavebního zákona pořizovatel zaslal návrh na rozhodnutí o námitce dotčeným orgánům a je vyzval k vydání stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitce z hlediska ochrany veřejných zájmů. Byly osloveny pouze dotčené orgány, jejichž působnosti ochrany veřejných zájmů by se problematika námítky mohla dotýkat, viz. správní spis. Doručená stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitce jsou součástí správního spisu. Dotčené orgány ve svých stanoviscích

vydaných podle §67 odst.4 stav. zákona nepožadovaly změnu návrhu rozhodnutí o námitkách, stanoviska bez konkrétních požadavků. Na základě návrhu rozhodnutí o námitkách podaných v rámci veřejného projednání návrhu reg. plánu a na základě formálních požadavků pořizovatele byly provedeny úpravy návrhu regul. plánu.

Pořizovatel posoudil úpravu dokumentace jako podstatnou a vycházel zejména ze skutečnosti, že k takové změně návrhu regulačního plánu by mohly být uplatněny nové námitky vlastníků pozemků a staveb dotčených touto úpravou či nové požadavky v rámci stanovisek dotčených orgánů. Vzhledem k tomu, aby nebyly kráceny práva ostatních účastníků řízení o vydání regul. plánu bude upravený návrh znovu projednán v souladu s požadavky § 68 odst.2) stavebního zákona, tzn. proběhne opakované veřejné projednání návrhu regul. plánu. Provedené úpravy návrhu reg. plánu k opakovanému veřejnému projednání jsou dány návrhem rozhodnutí o námitkách, které jsou popsány níže v odůvodnění návrhu reg. plánu v bodě č.13.

Opakované veřejné projednání proběhlo dne- bude doplněno.

2-Přezkoumání souladu regulačního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací.

Vyhodnocení provedl projektant v odůvodnění dokumentace regulačního plánu.

3-Přezkoumání souladu regulačního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.

Vyhodnocení provedl projektant v odůvodnění dokumentace územního plánu.

4-Přezkoumání souladu regulačního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

Požadavky zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a prováděcích předpisů byly při zpracování a pořízení regulačního plánu respektovány. Vlastní dokumentace regul. plánu, tzn. textová i grafická část formálně odpovídá požadavkům výše uvedeného zákona a prováděcích vyhlášek.

5-Přezkoumání souladu regulačního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů.

Návrh reg. plán není zpracován v rozporu s požadavky zvláštních předpisů. V průběhu pořizování tohoto regulačního plánu nebyly řešeny žádné rozpory mezi stanovisky dotčených orgánů, příp. pořizovatelem postupem podle § 136 odst.6 zák. č. 500/2004 Sb. správní řád. Stanoviska dotčených orgánů připojená k žádosti o vydání reg. plánu (§ 66 odst. 3 stav. zákona) byla respektována. Podrobné vyhodnocení z veřejného projednání je obsaženo v dokumentu „Vyhodnocení z veřejného projednání návrhu regulačního územního plánu pro obec Kamenné Žehrovice. Pokyny na úpravu dokumentace“, viz. spis. Stanoviska dotčených orgánů vydaná na základě veřejného projednání návrhu úz. plánu (§ 67 stav. zákona) byla respektována.

6-Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení územního plánu provedl projektant v odůvodnění dokumentace úz. plánu.

7-Údaje o způsobu pořízení regulačního plánu.

Údaje jsou součástí odůvodnění dokumentace regulačního plánu, části zpracované projektantem reg. plánu.

8-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.

Údaje jsou součástí odůvodnění dokumentace regulačního plánu , části zpracované projektantem reg. plánu.

9-Údaje o splnění zadání regulačního plánu, popřípadě vyhodnocení souladu s pokyny pro jeho přepracování (§ 69 odst. 3 stavebního zákona).

Údaje jsou součástí odůvodnění dokumentace regulačního plánu , části zpracované projektantem reg. plánu.

10-Zdůvodnění navržené koncepce řešení.

Údaje jsou součástí odůvodnění dokumentace regulačního plánu , části zpracované projektantem reg. plánu.

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

Údaje jsou součástí odůvodnění dokumentace regulačního plánu , části zpracované projektantem reg. plánu.

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

Údaje jsou součástí odůvodnění dokumentace regulačního plánu , části zpracované projektantem reg. plánu.

13-Návrh rozhodnutí o námitkách k návrhu regulačního plánu a jejich odůvodnění.

1-Námitka ze dne 11.12.2015 , OAÚR/781/15, [redacted] Residenc

[redacted] podáno jako námitka vlastníka pozemků a staveb.

Požadavek byl na základě znění stav. zákona vyhodnocen jako možná námitka a to vzhledem k možnému dotčení pozemků ve vlastnictví navrhovatelů.

1.část námitky

Znění námitky: Z důvodu sjednocení tras inženýrských sítí územím, zjednodušení vedení tras uvedeným územím, usnadnění údržby sítí a omezení rizika vyvolávání přeložek sítí např. v souvislosti s etapizací záměrů v území navrhuje ve vyznačeném úseku vést kabeláž souběžně s ostatními trasami inženýrských sítí (viz. příloha 2).

Navržená úprava nemění principy návrhu a budoucího fungování systému inženýrských sítí, jde o optimalizaci návrhu v rámci území jednoho vlastníka (žadatele o vydání regul. plánu) .

Navrhované vedení VN a NN přes pozemky s označením OV-A (viz příloha 1 – výřez z výkresu č.4) je vedeno přes území s velkým množstvím stávajících staveb. Přílohy námitky.

Návrh rozhodnutí o námitce: námitce k návrhu bude vyhověno.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: námitce je možné vyhovět. Námitku podal majitel pozemků dotčených řešením reg. plánu a současně žadatel o vydání tohoto reg. plánu. Navržená úprava nemění principy návrhu a budoucího fungování systému inženýrských sítí, jde o optimalizaci návrhu v rámci území jednoho vlastníka.

Požadovaná úprava pravděpodobně nezasahuje do veřejných zájmů hájených příslušnými dotčenými orgány.

2.část námitky

Znění námitky: Navrhujeme přemístění čerpací stanice do polohy ve vazbě na komunikaci (viz. příloha 2 námitky). Navržené řešení kromě provozně jednoduššího hlediska pomůže optimalizovat vedení tras potrubí kanalizace a dodávky vody v pozemcích s kódem využití OV-ST.

Pozn.: Navržená úprava nemění principy návrhu a budoucího fungování systému inženýrských sítí, jde o optimalizaci návrhu v rámci území jednoho vlastníka (žadatele o RP). Poloha čerpací stanice splaškových vod (ČS), jak je umístěná v RP ve výkrese č.4 (viz příloha 1 námitky), neumožňuje přístup k údržbě ČS z veřejných komunikací, jak jsou dle RP navrženy. Přílohy námitky.

Návrh rozhodnutí o námitce: námitce k návrhu bude vyhověno.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: námitce je možné vyhovět. Námitku podal majitel pozemků dotčených řešením reg. plánu a současně žadatel o vydání tohoto reg. plánu. Navržená úprava nemění principy návrhu a budoucího fungování systému inženýrských sítí, jde o optimalizaci návrhu v rámci území jednoho vlastníka. Požadovaná úprava pravděpodobně nezasahuje do veřejných zájmů hájených příslušnými dotčenými orgány.

2-Námitka ze dne 14.12.2015 , OAÚR/775/15 a vyžádané doplnění písemně podání ze dne 28.12.2015 , OAÚR/5/16, [redacted] [redacted] 272/01 Ing.

[redacted] podáno jako vyjádření k veřejné vyhlášce. Požadavek byl na základě znění stav. zákona vyhodnocen jako možná námitka a to vzhledem k možnému dotčení pozemků ve spoluvlastnictví navrhovatelů.

1.část námitky

Na základě uveřejněného návrhu Regulačního plánu Kamenných Žehrovic tímto podáváme odpor proti navrhovanému řešení pozemní komunikace mezi oběma domy, a to z několika podstatných důvodů. Hluk / vibrace a vysoká koncentrace škodlivin v ovzduší (poléťavý prach - přínosem obslužná doprava) a ostatních splořin v těsné blízkosti stávajících rodinných domů (případně budeme tuto situaci řešit s akreditovanou firmou (viz Evropská norma ČSN EN 17 025) J.D.S., životní prostředí - sekce hluku /prováděcí předpis - nařízení vlády č. 272/2011 Sb., dále v této věci oslovíme spádový odbor životního prostředí, a to z důvodu jejich postoje k extrémnímu zatížení či úplnému zničení dlouhodobě budované flóry a fauny v celé této oblasti). Bezpečnostní a technická rizika (jakýkoliv manévrovací pohyb vozidel s různou tonáží pokládáme za krajně nevhodný vzhledem k nevyhovující šířce vjezdu, výjezdu a průjezdu, v případě pohybu dalších osob silničního provozu - chodců, zvláště dětí a seniorů, cyklistů, atd., kde bude vždy docházet k nežádoucím a velice nebezpečným situacím. Neekonomizace realizace pozemní komunikace P10 (nezbytná výstavba protihlukových bariér v celé délce navrhované komunikace, odprodej pozemků pro umožnění vjezdů do garáží přímo z hlavní silnice na stávající pozemky k výše uvedeným rodinným domům, což již bylo v minulosti majiteli požadováno, avšak neproběhlo. Vzhledem k výše uvedeným důvodům, ze kterých vyplývá nesčetné množství dalších negativ, které by v konečném důsledku jejich opomenutí zásadně narušily nejenom charakter a klidový ráz současně obývané lokality, ale nepřispěly by svým nesmyslným řešením ani k očekávané spokojenosti potencionálních obyvatel navrhované lokality. Dle uveřejněného návrhu je možné využít několik dalších variant zakreslených komunikačních tepen, přičemž se nabízí využití právě těch stávajících či funkční vjezd vrátnice Důl Vaněk aj. Jako přímí účastníci se budeme o dění kolem uveřejněného návrhu Regulačního plánu i nadále aktivně zajímat a chceme se účastnit všech schvalovacích postupů, které se týkají námi vzneseného odporu.

Doplnění znění námítky: Rádi bychom upřesnili náš požadavek na úplné zrušení vjezdu mezi stávajícími domy Kamenné Žehrovice č. p. 217 (parcela 1051/13 a zastavěná plocha 346/3) a Kamenné Žehrovice č. p. 276 (parcela 1051/11 a zastavěná plocha 699- pořizovatel: chybně uvedeno číslo parcely, jedná se o 698) dále přes parcelu 1051/2. Z pohledu dlouhodobé historie do areálu nebyl nikdy umožněn přístup touto plánovanou cestou, a už vůbec ne komunikační vjezd pro obslužné či jiné účely, a to z mnoho opodstatněných důvodů, například i z těch, které již byly specifikovány v prvním našem dopise ze dne 14.12.2015. Jsme přesvědčeni, že dle stávajícího plánu vjezdů „P10“ do nové lokality, je celá řada vhodnějších řešení, jak Vámi navrhovanou variantu obslužného komunikačního vjezdu řešit, a to k vzájemné spokojenosti. Příkladem může být mimo jiné i o sto metrů dále původní vjezd „Vaňkovka“, kde se nabízí stávající zpevněná a svojí šíří komfortní a bezpečná komunikace. Jedná se o silnici, která byla vždy využívána pro těžkou techniku, tudíž je stabilní a dlouhá léta zde nebyly zaznamenány neblahé vlivy poddolované lokality. Zdá se nám přinejmenším podivné plánovat vjezd tam, kde nikdy nebyl, když současný vjezd stále funguje desítky let, a to bezproblémově v blízkém místě. Řešení vjezdu lze také učinit změnou komunikace chůze viz „P4“ /dle navrhovaného plánu/ na obslužnou komunikaci, což by bylo v tomto místě obzvláště vhodné. Současně bychom chtěli zmínit, že by mohly nastat nemalé potíže se zásobováním pitnou vodou, a to nejenom pro stávající domy, ale také pro celý plánovaný areál. Vodovodní potrubí v tomto místě /Vámi plánovaného vjezdu/ vede vodorovně se stávající komunikací na Srby. Přílohy námítky.

Návrh rozhodnutí o námítce: námítce k návrhu bude vyhověno.

Rozhodnutí o námítce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: námítce bude vyhověno a další vjezd do lokality nabude navrhován v této části pozemku č. 1051/2 v k.ú. Kamenné Žehrovice, tzn. mezi parcelami č. 1051/13 a 1051/11. Projektant na základě prověření možného nového dopravního řešení navrhne jiný další vjezd do dotčené lokality a dokumentace návrhu bude na základě prověření upravena.

Toto řešení jako pořizovatel doporučuji na základě odborného posouzení námítky projektantem.

Návrh rozhodnutí o námítkách k návrhu regulačního plánu a jejich odůvodnění rámci opakovaného veřejného projednání... bude doplněno

14-Návrh vyhodnocení připomínek k návrhu regulačního plánu.

V rámci veřejného projednání návrhu regulačního plánu bez podaných připomínek.