

Obec Kamenné Žehrovice

Č.j. obce:573/2016

V Kamenných Žehrovicích dne 29.6. 2016

Opatření obecné povahy obce Kamenné Žehrovice č. 1/2016 Regulační plán lokality důl Wannieck v obci Kamenné Žehrovice.

Zastupitelstvo obce Kamenné Žehrovice, příslušné podle ustanovení §6 odst. 5 písm. d.) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), za použití ustanovení § 62 odst.1 stavebního zákona, § 171 zákona č.500/2004 Sb., správní řád , § 19 a přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti vydává **Regulačního plánu lokality důl Wannieck v obci Kamenné Žehrovice.**

1. Textová část Regulačního plánu lokality důl Wannieck v obci Kamenné Žehrovice
(zpracovaná projektantem) **je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.**

2. Grafická část Regulačního plánu lokality důl Wannieck v obci Kamenné Žehrovice
(zpracovaná projektantem) **je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy:**

-HLAVNÍ VÝKRES V MĚŘÍTKU	1:500
-VÝKRES PARCELACE	1:500
-DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	1:500
-TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	1:500
-PODMÍNKY UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	1:1000/ 1:100
-PODMÍNKY UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	1:1000/ 1:100
-PODMÍNKY UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ TI - PODÉLNÉ PROFILY, ŘEZY	1:1000/ 1:100
-PODMÍNKY UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ TI - PODÉLNÉ PROFILY, ŘEZY	1:1000/ 1:100
-PODMÍNKY UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ TI - PODÉLNÉ PROFILY, ŘEZY	1:1000/ 1:100

Odůvodnění:

1. Textová část odůvodnění - textová část odůvodnění zpracovaná projektantem je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.

1-Postup při pořízení regulačního plánu:

Pořizovatelem regulačního plánu Regulační plán lokality důl Wannieck v obci Kamenné Žehrovice byl 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. 1/11

183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon).

Dotčené území je v Územním plánu Kamenné Žehrovice vymezeno s podmínkou, že rozhodování u území je podmíněno vydáním regulačního plánu. Součástí vydaného Územního plánu Kamenné Žehrovice (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 Kamenné Žehrovice.

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. 2015 právnickou osobou Residence Marina, s.r.o, Perneroва 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 nově podal dne 15.10. 2016. Pořizovatel posoudil úplnost podané žádosti, vzájemný soulad předložených stanovisek a zahájil proces pořízení reg. plánu. Plánovací smlouva pro území byla předána pořizovateli již schválená Zastupitelstvem obce Kamenné Žehrovice, byl tedy splněn požadavek § 66 odst.4 stav. zákona, který určuje, že plánovací smlouva musí být schválena zastupitelstvem obce. Zhotovitelem je f. JAKUB CIGLER ARCHITEKTI, a.s. (původní název firmy byl CiglerMarani Architects), projektantem ing. arch. Jakub Cigler, číslo autorizace České Komory architektů 195.

Veřejné projednání regulačního plánu proběhlo na Obecním úřadu obce Kamenné Žehrovice dne 7.12. 2015 v 16 hodin. Výklad provedl zástupce projektanta 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 námítky, která jsou součástí správního spisu. Připomínky v rámci řízení o vydání regulačního 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 byly údaje o území, odborné posouzení řešení námítky projektantem úz. plánu, posouzení souladu požadavků s územně plánovací dokumentací, aj. Vzhledem k požadavku vyplývajícimu z § 67 odst.4) stavebního zákona pořizovatel zaslal návrh na rozhodnutí o námitkách dotčeným orgánům a vyzval je 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 námítek mohla týkat, 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. proběhlo 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 tomto odůvodnění návrhu reg. plánu v bodě č.13. Opakované veřejné projednání proběhlo dne 23.5. 2016 v 16 hod. na Obecním úřadu ve Kamenných Žehrovicích. Pořizovatel zajistil účast projektanta 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 správn. 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 proběhlo bez účasti veřejnosti a zástupců dotčených orgánů. O průběhu veřejného jednání provedl pořizovatel záznam, který je součástí správního spisu. V rámci opak. veř. projednání regulačního plánu nebyly podány v rámci vydaných stanovisek dotčených orgánů žádné požadavky na úpravu dokumentace návrhu regulačního plánu a současně nebyla podány žádné námitky a připomínky k řešení.

Následně pořizovatel předložil Zastupitelstvu obce Kamenné Žehrovice návrh regulačního plánu s jeho odůvodněním a ostatními náležitostmi k vydání. Vzhledem k tomu, že se jedná o reg. plán pořizovaný na žádost byla v souladu s § 69 odst.1) stav. zákona přeložena i schválená plánovací smlouva. Zastupitelstvo obce regulační plán vydalo dne 29.6. 2016.

Pořizovatel zajistí uložení dokumentace v souladu s §165 stav. zákona. Úplné znění (textová a grafická část) regulačního plánu bude po jeho vydání uloženo na:

- Obecním úřadu Kamenné Žehrovice
- Magistrátu města Kladna, Odbor výstavby
- Magistrátu města Kladna, Oddělení architektury, územního plánování a rozvoje města
- Krajském úřadu Středočeského kraje

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, podala Rezidence Marina, s.r.o., adresa: Rezidence Marina, s.r.o., Pernerova 676/51, 18600, Praha 8, 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 námítky

Znění námítky: 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 navrhujeme 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 námítky.

Návrh rozhodnutí o námítkce: námítkce k návrhu bude vyhověno.

Rozhodnutí o námítkce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: námítkce je možné vyhovět. Námítku 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 námítky

Znění námítky: Navrhujeme přemístění čerpací stanice do polohy ve vazbě na komunikaci (viz. příloha 2 námítky). Navržené řešení kromě provozně jednoduššího hlediska pomůže zoptimalizovat 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 výkresu č.4 (viz příloha 1 námítky), neumožňuje přístup k údržbě ČS z veřejných komunikací, jak jsou dle RP navrženy. Přílohy námítky.

Návrh rozhodnutí o námítkce: námítkce k návrhu bude vyhověno.

Rozhodnutí o námítkce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: námítkce je možné vyhovět. Námítku 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-Námítka ze dne 14.12.2015 , OAÚR/775/15 a vyžádané doplnění písemně podání ze dne 28.12.2015, OAÚR/5/16, podal Mgr. Eduard Novák, adresa: Fr. Kloze 2628, Kladno, 272 01, Ing. Václav Novák, adresa Kamenné Žehrovice č.p. 217, p. František Novotný adresa: Kamenné Žehrovice č.p. 279 , podáno jako vyjádření k veřejné vyhlášce. Požadavek byl na základě znění stav. zákona vyhodnocen jako možná námítka a to vzhledem k možnému dotčení pozemků ve spoluvlastnictví navrhovatelů.

1.část námítky

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 zplodin 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 vjezdů 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 bylo vyhověno a další vjezd do lokality není 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 navrhl jiný další vjezd do dotčené lokality a dokumentace návrhu bude na základě prověření upravena. Toto řešení jako pořizovatel doporučuji a to na základě odborného posouzení námítky projektantem.

Návrh rozhodnutí o námitkách k návrhu regulačního plánu a jejich odůvodnění rámci opakovaného veřejného projednání-bez podaných námítek.

14-Návrh vyhodnocení připomínek k návrhu regulačního plánu.

V rámci veřejného projednání a opakovaného veřejného projednání návrhu regulačního plánu bez podaných připomínek k obsahu regulačního plánu.

2. Grafická část odůvodnění (zpracovaná projektantem) je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy:

-KOORDINAČNÍ VÝKRES

1:500

-VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1:5000
-VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PUPFL	1:500
-DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA-ODŮVODNĚNÍ	1:500

Poučení: proti Regulačního plánu lokality důl Wannieck v obci Kamenné Žehrovice vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173 odst.2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád).



starostka obce

Soňa Černá



.....

místostarosta obce

JUDr. Marek Starý, PhD.

otisk úředního razítka obce:

Účinnost:

Vydáno dne 29.6. 2016. Opatření obecné povahy nabylo účinnosti dnem doručení veřejnou vyhláškou, tj.15 dnem po vyvěšení na úřední desce. Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti dne 15.7. 2016.