



OBEC PETROV

ZASTUPITELSTVO OBCE

Hlavní 30, 250 81 Petrov, okres Praha-západ, kraj Středočeský, IČO 00241539, IDS: e5maud
Tel./fax: 241 950 648; e-mail: starostka@petrovuprahy.cz; http://www.petrovuprahy.cz

čj.: 1193/2018

V Petrově dne: 17. září 2018

Vyřizuje: Ing. Vich, PRISVICH, s.r.o.
tel. 241444053, mobil 606638956

Opatření obecné povahy č. 1/2018/OOP

REGULAČNÍ PLÁN RP1 PETROV – NA HŘEBENECH

Zastupitelstvo obce Petrov, příslušné podle ustanovení § 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**“), za použití ustanovení § 62 odst. 1 stavebního zákona, § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**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, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**vyhláška č. 500/2006 Sb.**“), **svým usnesení č. ??/2018 ze dne 12. září 2018**

v y d á v á

regulační plán RP1 Petrov – Na Hřebenech

(dále také jen „**regulační plán**“), jehož územně plánovací dokumentaci zhotovila firma PRISVICH, s.r.o., IČO 27101053, projektantem Ing. arch. Akad. arch. Petrem Foglarem, autorizovaným architektem ČKA 02667, **ve formě opatření obecné povahy č. 1/2018/OOP.**

Regulační plán v řešené ploše, vymezené v kapitole 1a) „vymezení řešené plochy“ textové části regulačního plánu, **stanovuje podrobné podmínky** pro vymezení a využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, zejména staveb veřejné infrastruktury, dále pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí, **vymezuje** veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření, **nahrazuje** stanovená územní rozhodnutí a **je závazný pro rozhodování v území**, jak je uvedeno v jeho textové a grafické části takto:

1. Textová část regulačního plánu obsahuje

- a) vymezení řešené plochy,
- b) podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků,
- c) podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury,
- d) podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území,
- e) podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí,
- f) podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu,
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, v případě, že nahrazuje pro tyto stavby územní rozhodnutí, též s uvedením katastrálních území a parcelních čísel pozemků dotčených vymezením,

- h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona,
- i) výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje,

2. Textová část regulačního plánu v rozsahu nahrazovaných územních rozhodnutí obsahuje

- a) druh a účel umísťovaných staveb,
- b) podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pokud nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury,
- c) podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,
- d) podmínky pro změnu využití území,
- e) podmínky pro změnu vlivu užívání stavby na území,
- f) podmínky pro vymezená ochranná pásma,
- g) podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability,
- h) stanovení pořadí změn v území (etapizaci),
- i) technické podmínky požární bezpečnosti staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí, v rozsahu zvláštního právního předpisu.

3. Grafická část regulačního plánu obsahuje výkresy

- A1 Hlavní výkres, 1 : 1000
- A2 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, 1 : 1500
- A3 Výkres umístění staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury a dělní pozemků v mapě KN, 1 : 1000
- A4 Výkres pořadí změn v území – etapizace, 1 : 1500

4. Regulační plán nahrazuje v řešené ploše dle § 61 odst. 2 stavebního zákona

- a) územní rozhodnutí o umístění staveb
 - 1. vodovodních řadů, včetně přípojek a přeložek,
 - 2. kanalizačních řadů splaškové a dešťové kanalizace, včetně přípojek a staveb souvisejících s úpravou stávající ČOV: stavba nové retenční nádrže odpadních vod před ČOV o objemu cca 25 m³ s hrubým předčištěním na vtoku, s regulovaným nátokem na ČOV, bezpečnostním přepadem zaústěným do odtokového potrubí z ČOV a měřením odpadních vod Parshallovým žlabem,
 - 3. TS a rozvodů NN a VN, včetně přeložek,
 - 4. veřejného osvětlení,
 - 5. stavby pozemních komunikací v části nově navrhovaných komunikací v řešeném území,
- b) územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků pro určení parcelace území,
- c) územní rozhodnutí o změně využití území pro stavby obytné zóny.

5. Textová a grafická část regulačního plánu RP1 Petrov – Na Hřebenech uvedená pod body 1 až 3 jsou společně nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy č. 1/2018/OOP.

6. Ode dne účinnosti regulačního plánu RP1 Petrov – Na Hřebenech (§ 173 odst. 1 správního řádu) platí nadále platné a pravomocné územní rozhodnutí Městského úřadu Jílové u Prahy, stavebního úřadu, o umístění staveb komunikací a inženýrských sítí pro stavby rodinných domů a ČOV v lokalitě „Na Hřebenech“, čj. 16/98/J ze dne 11. února 1998, a jeho ověřené dokumentace, pokud toto opatření obecné povahy č. 1/2018/OOP, tj. regulační plán RP1 Petrov – Na Hřebenech, nestanoví jinak.

O d ů v o d n ě n í

Odůvodnění regulačního plánu RP1 Petrov – Na Hřebenech obsahuje textovou a grafickou část takto:

A. TEXTOVÁ ČÁST

1. **Textová část odůvodnění regulačního plánu zpracovaná projektantem v rozsahu části II odst. 1 písm. a) až f) přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a označená jako „od1. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU“ je nedílnou součástí tohoto odůvodnění.**
2. **Údaje o způsobu pořízení regulačního plánu**

Územní plán Petrova, účinný od 15. dubna 2011 (dále jen „ÚP Petrova“), vymezil podle § 43 odst. 2 stavebního zákona **zastavitelnou plochu Z6, v částech a, b, c, d**, jako rozvojovou plochu „**Na Hřebenech**“ v katastrálním území Petrov u Prahy, pro kterou je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách v území podle § 62 odst. 3 stavebního zákona. Součástí textové části ÚP Petrova pak bylo **zadání regulačního plánu RP1 Petrov – Na Hřebenech**, které vymezilo řešené území a stanovilo v kapitolách 1 až 14 podmínky pro jeho pořízení a pro jeho vydání. Podle ÚP Petrova se jednalo o regulační plán vydaný „**na žádost**“, Zastupitelstvo obce Petrov však rozhodlo, jak je uvedeno níže, o pořízení regulačního plánu „**z podnětu**“ vlastního nebo jiného podnětu, a to s použitím § 62 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, a v případě, že by byl pořízen nikoliv z vlastního podnětu, ale z jiného podnětu musí takový podnět obsahovat náležitosti dle přílohy č. 8 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Pořízení regulačního plánu RP1 Petrov – Na Hřebenech z jiného podnětu, z podnětu firmy **Ing. Josef Doleček**, IČO 60455772, zastupující vlastníky pozemků v řešeném území, podle § 62 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, která jako navrhovatel uhradí veškeré náklady spojené s pořízením regulačního plánu, **schválilo Zastupitelstvo obce Petrov** usnesením č. 4/2012 **ze dne 13. září 2012** podle § 6 odst. 5 písm. a) stavebního zákona.

Pořizovatelem regulačního plánu byl **Obecní úřad Petrov**, který zajistil v souladu s § 6 odst. 2 stavebního zákona splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona prostřednictvím jiných fyzických osob na základě uzavřené smlouvy právníkou osobou, společností **PRISVICH, s.r.o.**, IČO 27101053, jejíž pracovník, **Ing. Ladislav Vich**, má osvědčení Ministerstva vnitra o zvláštní odborné způsobilosti v územním plánování č. 800017664 a splňuje kvalifikační požadavky vzdělání a praxe. **Uzavření smlouvy se společností PRISVICH, s.r.o.**, na pořízení regulačního plánu schválilo Zastupitelstvo obce Petrov usnesením č. 5/2012 **ze dne 6. listopadu 2012** podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona.

Při pořizování a vydávání regulačního plánu se postupovalo podle § 65 a § 67 až 69 stavebního zákona pouze v etapě „**návrh**“. Požadavky na regulační plán byly stanoveny v jeho zadání, které bylo součástí ÚP Petrova.

Návrh regulačního plánu pro společné jednání (§ 65 stavebního zákona) zhotovila v říjnu 2014 společnost **PRISVICH, s.r.o.**, IČO 27101053, projektantem **Ing. arch. Akad. arch. Petrem Foglar**em, autorizovaným architektem ČKA 02667, na základě zadání a dále podle § 65 odst. 1 stavebního zákona, § 19 a přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Společné jednání o návrhu regulačního plánu se podle § 65 odst. 3 stavebního zákona uskutečnilo **dne 17. prosince 2014 od 9.00 hodin** v zasedací místnosti Obecního úřadu Petrov, Hlavní 30, Petrov, a **oznámeno** bylo dotčeným orgánům a obci Petrov jednotlivě pořizovatelem oznámením čj. 1469/2014OÚ **ze dne 28. listopadu 2014**. Současně pořizovatel doručil návrh regulačního plánu veřejnou vyhláškou čj. 1469/2014/OÚ **ze dne 28. listopadu 2014** a zajistil jeho **vystavení** k veřejnému nahlédnutí **po dobu 30 dnů**, a to **od 18. prosince 2014 do 1. ledna 2015**, s tím, že je možné uplatnit písemně připomínky nejpozději do **dne 1. ledna 2015**.

Pořizovatel provedl **vyhodnocení společného jednání** a na základě závěrů uvedených ve „*Vyhodnocení společného jednání o návrhu regulačního plánu RP1 Petrov – Na Hřebenech*“ zpracoval pořizovatel „*Pokyny pro úpravu návrhu regulačního plánu RP1 Petrov – Na Hřebenech po společném jednání*“ a předal je **dne 9. října 2017** projektantovi, Ing. arch. Akad. arch. Petru Foglarovi, k provedení úpravy návrhu regulačního plánu před veřejným projednáním.

Před oznámením veřejného projednání Zastupitelstvo obce Petrov pověřilo svým usnesením č. 1/2018 ze **dne 7. března 2018** členku zastupitelstva Danu Wolfovou, starostku obce, k tomu, aby spolupracovala s pořizovatelem regulačního plánu jako tzv. „**určený zastupitel**“ ve smyslu stavebního zákona (dále jen „**určený zastupitel**“).

Veřejné projednání návrhu regulačního plánu RP1 Petrov – Na Hřebenech z **února 2018** podle § 67 odst. 1 stavebního zákona s výkladem projektanta zhotovitele, Ing. arch. Akad. arch. Petra Foglara, nařídil pořizovatel na **28. března 2018 od 16.00 hodin** v zasedací místnosti Obecního úřadu Petrov, Hlavní 30, Petrov. Veřejné projednání bylo **oznámeno** dotčeným orgánům a obci Petrov jednotlivě pořizovatelem oznámením čj. 280/ /2018/OÚ ze **dne 21. února 2018**. Současně pořizovatel doručil návrh regulačního plánu veřejnou vyhláškou čj. 281/2018/OÚ ze **dne 21. února 2018** a ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky zajistil jeho **vystavení** k veřejnému nahlédnutí minimálně po dobu 30 dnů, a to **od 26. února 2018 do 4. dubna 2018**. Veřejného projednání se **nezúčastnil žádný zástupce** přizvaných dotčených orgánů.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostkou obce Danou Wolfovou, **vyhodnotil** podle § 67 odst. 4 stavebního zákona výsledky veřejného projednání **a konstatoval**, že ve stanovené lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. **do dne 4. dubna 2018**, **bylo uplatněno 5 námitek** dotčených osob (§ 67 odst. 2 stavebního zákona, resp. § 85 odst. 1 a 2 stavebního zákona) **a byla uplatněna 1 připomínka** subjektem uvedenými v § 172 odst. 4 správního řádu. Dotčené orgány uplatnily celkem **6 stanovisek** podle § 67 odst. 2 stavebního zákona.

Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání byly pořizovatelem stanoveny „*Pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu regulačního plánu RP1 Petrov – Na Hřebenech před vydáním*“ k provedení **nepodstatné úpravy návrhu regulačního plánu před jeho vydáním** a tyto předal **dne 23. srpna 2018** projektantovi. Protože se z pohledu § 68 odst. 2 stavebního zákona **nejedná o podstatnou úpravu návrhu regulačního plánu** po veřejném projednání, **nenarřídil** pořizovatel opakované veřejné projednání za účasti dotčených orgánů.

Upravený návrh regulačního plánu ze srpna 2018 pořizovatel **dne 5. září 2018** předložil **společně s odůvodněním a návrhem na vydání regulačního plánu** Zastupitelstvu obce Petrov podle § 69 odst. 1 stavebního zákona.

3. Výsledek posouzení souladu návrhu regulačního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací [§ 68 odst. 4 písm. a) stavebního zákona]

Soulad návrhu regulačního plánu s Politikou územního rozvoje České republiky, schválenou usnesením vlády České republiky č. 929 ze **dne 20. července 2009**, ve znění aktualizace č. 1 PÚR ČR, schválené usnesením vlády České republiky č. 276 ze **dne 15. dubna 2015** (dále jen „**PÚR ČR**“), a soulad se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, účinnými **dne 22. února 2012**, ve znění 1. aktualizace účinné **dne 26. srpna 2015** a 2. aktualizace účinné **dne 4. září 2018** (dále je „**ZÚR Středočeského kraje**“), jako územně plánovací dokumentací vydanou Zastupitelstvem Středočeského kraje, **posoudil pořizovatel s použitím kapitoly od 1.b)** „*vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu s územním plánem a souladu s PÚR a ZÚR*“ textové části odůvodnění návrhu regulačního plánu.

Regulační plán není pro území obce Petrov Středočeským krajem vydán, **ZÚR Středočeského kraje** nevymezily žádnou plochu či koridor, ve kterých by rozhodování o změnách v území bylo podmíněno vydáním regulačního plánu.

Pro pořizování regulačního plánu je závazný územní plán Petrova, vydaný dne 31. března 2011 a účinný dne 15. dubna 2011 (dále jen „**ÚP Petrova**“). Koncepce stanovená územním plánem je dodržena. Řešené území regulačního plánu leží v obci Petrov a ÚP Petrova je vymezuje jako **zastavitelnou plochu Z6, v členění na části a, b, c, d).** Z hlediska využití plochy je řešené území zastavitelné plochy Z6 zařazeno do plochy „**BI – Bydlení v rodinných domech – příměstské**“.

ZÁVĚR: Návrh regulačního plánu je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, se ZÚR Středočeského kraje a s ÚP Petrova.

- 4. Výsledek posouzení souladu návrhu regulačního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území [§ 68 odst. 4 písm. b) stavebního zákona]**

Soulad návrhu regulačního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území posoudil pořizovatel s použitím **kapitoly od1.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*“ textové části odůvodnění návrhu regulačního plánu.

ZÁVĚR: Návrh regulačního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.

- 5. Výsledek posouzení souladu návrhu regulačního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů [§ 68 odst. 4 písm. c) stavebního zákona]**

Soulad návrhu regulačního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů posoudil pořizovatel s použitím **kapitoly od1.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*“ textové části odůvodnění návrhu regulačního plánu.

ZÁVĚR: Návrh regulačního plánu je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

- 6. Výsledek posouzení souladu návrhu regulačního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů [§ 68 odst. 4 písm. d) stavebního zákona]**

Při pořizování návrhu regulačního plánu **byly akceptovány požadavky dotčených orgánů**, které uplatnily ve svých stanoviscích, a to zejména při společném jednání. Pořizovatel vyhodnotil uplatněné stanoviska a připomínky a učinil závěry, které podle jejich charakteru promítl do „*Pokynů pro úpravu návrhu regulačního plánu RP1 Petrov – Na Hřebenech po společném jednání*“. Podle těchto pokynů byl **návrh regulačního plánu upraven a dán do souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů** a následně veřejně projednán podle § 67 odst. 1 stavebního zákona.

Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání návrhu regulačního plánu bylo třeba návrh regulačního plánu upravit na základě pokynů pořizovatele pro nepodstatnou úpravu návrhu regulačního plánu před vydáním. **Upravený návrh ze srpna 2018 byl předložen dne 5. září 2018 k vydání** Zastupitelstvu obce Petrov podle § 69 odst. 1 stavebního zákona.

Soulad návrhu regulačního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů posoudil pořizovatel s použitím **kapitoly od1.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*“ textové části odůvodnění návrhu regulačního plánu.

Podrobnosti jsou uvedeny v dokumentech označených jako „*Vyhodnocení společného jednání o návrhu regulačního plánu RP1 Petrov – Na Hřebenech*“, „*Pokyny pro úpravu návrhu regulačního*

ho plánu RP1 Petrov – Na Hřebenech po společném jednání“, „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu regulačního plánu RP1 Petrov – Na Hřebenech“ a „Pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu regulačního plánu RP1 Petrov – Na Hřebenech před vydáním“, které jsou nedílnou součástí dokladů o pořizování a vydání regulačního plánu.

Při pořizování návrhu regulačního plánu **nebyly řešeny žádné rozpory** postupem podle § 136 odst. 6 správního řádu.

Formou dohodovacího jednání pořizovatele s dotčeným orgánem byl řešen **nesouhlas silničního správního orgánu** ve stanovisku Městského úřadu Černošice, odboru stavební úřad, oddělení dopravy a správy komunikací, čj. MUCE 1332/2015 OSU ze **dne 9. ledna 2015**, jak je uvedeno **v Protokolu z dohodovacího jednání** ve věci návrhu RP RP1 Petrov – Na Hřebenech, konaného **dne 20. května 2015** ve věci stanoviska odboru stavební úřad, oddělení dopravy a správy komunikací a to dohadovacím jednáním na Městském úřadu Černošice, odboru stavební úřad; **a nesouhlas orgánu ochrany přírody a krajiny**, uvedený ve stanovisku Městského úřadu Černošice, odboru životního prostředí, čj. MUCE 1719/2015 OZP/Kr ze **dne 13. ledna 2015**, jak je uvedeno **v Protokolu z dohodovacího jednání**, čj. MUCE29230/2015 OŽP/P/Kr dne 20. 5. 2015, k návrhu RP RP1 – Na Hřebenech ze **dne 20. května 2015** ve věci stanoviska odboru životního prostředí MěÚ Černošice (MUCE 1719/2015 OZP/Kr ze dne 13. ledna 2015) k návrhu RP RP1 Na Hřebenech, konaném na MěÚ Černošice, odboru životního prostředí, pracovišti Podskalská. Obě stanoviska byla uplatněn **ke společnému jednání** o návrhu RP Na Hřebenech. **Závěry z obou protokolů** byly na základě „*Pokynů pro úpravu návrhu regulačního plánu RP1 Petrov – Na Hřebenech po společném jednání*“ zpracovány do návrhu regulačního plánu pro veřejné projednání konané **dne 28. března 2018**.

Formou dohadovacího jednání pořizovatele s dotčenými orgány byl řešen **nesouhlas vodoprávního úřadu, orgánu ochrany přírody a krajiny a orgánu státní správy lesů** uplatněný ve stanovisku Městského úřadu Černošice, odboru životního prostředí, čj. MUCE 19887/2018 OŽP/Hau ze **dne 28. března 2018** k veřejnému projednání návrhu RP Na Hřebenech, jak je uvedeno **v Protokolu z dohodovacího jednání** ke stanovisku odboru životního prostředí MěÚ Černošice, čj. MUCE 19887/2018 OŽP/Hau ze dne 28. března 2018 k návrhu RP RP1 Na Hřebenech, konaném na MěÚ Černošice, odboru životního prostředí, pracovišti Podskalská **dne 16. května 2018**. **Závěry z protokolu** byly na základě „*Pokynů pro nepodstatnou úpravu návrhu regulačního plánu RP1 Petrov – Na Hřebenech před vydáním*“ zpracovány do návrhu regulačního plánu předloženému k vydání Zastupitelstvu obce Petrov **dne 5. září 2018**.

ZÁVĚR: Návrh regulačního plánu je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení [§ 68 odst. 5 písm. b) stavebního zákona]

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení zpracoval projektant a je součástí textové části odůvodnění návrhu regulačního plánu v kapitole od1.d) „zdůvodnění navržené koncepce řešení-komplexní zdůvodnění řešení, včetně zdůvodnění navržené urbanistické koncepce“.

8. Rozhodnutí o námitkách uplatněných k veřejnému projednání návrhu regulačního plánu konanému dne 28. března 2018 a jejich odůvodnění [§ 172 odst. 5 správního řádu]

Pořizovatel doručil veřejnou vyhláškou, čj. 281/2018/OÚ ze **dne 21. února 2018**, návrh regulačního plánu RP1 Petrov – Na Hřebenech z února 2018 a současně oznámil konání veřejného projednání návrhu RP RP1 Petrov – Na Hřebenech na **den 28. března 2018 od 16:00 hodin** podle § 67 odst. 1 stavebního zákona. **Veřejného projednání** se vyjma zástupců pořizovatele, projektanta, zhotovitele, navrhovatele a výkonného pořizovatele, nezúčastnil žádný zástupce přizvaných dotčených orgánů. Pořizovatel ve lhůtě **do 7 dnů** ode dne veřejného projednání, tj. **do 4. dubna 2018**, **obdržel** v souladu s § 67 odst. 2 stavebního zákona **5 námitek** dotčených osob vymezených

v § 67 odst. 2 stavebního zákona, resp. § 85 odst. 1 a 2 stavebního zákona, uvedené **pod pořadovými čísly 8 až 12 vyhodnocení veřejného projednání návrhu regulačního plánu** z února 2018.

Zastupitelstvo obce Petrov jako příslušný správní orgán podle § 172 odst. 5 správního řádu **rozhodlo** svým usnesením č. ??/2018 ze dne **12. září 2018** o námitkách uplatněných k veřejnému projednání návrhu regulačního plánu z února 2018, na podkladě návrhu zpracovaného s ohledem na veřejné zájmy pořizovatelem, Obecním úřadem Petrov, ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostkou obce Danou Wolfovou, **takto**:

n á m í t k y (k veřejnému projednání návrhu RP RP1 Petrov – Na Hřebenech z 02/2018 dne 28. března 2018)		rozhodnutí o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osob (§ 85 odst. 1 a 2 stavebního zákona) – 8 až 12 (dle vyhodnocení)		
<p>Ing. Jitka Kloučková, Rektorská 39/22, Malešice, 108 00 Praha 10 (č. 8; D 4. 4. 2018; čj. 479/2018/OÚ)</p>	<p>Vážení, jelikož jsem se o řízení o návrhu RP RP1 – Na Hřebenech dozvěděla teprve v pondělí 2. 4. 2018, pokusím se sepsat námitky bez pomoci architektů a právníků. Jsem vlastníkem sousedních pozemků č. 117/5 a 134/29. Námítky vůči návrhu RP RP1: 1. V rámci dobrých vztahů bych jako účastník řízení předpokládala, že se o řízení a veřejném projednávání tohoto návrhu dozvím včas, abych mohla reagovat. Předpokládala bych alespoň email o konání veřejného projednávání, když už ne papírovou pozvánku do schránky. Až příliš to vypadá, jako když jste chtěli předejít případným námitkám a připomínkám. 2. Připadám si jako v Praze, kde je trendem vytěžit každý volný kousek pozemku a zastavět jej co největším množstvím staveb. Proč došlo ke změně původního plánu a v rámci toho k přeparcelaci pozemků, kdy např. ze 4 původně plánovaných parcel jich je 6? Není přece nutné na tak malé území napěchovat takové množství domů! Kdo chce bydlet na venkově, požaduje i dostatek prostoru a volnosti. 3. V plánu je pouze jeden průchod z ulice K Nádraží do lesa směrem na východ. A podle plánu to vypadá, že nezůstane zachován průchod ani kolem lesa na východní hranici pozemků. Předpokládám, že ploty pozemků budou těsně na hranici lesa, tedy nebude možné projít mezi zahradami a lesem. Pro neznalé upozorňuji, že hranice lesa je zároveň horní hranou srázu, kde už není možné jít lesem. Bylo by možné ploty postavit dál od lesa tak, aby mezi lesem a ploty byl ještě průchod? Hustá zástavba bez uliček mezi ploty a bez průchodu do lesa znemožní pohyb lesní zvěře, která tudy prochází z jednoho lesa do druhého. Zástavbou také přijdeme o potěšení z pohledu na lesní zvěř, která se takto dostávala do těsné blízkosti obydlí. Připravujete tím i naše děti o možnost pozorovat divokou zvěř jinde než v zoo.</p>	<p>1. Námitce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Proces pořizování ÚPD, a to i RP Na Hřebenech, upravuje přednostně stavební zákon a po něm obecně zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, jak je uvedeno v § 192 odst. 1 stavebního zákona. Podle § 67 odst. 1 stavebního zákona platí, že upravený návrh RP a oznámení o konání veřejného projednání pořizovatel doručí veřejnou vyhláškou, a tak se stalo i v případě RP Na Hřebenech veřejnou vyhláškou Obecního úřadu Petrov čj. 281/2018/OÚ ze dne 21. 2. 2018, vyvěšenou dne 23. 2. 2018 a svěřenou dne 5. 4. 2018.</p> <p>2. Námitce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Z námítky není zřejmé, jaký „původní plán“ má podatel na mysli. Dle návrhu RP Na Hřebenech z 02/2018 pro veřejné projednání se počet stavebních parcel pro RD zvýšil o 2 parcely oproti návrhu z 10/2014 pro společné jednání na konečný stav 49 stav. parcel pro RD o výměře od 800 m² do 1287 m², a to v souladu s podmínkami využití území stanovenými v ÚP Petrova.</p> <p>3. Námitce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Vymezení ploch veřejných prostranství s místními komunikacemi a dvou přístupů k lesu na východním okraji řešeného území RP, bylo provedeno již v návrhu RP Na Hřebenech z 10/2014 pro společné jednání a v návrhu k veřejnému projednání z 02/2018 nedošlo k zásadním změnám. Na základě požadavku orgánu státní správy lesů byl v návrhu RP Na Hřebenech z 02/2018 doplněn pás kolem okraje lesa v šíři 4 m s vyloučením všech staveb, týkající se stavebních parcel č. 17 až 23, 42 a 43.</p>

n á m í t k y (k veřejnému projednání návrhu RP RP1 Petrov – Na Hřebenech z 02/2018 dne 28. března 2018)		rozhodnutí o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osob (§ 85 odst. 1 a 2 stavebního zákona) – 8 až 12 (dle vyhodnocení)		
<p>Ing. Jitka Kloučková, Rektorská 39/22, Malešice, 108 00 Praha 10 (č. 8; D 4. 4. 2018; čj. 479/2018/OÚ) (DOKONČENÍ)</p>	<p>4. V návrhu není řešena horní část ulice K Nádraží, která podle mého názoru naprosto nevyhovuje zvýšenému provozu nákladních aut při stavbě domů a ani provozu osobních aut nových obyvatel. Je to ulice mezi domy vesnického rázu, kde se pohybují lidé a domácí zvířata a zasloužila by být zónou pro pěší. Doufám, že se dočkáme alespoň zpomalovacích pásů, aby byla ulice bezpečnější jak pro lidi, tak i pro zvířata. Je celkem běžné, že na ulici utečou kočky nebo psi, kteří jsou pak bohužel častou obětí srážky s autem. Především v zatáčce kolem našeho pozemku je toto velmi častý jev. Auta při jízdě do kopce v tomto místě velmi zrychlují a řidič nevidí za zatáčku. Není možné čekat, až tam auto přejede nějaké dítě. Ve vesnici přece po dětech a zvířatech nemůžeme chtít, aby chodily jen po chodníku.</p> <p>5. Dále si nejsem si jista, jestli je obec Petrov připravena na tolik nových obyvatel. Předpokládám, že v každém domě bude bydlet jedna rodina s dětmi. Víím, že je v plánu stavba mateřské školy, což je určitě chválné, ta je potřeba. Ale jinak v Petrově není téměř možné nakoupit, jediný obchod je dost předražený. Hospoda, kde by se dalo najíst, není v obci už mnoho let. Znamená to, že obyvatelé musí za vším cestovat a nejčastěji autem. Autobus jezdí velmi zřídka a k vlaku je dost daleko.</p> <p>Závěrem bych chtěla říct, že by bylo lepší, kdyby Petrov zůstal rekreační zónou s velkým množstvím lesů a nezastavěných luk a pestrým zastoupením fauny a flory, než aby se z něj stala satelitní obec Prahy, kde ubyde volnosti a přibude lidí, kteří zde budou jen přespávat.</p>	<p>4. Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Návrh RP Na Hřebenech vymezuje a umísťuje místní komunikace odpovídající svými parametry ČSN 736110 Projektování místních komunikací. RP nástroji územního plánování však nemůže ovlivnit skutečný provoz, a případné požadavky na úpravu intenzity silničního provozu je pak oprávněn řešit příslušný silniční správní úřad s Policií ČR a vlastníkem místní komunikace, obcí Petrov, popř. podmínkami stavebního povolení.</p> <p>5. Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Zastavitelná plocha Na Hřebenech, kterou řeší návrh RP Na Hřebenech, byla vymezena jako zastavitelné území již od roku 1995 předchozím ÚPnSÚ Petrov a je dlouhodobě připravována a částečně byla již zastavěna. Požadavky na veřejnou infrastrukturu, např. plochu pro umístění mateřské školy, řeší změna č. 1 ÚP Petrova, a další požadavky budou řešeny plánovací smlouvou s investory 1. etapy RP Na Hřebenech, jejíž schválení Zastupitelstvem obce Petrov je podmínkou pro schválení vydání RP Na Hřebenech.</p> <p>Konstatování podatele vzato na vědomí. K návrhu RP Na Hřebenech z 10/2014, zveřejněném při společném jednání, předcházejícímu veřejnému projednání návrhu RP Na Hřebenech z 02/2018, nebyly uplatněny podatelem žádné připomínky.</p>
<p>Igor Pražák, Na Hřebenech 81, 252 81 Petrov; Jiří Pražák, Kaplická 851/67, 140 00 Praha 4; Jan Marek, Na Hřebenech 78, 252 81 Petrov; Zdeňka Marková, Na Hřebenech 78, 252 81 Petrov; Jiřina Zdvihalová, Vondroušova 1166/12, 163 00 Praha 6; Marta Jandáčková, Kaplická 843/75, 140 00 Praha 4; <u>Na základě plné moci zastupuje:</u> Igor Pražák,</p>	<p>Námítka k Návrhu RP RP1 – Na Hřebenech, obec Petrov Území dotčené námitkou: pozemky 134/1, 134/15, 134/16, 134/17, 134/18 Z návrhu RP není zřejmé, kde se obytné stavby na pozemcích 134/15, 134/16, 134/17, 134/18 nachází. Obytné stavby leží přímo na hranici pozemku 134/1, který bude rozdělen na parcely. Tyto parcely budou oploceny a z toho důvodu bude docházet ke ztíženému přístupu v rámci údržby a oprav těchto staveb, ke špatným sousedským vztahům mezi majiteli pozemků a eventuálním následným soudním sporům mezi majiteli. <u>Popis</u> Dne 28. března 2018 proběhlo veřejné projednání Návrhu RP RP1 – Na Hřebenech, obec Petrov, na kterém byli přítomni: pořizovatel RP obce Petrov, zastoupený starostkou Danou Wolfovou a 2. místostarostou Josefem Šeflem, zástupce zhotovitele RP1, majitelé pozemku 134/1 paní Miroslava Poličanská a pan Pavel Sváček a Igor Pražák, zástupce vlastníků dotčených pozemků</p>	<p>Námítce se částečně vyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Po veřejném projednání návrhu RP Na Hřebenech dne 28. 3. 2018 došlo mezi vlastníky pozemku parc. č. 134/1 a zmocněným zástupcem vlastníků pozemků parc. č. 134/15, 134/16, 134/17 a 134/18, vše k. ú. Petrov u Prahy, k dohodě o doplnění návrhu parcelace stanoveného hlavním výkresem návrhu RP Na Hřebenech o oddělení 2 m širokého pásu z pozemku parc. č. 134/1 na délku pozemků parc. č. 134/15, 134/16, 134/17 a 134/18 s tím, že tento pás bude rozdělen podle jednotlivých vlastníků pozemků a jimi odkoupen – viz Pokyny (bod VP*4). Požadavek na vymezení oddělovací plochy o výměře 200 m² za pozemkem parc. č. 134/18 nebyl zohledněn, protože by to představovalo podstatný zásah do koncepce parcelace stavebních parcel při jižním okraji řešeného území 1. etapy, zejména pak stavebních parcel č. 38 a 39, s čímž není možné souhlasit, když</p>

n á m í t k y (k veřejnému projednání návrhu RP RP1 Petrov – Na Hřebenech z 02/2018 dne 28. března 2018)		rozhodnutí o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osob (§ 85 odst. 1 a 2 stavebního zákona) – 8 až 12 (dle vyhodnocení)		
<p>Na Hřebenech 81, 252 81 Petrov (č. 9; D 4. 4. 2018; čj. 467/2018/OÚ)</p>	<p>134/15, 134/16, 134/17, 134/18 na základě Plné moci. Majitelé dotčených pozemků, zastoupení panem Igorem Pražákem, požadovali zřízení plochy veřejného prostranství v šířce 2 m od staveb, protože na pozemcích 134/15, 134/16, 134/17 a 134/18 se nachází obytné stavby na hranici pozemku 134/1. Z Návrhu RP toto není zřejmé.</p> <p>Návrh na zřízení plochy veřejného prostranství nebyl majiteli pozemku 134/1 akceptován a byl majitelům dotčených pozemků 134/15, 134/16, 134/17, 134/18 nabídnut odkup části plochy v šířce 2 m, sousedící bezprostředně s dotčenými pozemky, za cenu 2500 Kč/m². Návrh odkupu části plochy byl s dotčenými majiteli pozemků 134/15, 134/16, 134/17, 134/18 projednán panem Pražákem a majitelé souhlasí s odkupem částí plochy pozemku 134/1.</p> <p><u>Navrhované řešení:</u> Za pozemky 134/15, 134/16 a 134/17 zřídit oddělovací část plochy v šířce 2 m, která bude odkoupena majiteli výše uvedených pozemků. Za pozemkem 134/18 zřídit oddělovací část plochy až 200 m², kterou má majitel uvedeného pozemku zájem odkoupit. Za majitele dotčených pozemků 134/15, 134/16, 134/17, 134/18 na základě udělené Plné moci žádám o zapracování výše popsaného řešení do Návrhu RP RP1 Na Hřebenech, obec Petrov.</p> <p><u>Přílohy:</u> Příloha 1: Plná moc Příloha 2: Plánek z katastru nemovitostí</p>	<p><i>k návrhu RP Na Hřebenech z 10/2014, zveřejněném při společném jednání, předcházejícímu veřejnému projednání návrhu RP Na Hřebenech z 02/2018, nebyly uplatněny podatelem žádné připomínky.</i></p>
<p>MUDr. Svatopluk Rečka, Údolní 1174/102, 142 00 Praha 4; Ing. Jana Rečková, Údolní 1174/102, 142 00 Praha 4 (č. 10; D 4. 4. 2018; čj. 473/2018/OÚ)</p>	<p><u>Námítky k návrhu RP RP1 – Na Hřebenech</u> Uplatňujeme námítky a jako vlastníci v příloze uvedených nemovitostí dotčených návrhem RP RP 1 – Na Hřebenech.</p> <p>Vznášíme námítky proti chybnému zakreslení naší nemovitosti parcelní č. 122 na pozemku 134/21, číslo LV 215 v ulici Na Hřebenech 92. Dochází tím k chybnému stanovení pásma zeleně / u sousedních parcel je tento pás 8 m, avšak v části sousedící s našim pozemkem je tento pruh výrazně zúžen.</p> <p>Své vlastnické právo k nemovitostem dokládáme internetovým výpisem z KN, který v případě potřeby doplníme originálním výpisem z KN.</p> <p>Máme za to, že návrh RP RP 1 – Na Hřebenech představuje neodůvodněný a zcela nepřiměřený zásah do našich, zákonem chráněných práv a oprávněných zájmů, když řádně neřeší zejména nezbytné pásmo zeleně sousedící s našim pozemkem.</p> <p>S ohledem na shora uvedené navrhuje, aby byly naše námítky k návrhu RP RP 1 – Na Hřebenech akceptovány a návrh byl v jejich smyslu upraven.</p> <p><u>Příloha:</u> výpis z KN 2x</p>	<p><i>Námítce se nevyhovuje.</i> <i>Odůvodnění:</i> <i>Hlavní výkres grafické části návrhu RP Na Hřebenech je podatelem námítky chybně interpretován, protože to, co nazývá „pásmem zeleně“, je podle legendy hlavního výkresu plocha zahrady na stavebních pozemcích RD č. 41 a 42 definovaná regulativy ÚP Petrova jako „koeficient zeleně“ a v žádném případě nepředstavuje právními předpisy stanovené „nezbytné pásmo zeleně“, které by budoucí vlastníci stavebních pozemků RD č. 41 a 42 museli respektovat a strpět, a samozřejmě i v této části stavebních pozemků je možné umísťovat doplňkové stavby RD. Vzhledem k tomu, že návrh RP Na Hřebenech nenahrazuje územní rozhodnutí staveb RD, musí stavby RD umístěny na základě navazujících řízení v souladu se stavebním zákonem, při kterých má vlastník sousedního pozemku možnost namítnout nepřiměřený zásah do svých zákonem chráněných práv a oprávněných zájmů. Podatel námítky neuplatnil žádné připomínky k návrhu RP Na Hřebenech z 10/2014, zveřejněném při společném jednání, předcházejícímu veřejnému projednání návrhu RP Na Hřebenech z 02/2018, když mezi těmito návrhy nebyly v případě vymezení „pásma zeleně“ provedeny žádné změny.</i></p>

n á m í t k y (k veřejnému projednání návrhu RP RP1 Petrov – Na Hřebenech z 02/2018 dne 28. března 2018)		rozhodnutí o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osob (§ 85 odst. 1 a 2 stavebního zákona) – 8 až 12 (dle vyhodnocení)		
<p>Ing. arch. Petr Sobotka, Na Hřebenech 58, 252 81 Petrov (č. 11; D 4. 4. 2018; čj. 465/2018/OÚ)</p>	<p>Námítky a připomínky k RP RP1 – Na Hřebenech</p> <p>Námítka:</p> <p>1. není zřejmě řešení zajištění dopravní obslužnosti lokality během stavebních úprav ulice K Nádraží a tedy i navazující slepé ulice Na Hřebenech, čímž mohou být dotčena práva cesty ke stavbě Na Hřebenech 58, jejíž jsem vlastníkem (platné i pro sousední domy).</p> <p>Připomínky:</p> <p>1. je navržen nízký počet návštěvnických stání – nemožnost parkovat na ulici (pěší zóna) pro 38 RD a současně navržena menší kapacita pro parkování rekreativních a výletníků při hřišti oproti stávajícímu užívanému stavu (kolmé parkování na louce) cca 10-12 vozů</p> <p>2. není uvedena nutnost řešit likvidaci dešťových vod na vlastním pozemku domů (v RP jsou umožněny zpevněné plochy a stavby až do 50 % plochy pozemku), vhodné by bylo zvýšit plochu zeleně na min. 60 % (ve vazbě na připomínku 3.)</p> <p>3. podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury <u>nedostatečně regulují výstavbu</u> vzhledem k cílům nadřazené ÚPD.</p> <p>Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Z velké většiny regulativy pouze přejímají obecné podmínky ÚP platného pro celé území obce a dále je nepřesňují s cílem pozitivně ovlivnit budoucí výstavbu v území řešeném RP. Tím je dáno příliš volné pole působnosti spekulativní výstavbě s nezájmem o prostředí a snahou maximalizovat zisk stejně tak jako individuálním investorům neuvědomujícím si charakter vhodné zástavby a využití pozemku.</p> <p>3a) zejména je umožněna v lokalitě nevhodně vysoká míra využití stavebních pozemků – zastavěná plocha 30 %, tj. při 800 m² pozemku 240 m²! zastavěné plochy a až cca 950 m² užitné plochy?! (dle vyhlášky RD může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví).</p> <p>Grafická příloha RP – B4 Návrh zastavovacího plánu graficky znázorňuje zastavitelnou plochu pozemku (hlavními stavbami) na úrovni 11-13 % ! která je zjevně vhodná k návaznosti na stávající okolní urbanistickou strukturu.</p> <p>Pro ilustraci rozdílů urbanistické struktury lze uvést realizované stavby na pozemcích v Petrově: zastavěnost 30 % ... Na Vinicích 288, jednopodlažní stavba zastavěnost 18 % ... Pikovická 280</p> <p>Vzhledem k velikosti pozemků se jeví jako vhodné omezení buď celkovou užitnou plochou všech staveb na pozemku 30 %, která přibližně odpovídá grafickému vyjádření zastavovacího plánu a dalším regulativům, případně snížení zastavitelné plochy pozemku k 18 % (13 % hlavní+0,4*13 % doplňkové stavby)</p>	<p><i>Poživatel v souladu s obsahem podání a subjektem jeho podatele vyhodnotil nadepsané připomínky z opatrnosti jako námítky.</i></p> <p>Námítkám se nevyhovuje.</p> <p><i>Odůvodnění: Podatel ve svých námitkách nerozlišuje, co je obsahem ÚPD charakteru RP a ÚP, z nichž je zřejmé, že intenzitu využití území stanovuje ÚP Petrova v podmínkách využití území a ty jsou pro RP Na Hřebeni závazné. Pro navazující řízení pro umístění staveb RD a likvidaci dešťových vod na pozemcích RD, pak musí být respektován § 21 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Námítka podatele vyjadřuje subjektivní názor na řešení RP Na Hřebenech, které naopak podle pořizovatele odpovídá požadavkům nadřazené ÚPD, kterou je ÚP Petrova, a zadání RP Na Hřebenech, jež bylo součástí textové části platného ÚP Petrova, k jehož požadavkům bylo možné uplatňovat připomínky při veřejném projednání návrhu ÚP Petrova dne 8. 4. 2010 a při opakovaném veřejném projednání návrhu ÚP Petrova dne 30. 9. 2010. Podatel námítky neuplatnil žádné připomínky k návrhu RP Na Hřebenech z 10/2014, zveřejněném při společném jednání, předcházejícímu veřejnému projednání návrhu RP Na Hřebenech z 02/2018, když mohly být využity při vyhodnocení výsledků projednání a úpravě návrhu RP Na Hřebenech před veřejným projednáním. Vzhledem k tomu, že návrh RP Na Hřebenech z 02/2018 je v souladu se stanovisky dotčených orgánů uplatněných podle zvláštních právních předpisů k veřejnému projednání, není důvod do návrhu RP Na Hřebenech podstatným způsobem zasahovat a vyvolat tím opakované veřejné projednání. Návrh RP Na Hřebenech nenahrazuje územní rozhodnutí pro záměr, který podléhá posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., proto jeho součástí není posouzení vlivů záměru na životní prostředí – EIA.</i></p>

n á m í t k y (k veřejnému projednání návrhu RP RP1 Petrov – Na Hřebenech z 02/2018 dne 28. března 2018)		rozhodnutí o námitkách a odůvodnění
údaje o podatelci*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osob (§ 85 odst. 1 a 2 stavebního zákona) – 8 až 12 (dle vyhodnocení)		
<p>Ing. arch. Petr Sobotka, Na Hřebenech 58, 252 81 Petrov (č. 11; D 4. 4. 2018; čj. 465/2018/OÚ) (DOKONČENÍ)</p>	<p>3b) RP proklamuje nesporné kvality prosluněného jižního svahu s výhledy k Sázavskému údolí, měl by tedy návrhem parcelace a regulací tyto kvality v maximální míře chránit pro všechny pozemky, například lépe – podrobněji propracovanou doplňující stavební čarou pro jednotlivé sekce pozemků, která zároveň může mít příznivý vliv na omezení výstavby katalogových staveb doporučené v návrhu RP.</p> <p>3c) definice výšky domu (hřebene, atiky) neobsahuje k čemu je vztažena, jelikož se jedná o svažité pozemky (např. k nejnižší úrovni neupraveného terénu v pásu 1 m od obvodu budoucí stavby).</p> <p>3d) měla by být vyloučena barevnost omítek i střech také fialová a růžová.</p> <p>4) V RP není zapracováno a vyhodnoceno posouzení vlivů záměru na životní prostředí – EIA dle zák. č. 100/2001 Sb. – záměry rozvoje sídel s rozlohou záměru od stanoveného limitu 5 ha.</p> <p>Předem děkuji za pozornost a čas věnovaný mým připomínkám, věnoval jsem se jim s cílem přispět k zajištění kvalitní a hodnotné budoucí zástavby lokality.</p>	
<p>Ing. Pavel Stupka, Třebeňická 1290/16, 182 00 Praha 8 (č. 12; D 19. 3. 2018; čj. 398/2018/OÚ)</p>	<p>Mám tam připomínku k poloze zatáčky a šířce páteřní komunikace, kterou tímto podle § 67 odst. 2 stavebního zákona vznáším a navrhuji bych požadovat na developerovi přepracování.</p> <p>1) Jak sama víte, zatáčka pod domem čp. 114 (pí. Kloučková) je v zimě limitujícím faktorem celé lokality i bez nově plánované výstavby a když napadne, není úplně nejjednodušší na projetí. Víím, že jsme se o tom nějakou dobu nazpátek bavili, že se nebude realizovat její úplné protažení až k lesu, aby stoupání nebylo tak veliké, ale jak koukám do plánů, tak se s její polohou nebude hýbat skoro vůbec. Proto se chci zeptat, zda by to bylo řešeno jinak, než na projekčním prkně. Aspoň malou úpravou její nivelety zvětšením poloměru směrem k lesu a tím snížením stoupání se obec vyhne i problémům a stížnostem do budoucna, kdy to nejen v zimě nevyjedou a za deště lehce nesjedou.</p> <p>2) Šířka páteřní komunikace Na Hřebenech, jak směrem k nádraží, tak k Úsvitu i po rekonstrukci bude poměrně malá a nebude vyhovovat ani vyhlášce. Projektantka Ing. Čamrová navrhuje komunikaci v šířce 7,5 m (2,75+2,75+2). Tato komunikace přitom bude tvořit příjezd k více než 100 stávajících i nových objektů. Přitom i dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o požadavcích na využívání území, je minimální šířka komunikace 8 m. Navrhují tedy aby Obec požadovala úpravu ALESPOŇ na minimální normovou šířku 8 m (3+3+2). Ideální by bylo víc, hlavně v prostoru zatáčky (komunikace 9 m by byla 3,5+3,5+2). Současně navrhuji po stavebníkovi požadovat úpravu komunikace jednak až ke hřišti na Hřebenech a směrem na Úsvit za zatáčku v klesání pod ČOV (na kterou se bude napojovat), kde to když zaprší je jedno velké bláto.</p> <p>V tomto směru bych doporučoval trvat bezpodmínečně na přepracování, teď to bude jednoduché, za pár let neřešitelné a je vhodné myslet i s perspektivou, viz šířka</p>	<p>Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění: Stávající místní komunikaci, ulici K Nádraží, návrh RP Na Hřebenech, se v souladu se zadáním tohoto RP, pouze rozšiřuje a částečně směrově upravuje, a to také před domem čp. 114. Rozšíření ulice K Nádraží je zpracováno v souladu s ČSN 736110 Projektování místních komunikací, zákonem č. 13/1997, o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, a prováděcí vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.</i></p>

n á m í t k y (k veřejnému projednání návrhu RP RP1 Petrov – Na Hřebenech z 02/2018 dne 28. března 2018)		rozhodnutí o námitkách a odůvodnění
údaje o podatelí*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osob (§ 85 odst. 1 a 2 stavebního zákona) – 8 až 12 (dle vyhodnocení)		
Ing. Pavel Stupka, Třeбенická 1290/16, 182 00 Praha 8 (č. 12; D 19. 3. 2018; čj. 398/2018/OÚ) (DOKONČENÍ)	ulic např. na pražských Vinohradech, které dopravně obstojí i dnes a na sídlištích, kde se s prostorem šetřilo. Nehledě na komplikace při nutnosti průjezdu složek IZS atd. a trendu stále větších aut. Možnou argumentaci případně rozdílné šířky komunikace směrem výš k obchodu bych nebral v potaz, to je stará zástavba a navíc šířka odbočujících komunikací má být oněch 8 a 9 m. § 22 Pozemky veřejných prostranství (1) Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m. (2) Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek RD, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m. (3) Součástí veřejného prostranství vymezeného podle odstavců 1 a 2 je nejméně jeden pruh vyhrazený pro pěší v minimální šířce 2 m umožňující bezbariérové užívání. Děkuji za zapracování mých připomínek. Pro cokoliv dalšího jsem plně k dispozici.	
Použité zkratky: *) V kulaté závorce je uvedeno pořadové číslo (č.) námítky dle „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu regulačního plánu RP1 Petrov – Na Hřebenech“, dále datum doručení pořizovateli (D) a číslo jednací, pod kterým bylo podání zapsáno (čj.). Pokyny (bod VP*číslo bodu) = pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu regulačního plánu RP1 Petrov – Na Hřebenech před vydáním – viz příloha č. 6 usnesení č. ??/2018 Zastupitelstva obce Petrov ze dne 12. září 2018. stavební zákon – zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů RP1 Petrov - Na Hřebenech , popř. RP Na Hřebenech = název regulačního plánu RD – rodinný dům RP – regulační plán ÚP – územní plán ÚPD – územně plánovací dokumentace ÚSES = územní systém ekologické stability ZPF = zemědělský půdní fond ZÚR = zásady územního rozvoje		

9. Vyhodnocení připomínek uplatněných ke společnému jednání o návrhu regulačního plánu z října 2014 konanému dne 17. prosince 2014 [§ 172 odst. 4 správního řádu]

Pořizovatel doručil podle § 65 odst. 3 stavebního zákona návrh regulačního plánu z října 2014 veřejnou vyhláškou, čj. 1469/2014/OÚ ze dne 28. listopadu, s tím, že do 15 dnů ode dne doručení, tj. do **dne 1. ledna 2015**, mohl každý uplatnit u pořizovatele písemně připomínky. **Pořizovatel** v souladu s § 65 odst. 3 stavebního zákona obdržel 3 připomínky osob, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy mohou být návrhem regulačního plánu přímo dotčeny podle § 172 odst. 4 správního řádu.

Obecní úřad Petrov, jako pořizovatel příslušný podle § 6 odst. 2 stavebního zákona, se připomínkami zabýval a ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostkou obce Danou Wolfovou, je vyhodnotil a učinil k nim závěry, které jsou uvedeny v příloze č. 2 „Vyhodnocení společného jednání o návrhu regulačního plánu RP1 Petrov – Na Hřebenech“ usnesení č. ??/2018 Zastupitelstva obce Petrov ze dne **12. září 2018**. **Vyhodnocení připomínek uplatněných k fázi společného jednání pod poř. č. 14 až 16 je uváděno takto:**

údaje o podateli připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky <i>ke společnému jednání o návrhu RP RP1 Petrov – Na Hřebenech z 10/2014 konanému dne 17. prosince 2014</i>	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
Připomínky obce, pro kterou se RP pořizuje (§ 65 odst. 3 SZ) – 14 (dle vyhodnocení)		
<p>Obec Petrov, Hlavní 30, 252 81 Petrov u Prahy (č. 14; D 30. 12. 2014; čj. 1553/2014/OÚ)</p>	<p>Věc: Vyjádření obce Petrov k RP RP1 Na Hřebenech Obec Petrov jako orgán místní samosprávy má k návrhu RP RP1 – Na Hřebenech v katastrálním území Petrov u Prahy následující stanovisko:</p> <ol style="list-style-type: none"> RP1 neřeší umístění kontejnerů na tříděný odpad, požadujeme určit konkrétní místo na kontejnery tříděného odpadu. V RP1 není jakákoliv lokalita ve veřejném prostranství k posezení, nebo případně dětské hřiště. Nejsme si jisti, jestli řešení dešťové kanalizace je dostačující. Z důvodu rekreační lokality naší obce je zapotřebí v části území Na Hřebenech vymezit i plochy k parkování automobilů majitelům chat, kteří mají rekreační chaty u řeky Sázavy, kam z Hřebenu musí docházet pěšky. V těchto místech se počítá i s parkováním náhodných návštěvníků oblasti (turisté z Posázavské stezky, vodáci ze Sázavy). Oplocení rohových parcel u křižovatek by měly mít průhled, z bezpečnostních důvodů, aby bylo lépe vidět na hlavní komunikaci. Páteřní komunikace by měla být označena za hlavní silnici. V zimním období není možno zastavit a dávat přednost vozidlu přijíždějícímu zprava. Je zapotřebí, aby na vzniklých křižovatkách místní komunikace byl dostačující úhel k vytočení velkých vozidel (popelářské vozy, hasiči). Zkapacitnění ČOV – jestli je dostatečná, když musíme počítat s napojením původní zástavby v obci 50ti domy. Vodovodní kaplička – při kraji pozemku u parcely číslo 35 z 1. etapy je vodovodní kaplička, kam se chodí pro vodu, v zemi je vodovodní a kanalizační potrubí, je potřeba, aby toto zařízení zůstalo ve veřejném prostranství (rozšíření komunikace). 	<ol style="list-style-type: none"> Připomínka akceptována. <i>Návrh RP Na Hřebenech bude doplněn o vymezení plochy pro umístění kontejnerů tříděného odpadu – viz Pokyny (body SJ*8).</i> Připomínka akceptována. <i>Plocha veřejných prostranství s veřejnou zelení návrhu RP Na Hřebenech bude doplněna o vymezení místa k posezení nebo o dětské hřiště – viz Pokyny (bod SJ*9).</i> Připomínka akceptována. <i>V textové části odůvodnění návrhu RP Na Hřebenech bude uvedeno, zda je řešení dešťové kanalizace postačující – viz Pokyny (bod SJ*10).</i> Připomínka akceptována. <i>Problematika vymezení parkovacích ploch pro rekreanty a návštěvníky oblasti bude řešena při zpracování návrhu RP Na Hřebenech – viz Pokyny (bod SJ*11).</i> Připomínka akceptována. <i>Podmínka pro zajištění bezpečného rozhledu při oplocování rohových stavebních pozemků v prostoru křižovatek bude doplněna do textové části návrhu RP Na Hřebenech – viz Pokyny (bod SJ*12).</i> Připomínka akceptována. <i>Páteřní komunikace, procházející řešeným územím návrhu RP Na Hřebenech, ulice K Nádraží, bude označena dopravní značkou jako „hlavní silnice“ – viz Pokyny (bod SJ*13).</i> Připomínka akceptována. <i>S ohledem na využití navržených pozemních komunikací v řešeném území pro provoz popelářských vozů a hasičů budou při zpracování návrhu RP Na Hřebenech prověřeny minimální poloměry zatáček a křižovatek – viz Pokyny (bod SJ*14).</i> Připomínka akceptována. <i>Při zpracování návrhu RP Na Hřebenech bude prověřena dostatečnost navrhovaného zkapacitnění ČOV Petrov pro odkanalizování navrhované i stávající zástavby rodinných domů – viz Pokyny (bod SJ*15).</i> Připomínka akceptována. <i>V jihozápadním rohu pozemku parc. č. 134/1, na styku s pozemky parc. č. 133, 134/24 a 134/31, vše k. ú. Petrov u Prahy, na konci místní komunikace K Nádraží, bude vymezeno veřejné prostranství (rozšíření komunikace) pro stávající vodovodní kapličku sloužící k veřejnému odběru vody – viz Pokyny (bod SJ*16).</i>

údaje o podateli připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky <i>ke společnému jednání o návrhu RP RP1 Petrov – Na Hřebenech z 10/2014 konanému dne 17. prosince 2014</i>	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
Připomínky právnických a fyzických osob (§ 65 odst. 3 SZ) – 15 a 16 (dle vyhodnocení)		
<p>Petr Malý, V Kapslově 2761/4, 130 00 Praha 3 (č. 15; D 29. 12. 2014; čj. 1550/2014/OÚ)</p>	<p>Připomínky k návrhu RP RP1 Na Hřebenech Pod hliněnou cestou (plánovaná ulice Na Hřebenech na parcelách č. 114/1 a 114/20) vedoucí od trafostanice u ulice K nádraží k čističce odpadních vod, je umístěn vodovod, který pořídili svým nákladem členové Spolku pro vodovod v osadě Úsvit – Petrov u Prahy, IČ 70914443. Tento vodovod zásobuje 38 chat, resp. trvale obývaných objektů v osadě Úsvit. Předložená dokumentace neobsahuje žádnou informaci o způsobu jeho ochrany. Zmíněný vodovod může být ohrožen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. zvýšeným provozem vozidel v době přípravy území i následné výstavby budoucích domů II. Etapy, 2. výstavbou nové ulice Na Hřebenech p. č. 114/1 a 114/20, 3. při výstavbě vedení a zaústění nové kanalizace do plánované retenční nádrže u ČOV a při výstavbě vedení dešťové vody na pozemcích p. č. 157/1 a 622. <p>Žádáme, aby projekt byl v této části doplněn a uveden způsob ochrany našeho vodovodu.</p>	<p>Připomínka akceptována. <i>Do návrhu RP Na Hřebenech bude doplněn stávající vodovod do osady Úsvit, pořízený nákladem členů organizace SPOLEK pro vodovod v osadě Úsvit – Petrov u Prahy, IČO 70914443, a stanoven způsob jeho ochrany – viz Pokyny (bod SJ*17).</i></p>
<p>Jiří Pospíšil, Koldům 1581/268, 436 01 Litvínov (č. 16; D 31. 12. 2014; čj. 1554/2014/OÚ)</p>	<p>Podání připomínek k návrhu RP RP1 Na Hřebenech Předmět podání: – zrealizované inženýrské sítě vodovodu a splaškové kanalizace – přeložení el. kabelu vedení NN – zakreslení západní a jižní hranice pozemku č. 44 (114/25)</p> <p>Připomínka 1 Žádost o možnost zachování již zrealizovaných inženýrských sítí vodovodu a splaškové kanalizace vč. přípojek v následujících trasách: Vodovod je veden podél ulice ve směru přibližně východ západ na severní straně dotčené lokality nad horními hranicemi zastavěných pozemků. Šachta s měřidlem spotřeby vody je osazena na pozemku č. 45 (117/7) a to za jeho severní hranicí – situace doložena náčrtem. Splašková kanalizace je vedena podél východní strany ulice k nádraží od pozemků č. 14 (24) a je ukončena na pozemku č. 45 (117/7) a to za jeho jižní hranicí – situace doložena náčrtem. Výše uvedené sítě jsou oficiálně vedeny u VHS Benešov. Domnívám se, že uváděné sítě a přípojky mohou být, vzhledem k tomu, že se pozemky č. 44, 45 nacházejí v horní, rohové severovýchodní části RP dotčené lokality, využity pro budoucí stavbu RD.</p> <p>Připomínka 2 Přeložení stávajícího podzemního, lokálně na terénu položeného, el. kabelu vedení NN a to na pozemku č. 45 (117/7) – doloženo náčrtem.</p> <p>Připomínka 3 Jednoznačné vymezení hranic pozemku č. 44. Na západní a jižní straně nejsou hranice zakresleny (silná nebo přerušovaná čára v A1 – hlavním výkresu). Omlouvám se, pokud jsem toto špatně pochopil. Přílohy: – Náčrt trasy již zrealizovaného vodovodu – Náčrt trasy již zrealizované splaškové kanalizace – Náčrt trasy stávajícího el. kabelu vedení NN</p>	<p>Připomínka č. 1 akceptována. <i>Do návrhu RP Na Hřebenech budou doplněny stávající vodovod a kanalizace s koncovými šachtami za severní hranicí pozemku parc. č. 117/7, k. ú. Petrov u Prahy, a stanoven způsob jejich ochrany – viz Pokyny (bod SJ*18).</i></p> <p>Připomínka č. 2 vzata na vědomí. <i>Stávající přípojka el. vedení NN pro pozemek parc. č. 117/7, k. ú. Petrov u Prahy, bude dle návrhu RP Na Hřebenech přepojena na nově zřizované el. vedení NN uložené do veřejného prostranství místní komunikace K Nádraží.</i></p> <p>Připomínka č. 3 vzata na vědomí. <i>Vymezení stavebního pozemku č. 44 dle výkresu A1 – Hlavní výkres grafické části návrhu RP Na Hřebenech bude upraveno v souladu se změnou trasování a šířkového uspořádání místní komunikace Ke Nádraží.</i></p>

údaje o podateli připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky <i>ke společnému jednání o návrhu RP RP1 Petrov – Na Hřebenech z 10/2014 konanému dne 17. prosince 2014</i>	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
Použité zkratky: *) V kulaté závorce je uvedeno pořadové číslo (č.) připomínky dle „Vyhodnocení společného jednání o návrhu regulačního plánu RP1 Petrov – Na Hřebenech“ (z 10/2014), dále datum doručení pořizovateli (D) a číslo jednací, pod kterým bylo podání zapsáno (čj.). Pokyny (bod SJ*x) = pokyny pro úpravu návrhu regulačního plánu RP1 Petrov – Na Hřebenech (SJ*číslo bodu) – viz příloha č. 3 usnesení č. ??/2018 Zastupitelstva obce Petrov ze dne 12. září 2018. stavební zákon – zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů ÚPD – územně plánovací dokumentace RP – regulační plán ÚP – územní plán ÚSES = územní systém ekologické stability ZPF = zemědělský půdní fond ZÚR = zásady územního rozvoje		

10. Vyhodnocení připomínek uplatněných k veřejnému projednání návrhu regulačního plánu konanému dne 28. března 2018 [§ 172 odst. 4 správního řádu]

Pořizovatel doručil veřejnou vyhláškou, čj. 281/2018/OÚ ze dne 21. února 2018, návrh regulačního plánu RP1 Petrov – Na Hřebenech z února 2018 a současně oznámil konání veřejného projednání návrhu regulačního plánu RP1 Petrov – Na Hřebenech na den 28. března 2018 od 16:00 hodin podle § 67 odst. 1 stavebního zákona. Veřejného projednání se vyjma zástupců pořizovatele, projektanta, zhotovitele, navrhovatele a výkonného pořizovatele, nezúčastnil žádný zástupce přizvaných dotčených orgánů. Pořizovatel ve lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do dne 4. dubna 2018, dle § 67 odst. 2 stavebního zákona, obdržel 1 připomínku osoby, jejíž práva, povinnosti nebo zájmy mohou být návrhem regulačního plánu přímo dotčeny podle § 172 odst. 4 správního řádu, uvedenou pod pořadovým č. 7 vyhodnocení veřejného projednání návrhu regulačního plánu RP1 Petrov – Na Hřebenech z února 2018.

Obecní úřad Petrov jako pořizovatel příslušný podle § 6 odst. 2 stavebního zákona, se připomínkou zabýval a ve spolupráci určeným zastupitelem, starostkou obce Danou Wolfovou, ji vyhodnotil a v souladu s § 67 odst. 4 stavebního zákona k ní učinil závěr, který je uveden v příloze č. 5 „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu regulačního plánu RP1 Petrov – Na Hřebenech“ usnesení č. ??/2018 Zastupitelstva obce Petrov ze dne 12. září 2018. **Vyhodnocení připomínky uplatněné k veřejnému projednání konanému dne 28. března 2018 pod pořadovým číslem 7 je uváděno takto:**

údaje o podateli připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky <i>(k veřejnému projednání návrhu RP RP1 Petrov – Na Hřebenech z 02/2018 konanému dne 28. března 2018)</i>	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
Připomínka obce, pro kterou se regulační plán pořizuje – 7 (dle vyhodnocení)		
Obec Petrov, Hlavní 30, 252 81 Petrov (č. 7; D 4. 4. 2018; čj. 469/2018/OÚ)	Připomínka k RP RP1 – Na Hřebenech Obec Petrov požaduje zpracovat do RP podmínku pro stavebníky RD na uvedených pozemcích v RP1 – Na Hřebenech k respektování sklonu a konfigurace terénu. Případné vyrovnávání terénu do výše 1,20 m. Jedná se nám především o to, aby v této lokalitě nevznikaly vysoké opěrné zdi.	Připomínka akceptována. Do textové části návrhu RP Na Hřebenech bude zpracována podmínka možného vyrovnání stávajícího terénu do výše max. 1,20 m tak, aby v řešeném území RP Na Hřebenech nevznikaly vysoké opěrné zdi – viz Pokyn (VP*3).
Použité zkratky: *) V kulaté závorce je uvedeno pořadové číslo (č.) připomínky dle „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu regulačního plánu RP1 Petrov – Na Hřebenech“, dále datum doručení pořizovateli (D) a číslo jednací, pod kterým bylo podání zapsáno (čj.). Pokyny (bod VP*číslo bodu) = pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu regulačního plánu RP1 Petrov – Na Hřebenech před vydáním – viz příloha č. 6 usnesení č. ??/2018 Zastupitelstva obce Petrov ze dne 12. září 2018. stavební zákon – zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů RP1 Petrov - Na Hřebenech , popř. RP Na Hřebenech = název regulačního plánu RD – rodinný dům RP – regulační plán ÚP – územní plán ÚPD – územně plánovací dokumentace		

B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Grafickou část odůvodnění regulačního plánu tvoří výkresy

- B1 Koordinační výkres, 1 : 1000
 - B2 Výkres širších vztahů, 1 : 5000
 - B3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, 1 : 1500
 - B4 Návrh zastavovacího plánu, 1 : 1500
 - B5 Prostorové řešení – vizualizace (*zařazeno v textové části odůvodnění*)
- kteřé jsou nedílnou součástí odůvodnění regulačního plánu RP1 Petrov – Na Hřebenech.

Poučení:

Proti opatření obecné povahy č. 1/2018/OOP, tj. proti regulačnímu plánu RP1 Petrov – Na Hřebenech, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 správního řádu).

* * *

Dana Wolfová v. r.
starostka obce

Josef Šefl v. r.
2. místostarosta obce