

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstva obce Tetín

č. 1 / 2022 ze dne

REGULAČNÍ PLÁN RP1

TETÍN

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

označení orgánu, který regulační plán vydal

Zastupitelstvo obce Tetín

datum nabytí účinnosti regulačního plánu

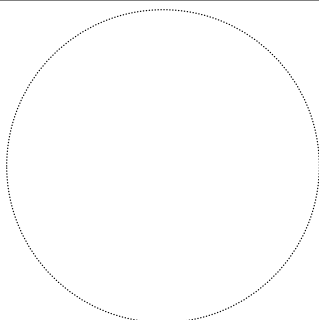
jméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele

Ing. arch. Dana Vilhelmová

Vedoucí Odboru územního plánování a regionálního rozvoje Městského úřadu Beroun

otisk úředního razítka

podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele



.....

O B E C T E T Í N

Z A S T U P I T E L S T V O O B C E

Na Knížecí 2, 266 01 Beroun
IČ 00233889
Telefon: 311 622 316

okres Beroun, kraj Středočeský
ID Datové schránky: kjuatkp
ou@tetin.cz
<https://www.tetin.cz/>

Opatření obecné povahy č. 1/2022

REGULAČNÍ PLÁN RP1 TETÍN

.....

Zastupitelstvo obce Tetín, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „**stavební zákon**“), za použití § 69 odst. 2 stavebního zákona, § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (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 (dále jen **vyhláška č. 500/2006 Sb.**“), **svým usnesením ze dne**

v y d á v á

Regulační plán RP1 Tetín

(dále také jen „**regulační plán**“), zhotovený firmou Obchodní projekt Jihlava, spol. s r.o. /IČ 15529428/, Ing. arch. Jiřím Váchou, autorizovaným architektem ČKA 00623, formou **opatření obecné povahy**.

Regulační plán v řešené ploše stanovuje podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí. Regulační plán dále stanovuje podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury a vymezuje veřejně prospěšné stavby.

Nedílnou součástí regulačního plánu je její textová část v rozsahu stran č. 1 až č. 23, zpracovaná jako samostatná část projektantem.

Grafická část regulačního plánu je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy, obsahuje výkresy:

N1. Hlavní výkres	M 1 : 500
N2. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M 1 : 500
O1. Koordinační výkres	M 1 : 500
O2. Výkres širších vztahů	
O3. Výkres záboru ZPF	M 1 : 1000
O4. Výkres dopravní a technické infrastruktury	M 1 : 500
O5. Vzorový příčný řez veřejným prostranstvím	M 1 : 50

O6. Dělení pozemků	M 1 : 500
O7. Výkres zeleně	M 1 : 500
O8. Dopravní infrastruktura	M 1 : 500
O9. Výkres plynovodu	M 1 : 500

O d ů v o d n ě n í

Odůvodnění regulačního plánu obsahuje textovou a grafickou část.

1. Textová část odůvodnění regulačního plánu zpracovaná projektantem v rozsahu stran č. 1 až č. 23, jako samostatná „textová část odůvodnění“ regulačního plánu je nedílnou součástí tohoto odůvodnění.

2. Postup při pořízení regulačního plánu a odůvodnění regulačního plánu zpracované pořizovatelem

Územní plán Tetín vymezil plochu RP1 – v rozsahu plochy Z1 a Z2, kde je podmínkou jejího využití vydání regulačního plánu. Zadání regulačního plánu je součástí platného územního plánu Tetín a dále stanovil, že se bude jednat o regulační plán na žádost.

Návrh regulačního plánu zpracovala společnost Obchodní projekt Jihlava, spol. s r.o., hlavním projektantem je Ing. arch. Jiří Vácha, autorizovaný architekt ČKA 00623. Žádost o vydání regulačního plánu byla pořizovateli doručena dne 23.06.2022. K žádosti byl připojen návrh regulačního plánu upravený na základě stanovisek dotčených orgánů, stanoviska dotčených orgánů podle zvláštních předpisů a plánovací smlouva.

Veřejné projednání návrhu regulačního plánu podle § 67 odst. 1 stavebního zákona s výkladem projektanta, nařídil pořizovatel podle § 22 odst. 1 stavebního zákona na pondělí 16. srpna 2022 od 16:00 hodin v kulturním domě Tetín. Záznam z veřejného projednání je součástí pořizovací dokumentace. K veřejném projednání návrhu regulačního plánu bylo uplatněno 8 souhlasných stanovisek dotčených orgánů, 3 souhlasná vyjádření oprávněných investorů. Nebyla uplatněna žádná námítka ani připomínka proti návrhu.

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

Dle Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č.4, schválené usnesením vlády ČR dne 12. 7. 2021 pod č. 618 (dále jen PÚR), jako závazného územně plánovacího podkladu a nástroje územního plánování, pro regulační plán nevyplývají žádné územní požadavky. Návrh regulačního plánu respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Z územně plánovací dokumentace kraje Zásad územního rozvoje Středočeského kraje v aktuálním znění nevyplývají pro regulační plán žádné konkrétní požadavky. Do správního území obce Tetín nezasahují žádné plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu, které by se dotýkaly území řešeného regulačním plánem. Návrh regulačního plánu respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Návrh regulačního plánu vychází z platného územního plánu Tetín, který nabyl účinnosti dne 21.05.2020. Zadání regulačního plánu je součástí územního plánu. Podmínky využití dotčené plochy stanovené územním plánem jsou návrhem

regulačního plánu zpřesněny a doplněny o podmínky v podrobnosti odpovídající regulačnímu plánu.

Návrh regulačního plánu je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 4 a v souladu s platnou a účinnou územně plánovací dokumentací.

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

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území. Návrh regulačního plánu je zpracován na základě platného územního plánu a požadavků na zachování a rozvíjení architektonických a urbanistických hodnot území. Regulační plán řeší v tomto smyslu vymezení jednotlivých pozemků pro umístění rodinných domů a veřejné infrastruktury tak, aby bylo dosaženo souladu zájmů veřejných reprezentovaných zájmy obce a dotčených orgánů i soukromých - vlastníků pozemků v řešeném území. Dotčené orgány zajišťující ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů k návrhu regulačního plánu uplatnily souhlasná stanoviska. Cílem územního plánování je i ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Navrhovaným podrobným řešením plochy Z1 a Z2 není narušena urbanistická koncepce, není dotčena koncepce krajiny, přírodní, kulturní ani civilizační hodnoty území. Regulačním plánem, zejména podmínkami pro umístění a prostorové řešení staveb jsou zachovány a dále rozvíjeny architektonické a urbanistické hodnoty v území. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení je uvedeno v textové části odůvodnění v bodě B.1.d.

Návrh regulačního plánu byl prověřen z hlediska cílů a úkolů územního plánování, obsažených v ustanovení §18 a 19 zákona č.183/2006Sb., a je s nimi v souladu.

5. Výsledek přezkoumání souladu návrhu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů [§ 68 odst. 4 písm. c) stavebního zákona]

Při zpracování a projednávání regulačního plánu bylo postupováno dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek. Při pořizování a projednávání návrhu bylo postupováno podle § 66 a následujících stavebního zákona. Grafická i textová část je zpracována v souladu s přílohu č. 11 Vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění. Regulační plán je v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

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

6. Výsledek přezkoumání souladu návrhu 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]

Stanoviska k návrhu regulačního plánu při veřejném projednání dle § 67 stavebního zákona uplatnily tyto dotčené orgány:

Ministerstvo průmyslu a obchodu – souhlasné stanovisko bez připomínek

Ministerstvo životního prostředí – souhlasné stanovisko bez připomínek

Ministerstvo obrany – souhlasné stanovisko s požadavkem na zapracování limitů do návrhu RP Tetín – zapracováno do koordinačního výkresu a do odůvodnění

Krajský úřad Středočeského kraje – souhlasné stanovisko

Krajská hygienická stanice – souhlasné stanovisko

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Správa CHKO Český kras – souhlasné stanovisko s podmínkou – doplněn a upraven seznam dřevin

Obvodní báňský úřad pro hl. m. Prahu a Středočeský kraj – souhlasné stanovisko bez připomínek

Městský úřad Beroun, odbor životního prostředí – upozornění na respektování § 5 odst. 3 vodního zákona č. 254/2001 Sb. ohledně likvidace dešťové vody – upravena dokumentace, zajištěno vsakování

Další dotčené orgány své stanovisko k návrhu regulačního plánu dle § 67 stavebního zákona neuplatnily.

Při pořizování návrhu byly akceptovány požadavky dotčených orgánů, které uplatnily ve svých stanoviscích.

Při pořizování návrhu regulačního plánu nebylo třeba řešit žádné rozpory postupem podle § 136 odst. 6 správního řádu.

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

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Hlavním účelem Regulačního plánu RP1 Tetín je stanovit podmínky pro zastavění území Z1 a Z2 vyplývajících z územního plánu obce. Tomuto zadání a účelu RP je podřízeno jeho zpracování a výstupy – výsledné regulativy. Regulační plán chrání všechny základní hodnoty území, navyšuje kapacity bydlení a veřejného prostoru a přispívá tak ke kvalitnímu růstu obce Tetín.

Řešení Regulačního plánu vychází ze stávajícího charakteru obce Tetín, požadavků vyplývajících z územního plánu obce Tetín a zachování hodnot CHKO Český kras, v jehož části se řešené území nachází. Z toho vyplývá zpracování Regulačního plánu, jeho výstupy a regulativy.

Řešení regulačního plánu vychází ze stávající zástavby obce, kde převládá bydlení v rodinných domech venkovského charakteru a nová zástavba je členěna podle historického a logického rozrůstání obce, které vytvořilo cestní síť, podél níž se stavěly domy. Regulační plán logicky navazuje a doplňuje tuto cestní síť. Nové řešení hmotovým uspořádáním ulic a domů, jejich funkcí i členěním ulic plynule navazuje na stávající urbanizaci obce. Uliční i stavební čáry, hmoty objektů, materiálové i barevné řešení objektů vyplývá z klasického rodinného domu venkovského typu typického pro danou oblast.

Vstup do území je na severovýchodě, ze stávající komunikace Na Knížecí, která pokračuje dále na obec Srbsko. Území je průjezdné a na jihozápadě se napojuje na komunikaci Pod Lesem.

Podrobně se komplexním zdůvodněním navrženého řešení zabývá textová část odůvodnění regulačního plánu v bodě B.1.d.

8. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Proti návrhu regulačního plánu nebyly uplatněny žádné námitky.

9. Vyhodnocení připomínek

K návrhu regulačního plánu v rámci jeho veřejného projednání podle § 67 odst. 2 stavebního zákona nebyla uplatněna žádná připomínka

B. GRAFICKÁ ČÁST

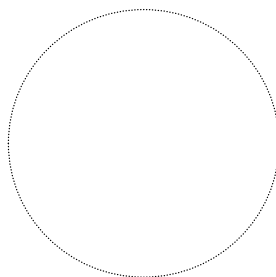
Grafickou část odůvodnění regulačního plánu tvoří výkresy

O1. Koordinační výkres	M 1 : 500
O2. Výkres širších vztahů	
O3. Výkres záboru ZPF	M 1 : 1000
O4. Výkres dopravní a technické infrastruktury	M 1 : 500
O5. Vzorový příčný řez veřejným prostranstvím	M 1 : 50
O6. Dělení pozemků	M 1 : 500
O7. Výkres zeleně	M 1 : 500
O8. Dopravní infrastruktura	M 1 : 500
O9. Výkres plynovodu	M 1 : 500

Poučení:

Proti regulačnímu plánu, vydanému formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 správního řádu).

Ing. Martin Hrdlička
starosta obce



Ing. Martin Machulka
místostarosta obce