

Návrh změny č. 1 REGULAČNÍHO PLÁNU ČERNÁ V POŠUMAVÍ 1.RP

pro plochy B1, SO7, OS14, VP21
v k.ú. ČERNÁ V POŠUMAVÍ

ODŮVODNĚNÍ pro veřejné projednání TEXTOVÁ ČÁST

Objednatel:

Obecní úřad Černá v Pošumaví
Černá v Pošumaví 46
382 23 Černá v Pošumaví

Pořizovatel:

Obecní úřad Černá v Pošumaví
Černá v Pošumaví 46
382 23 Černá v Pošumaví

Zodpovědný projektant:

Atelier M.A.A.T., s. r. o.
Ing. arch. Martin Jirovský, Ph. D., MBA
Převrátilská 330, 390 01 Tábor
ČKA 03 311

Vypracovala:

Ing. Aneta Štědrá
Jiráskova 448
391 02 Sezimovo Ústí 2

Změnu č. 1 vypracovala:

Monika Juráčková pro Atelier M.A.A.T., s. r. o

Datum:

Září 2020

a. Údaje o způsobu pořízení změny regulačního plánu

Bude doplněno.

b. 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

vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších vztahů

Řešené lokality v rámci Změny č. 1 nemají vliv na širší vztahy v území, ovlivňují pouze svoje nejbližší okolí.

vyhodnocení souladu s územním plánem obce

Změna RP je v souladu s platným územním plánem.

vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje České republiky

Z této dokumentace nevyplývají žádné požadavky pro řešené území. Řešené území není dotčeno rozvojovou oblastí ani plochou a není součástí specifické oblasti.

vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje

Změna RP není v rozporu se ZÚR.

požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

Z hlediska územně analytických podkladů nejsou dány podmínky pro změnu regulačního plánu.

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

Návrh Změny RP je zpracován v souladu s návrhem obsahu Změny RP č. 1, který byl schválen zastupitelstvem obce Černá v Pošumaví dne 25. 5. 2020.

d. zdůvodnění navržené koncepce řešení

Předmětem změny č. 1 jsou tyto úpravy:

Změny v textové i grafické části RP

- 1) Úprava regulace podlažnosti u ploch bydlení v bytových domech (1-8): U původní možnosti "2NP+P" se doplňuje přípustnost podzemního podlaží, tedy "1PP+2NP+P".

V hlavním výkrese původního RP, v indexech podlažnosti, chyběla přímo zmíněná možnost podzemního podlaží, což by při přísném výkladu na stavebním úřadě znemožnilo podzemní podlaží realizovat. Proto

se index opravuje. Výška ani objem stavby se tím nemění, ostatní regulace týkající se výšek, zůstává neměnná.

- 2) Úprava regulace podlažnosti u plochy 5: Původní možnost "2NP" se nahrazuje stejnou podlažností jako u okolních ploch, tedy "1PP+1NP+P/ 1PP+2NP+P".

V platném regulačním plánu u plochy č. 5 je uvedeno pouze 2NP, není možné uvažovat podkroví a suterén, jde o tiskovou chybu, jiné znění než pro okolní parcely nedává logiku.

- 3) Úprava regulace podlažnosti u všech ploch bydlení v rodinných domech: U původní možnosti "2NP" se doplňuje přípustnost podzemního podlaží, tedy "1PP+2NP".

Navrhuje se přípustnost 1PP+2NP pro plochy bydlení v RD, tedy možnost suterénu /1PP/ v kombinaci 2NP. V platném regulačním plánu není možné pro plochy bydlení v RD navrhnout suterén /1PP/ v kombinaci 2NP. Výška ani objem stavby se tím nemění, ostatní regulace týkající se výšek, zůstává neměnná, úřad územního plánování si stávající výklad vykládá velmi přísně.

Změny projevené pouze v textové části RP

- 4) Pro plochy smíšené obytné se připouští možnost podzemních parkovacích stání pro potřeby obyvatel bytových domů.

Navrhuje se přípustnost podzemního parkovacího domu v plochách smíšených obytných. Musí být popsáno tak, aby parkovací dům byl v souladu se závazným ÚP, kdy v plochách smíšených obytných je přípustné "parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím na vlastní pozemku" a nepřípustné jsou "hromadné garáže". Parkovací dům je tak popsán jako podzemní parkovací stání pro dané objekty bytových domů.

- 5) Navrhuje se přípustnost venkovního parkoviště na přilehlé ploše veřejného prostranství i pro parkování rezidentů.

- V platném RP není přípustné venkovní parkoviště jako zázemí rezidentů u bytových domů, přitom parkovací plocha byla od počátku zvažována i pro parkování rezidentů. Proto se v textové části doplňují zmínky o přípustné možnosti využívat pro parkování rezidentů bytových domů veřejné parkovací stání, které přiléhají k plochám smíšeným obytným.

e. vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa,

Změnou RP se nemění.

f. zhodnocení podmínek pro požární bezpečnost staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí

Změnou RP se nemění.

g. Vypořádání uplatněných připomínek

Bude doplněno.

h. Rozhodnutí o uplatněných námitkách

Bude doplněno.