

OBECNÍ ÚŘAD ŘITKA

Na Návsi 54, 252 03 Řitka
IDDS: q7ka76z, tel.: 318 592 289
E-mail: obec@ritka.cz, <http://www.ritka.cz/>

Vyřizuje: Ing. arch. Kindl / 605 234 203, zd.kindl@seznam.cz,
IDDS: crwve5k

V Řitce, dne: 17.03.2022

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

OZNÁMENÍ

O KONÁNÍ OPAKOVANÉHO VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU (ÚP) ŘITKA

Obecní úřad Řitka, jako pořizovatel příslušný k pořizování územního plánu pro území obce Řitka na základě splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 odst. 1 zák. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), vykonávající územně plánovací činnost podle § 6 odst. 2 stavebního zákona prostřednictvím fyzické osoby, kterou je Ing. arch. Zdeněk Kindl, IČ 42548250, č. osvědčení 800042571, oznamuje, že pořídil návrh územního plánu Řitka a projednal ho s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi.

Pořizovatel získal po projednání návrhu ÚP a dokumentace vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území souhlasné stanovisko krajského úřadu, odboru životního prostředí a zemědělství, jako příslušného úřadu k posuzování vlivů koncepce na životní prostředí (stanovisko SEA) dle ustanovení § 50 odst. 5 stavebního zákona.

Pořizovatel získal též souhlasné stanovisko krajského úřadu, odboru územního plánování a stavebního řádu, z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem (stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování) dle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona. Tento orgán potvrdil, že lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.

Na základě výsledků veřejného projednání, konaného 22. října 2020 došlo k některým podstatným úpravám návrhu územního plánu, pro které je třeba v souladu s ustanovením § 53 odst. 2 stavebního zákona uskutečnit opakované veřejné projednání.

Pořizovatel oznamuje podle § 53 odst. 2 stavebního zákona v souladu s § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, že opakované veřejné projednání návrhu územního plánu Řitka se koná

21. dubna 2022 (čtvrtek) od 15:00 hodin

v sále restaurace Panský dvůr, Pražská 34, 252 03 Řitka

Příslušná dokumentace je vystavena k veřejnému nahlédnutí, a to **do 28.4.2022 včetně** na obecním úřadu Řitka, Na Návsi 54, 252 03 Řitka, a to v úředních hodinách, tj.:

**vždy v úterý od 8:00 do 12:00 hod.
a ve čtvrtek od 8:00 do 12:00 a od 16:00 do 17:00 hod., jinak dle dohody.**

Po tuto dobu bude návrh územního plánu Řitka také zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na oficiálních webových stránkách obce Řitka <http://www.ritka.cz/>.

Pořizovatel upozorňuje, že předmětem opakovaného veřejného projednání jsou v souladu s § 53 odst. 2 stavebního zákona pouze úpravy návrhu výrokové části dokumentace (nikoli odůvodnění) učiněné po prvním veřejném projednání z října 2020. Pokud připomínka či námitka bude směřovat proti řešení, které již bylo zveřejněno při prvním veřejném projednání a v aktuální úpravě se nezměnilo, nebude již dále vyhodnocována. Pokud se návrh řešení nezměnil, není možné v dané věci uplatňovat další připomínky ani námítky, neboť tyto mohly být uplatněny v rámci projednání předchozí verze návrhu územního plánu. Všechny uplatněné připomínky a námítky budou před vydáním územního plánu předmětem rozhodnutí zastupitelstva obce, které má možnost s navrženým způsobem jejich vypořádání nesouhlasit a vrátit návrh k přepracování a novému projednání.

Seznam úprav od prvního veřejného projednání, které lze označit jako podstatné. Jedná se především o úpravy grafické (výkresové) části návrhu:

1. Stávající smíšená lokalita chat a rodinných domů mezi ulicemi Řevnická, Dvorská a v Luhu je přeřazena z využití typu RI (rodinná rekreace) do typu BI (bydlení v rodinných domech s formulací podmínek pokračování probíhající transformace rekreačních objektů na rodinné domy).
2. V severní části plochy Z05 (Dlouhá louka) v bloku ohraničeném ulicemi Řevnickou, Dvorskou a pozemkem 203/7 se mění charakter zástavby z RD2 na RD1 (s min. velikostí parcely 800 m²).
3. Rozvojová plocha Z17 (mezi ulicemi Všenorská, Za Štěpnicí a K Čistírně) se navrhuje celá do typu BI – návrh, tj. v západní části plochy se nenavrhuje využití typu ZS.
4. Podél severního okraje navrhované zástavby Z12 se navrhuje cyklostezka směrem do Černolic.
5. Rozvojová plocha Z10, navazující na zastavitelné plochy v sousední obci Líšnice, se v rozsahu jejího vymezení ve fázi návrhu pro společné jednání vymezuje jako územní rezerva pro bydlení s označením R1. Ve fázi návrhu pro veřejné projednání tato plocha vymezována nebyla.
6. Část stabilizované plochy ZV u sokolovny (pod rybníkem) se v souladu se skutečným využitím mění na DS (parkoviště, manipulační plocha), část na OS1 (sportovní vybavenost bez staveb). Upravuje se šířka lokálního biokoridoru.
7. Pěší propojení mezi ulicemi U Sokolovny a K Čistírně se zakresluje dle již realizovaného chodníku.
8. Územní plán nebude obsahovat požadavky na zpracování projektové dokumentace vybraných staveb autorizovaným architektem.
9. Rozvojová plocha Z07 na východním okraji sídla, navrhovaná původně pro hřbitov a veřejnou zeleň, se mění a doplňuje o využití pro rodinné bydlení (kapacita cca 11 RD) s vnitřní obslužnou komunikací. Rozsah navrhovaného hřbitova zůstává zachován.
10. Plocha Z09 pro rodinné bydlení je již zastavěna, proto není zobrazena ani bilancována jako rozvojová, ale stabilizovaná. Je zakreslena též stávající obslužná komunikace a upravena hranice zastavěného území.
11. Je vymezen koridor pro rozšíření dálnice D4 dle aktuální technické studie, jejíž situace je přílohou stanoviska ministerstva dopravy, uplatněného k předchozí verzi dokumentace.
12. Jsou doplněny podmínky využívání ploch v částech zasahujících do 25 m od okraje lesa, v souladu s požadavky OŽP MěÚ Černošice.

13. Jsou odstraněna ustanovení o vyloučení možnosti umístování staveb v nezastavěném území dle § 18 odst. 5 stavebního zákona, tj. umístování staveb dle tohoto ustanovení zákona je všeobecně přípustné.

Další úpravy lze označit jako nepodstatné, neboť se týkají upřesnění stávajícího způsobu využití, drobných změn v regulativech či podmínkách využití jednotlivých ploch, případně směřují k lepší přehlednosti a jednoznačnosti dokumentace. Textová část návrhu i odůvodnění je zpracována v režimu revizí. Přesný rozsah všech úprav grafické části je možné zjistit porovnáním obou verzí návrhu (návrh k veřejnému projednání vs. návrh k opakovanému veřejnému projednání).

Upozornění:

Nejpozději **do 7 dnů** ode dne veřejného projednání, tj. **do 28.4.2022 včetně** může každý uplatnit své připomínky.

Vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti mohou ve stejné lhůtě podat námítky, ve kterých **musí vždy uvést** obsah námítky včetně odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námítkou. Povinnost doložit údaje podle katastru nemovitostí se nevztahuje na zástupce veřejnosti.

Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohou dle § 52 odst. 3 stavebního zákona uplatnit ve stejné lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly od veřejného projednání změněny.

Všechny připomínky, námítky a stanoviska, opatřené vlastnoručním nebo elektronickým podpisem, je nutno podat písemnou formou na adresu pořizovatele – Obecního úřadu Řitka, a to ve stanovené lhůtě. K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námítkám se nepřihlíží.

Při opakovaném veřejném projednání v souladu se zákonem nebude o ničem rozhodováno, projednání slouží pouze k výkladu dokumentace včetně procesních otázek a k zodpovězení dotazů.



Tato veřejná vyhláška musí být vyvěšena po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne: 14. 5. 2022

Sejmuto dne:

Razítko a podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Vyvěšeno na:

- úřední deska obce Řitka
- [www stránky obce Řitka](http://www.ritka.cz/)

Rozdělovník:

dotčené orgány:

- Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 11, 150 21 Praha 5, **IDDs: keebyyf**
- Krajský úřad Středočeského kraje, odbor dopravy, Zborovská 11, 150 21 Praha 5, **IDDs: keebyyf**
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, Dittrichova 17, 120 00 Praha 2, **IDDs: hhcai8e**
- Krajská veterinární správa SVS pro Středočeský kraj, Černoletská 1929, 256 38 Benešov, **IDDs: wx98b5p**
- Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, Podskalská 19, 128 25 Praha 2, **IDDs: u46bwy4**
- Městský úřad Černošice, OŽP - Oddělení památkové péče, Podskalská 19, 128 25 Praha 2, **IDDs: u46bwy4**
- Městský úřad Černošice, odbor dopravy, Podskalská 19, 128 25 Praha 2, **IDDs: u46bwy4**
- Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor geol. správy, Vršovická 65, 100 10 Praha 10, **IDDs: 9gsaax4**
- Obvodní báňský úřad pro území hl. m. Prahy a kraje Středočeského, Kozi 4, 110 01 Praha 1, **IDDs: ixaaduf**
- Ministerstvo dopravy ČR, nábr. Ludvíka Svobody 1222/12, 110 00 Praha 1, **IDDs: n75aau3**
- Ministerstvo obrany ČR, Tychonova 0/1, 160 01 Praha 6, **IDDs: hjyaavk**
- Úřad státního odborného dozoru MO - VUSS, Hradební 772/12, 110 15 Praha 1, **IDDs: x2d4xnx**
- Státní energetická inspekce, Gorazdova 1969/24, 120 00 Praha 2, **IDDs: hq2aev4**
- Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné nám. 1585/9, 110 00 Praha 1, **IDDs: me7aazb**
- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Kladno, Jana Palacha 1970, 272 01 Kladno, **IDDs: dz4aa73**
- Ministerstvo vnitra ČR, Nad Štolou 936/3, 170 00 Praha 7, **IDDs: 6bnaawp**
- Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví, Na Františku 1039/32, 110 15 Praha 1, **IDDs: bxtaaw4**
- Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3, **IDDs: z49per3**

krajský úřad – nadřízený orgán:

- Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, Zborovská 11, 150 21 Praha 5, **IDDs: keebyyf**

na vědomí:

- Městský úřad Černošice, odbor územního plánování a stavebního řádu, Karlštejnská 259, 252 28 Černošice, **IDDs: u46bwy4**

sousední obce:

- město Mníšek pod Brdy, Dobříšská 56, 252 10 Mníšek pod Brdy, **IDDs: 96ebwrs**
- město Dobřichovice, Vítova 61, 252 29 Dobřichovice, **IDDs: v9ubetv**
- obec Černolice, Hlavní 64, 252 10 Černolice, **IDDs: rg5ajw2**
- obec Líšnice, Líšnice 175, 252 10 Líšnice, **IDDs: xgsbxp8**

oprávnění investoři (registrovaní k datu 10.03.2022):

- ČEZ Distribuce, a.s., IČO: 24729035, **IDDS: v95uqfy**
- GasNet, s.r.o., IČO: 27295567, **IDDS: rdxzhzt**
- Krajská správa a údržba silnic SK, IČO: 00066001, **IDDS: a6ejgmx**
- Povodí Vltavy, státní podnik, IČO: 70889953, **IDDS: gg4t8hf**
- T-Mobile Czech republic a.s. IČO: 64949681, **IDDS: ygwch5i**