

Regulační plány

Práce na regulačních plánech opět trochu pokročily a je na čase, abyste se do procesu jejich tvorby zapojili i Vy, roztočtí občané. Jak již bylo psáno v minulosti, tvorba regulačních plánů se řídí přesnou metodikou založenou na stavebním zákonu a jeho prováděcích předpisech. Fáze, kdy je možné zapojení veřejnosti do jejich tvorby, jsou striktně definovány. Termín na podání připomínek je 15 dní od doručení. Vzhledem k tomu, že jistě nelze zasílat doporučený dopis všem 8000 roztockým občanům, děje se tzv. doručování vyvěšením na úřední desce, v souladu se správním řádem. Datum „doručení“ se předpokládá 15. den od vyvěšení na úřední desce úřadu, tedy na fyzických nástěnkách vedle budovy úřadu a na internetových stránkách města. Pokud tedy sečteme oba výše uvedené termíny, občané mohou podávat své připomínky 30 dní od vyvěšení na úřední desku.

Připomenu ještě, že je třeba rozlišovat mezi ZADÁNÍM regulačního plánu a VLASTNÍM regulačním plánem. Vždy se jedná o NÁVRH, protože finální verze vznikne až ve chvíli, kdy ji na konci procesu schválí zastupitelstvo.

Aktuálně jsou na úřední desce úřadu vyvěšeny následující regulační plány:

Návrh změny č. 1 RP Na Panenské II – první kolo připomínek k VLASTNÍMU regulačnímu plánu, určené zejména pro státní orgány. Občané a majitelé pozemků ovšem mohou v tomto termínu podávat připomínky také. Na úřední desku bylo vyvěšeno **23. 3. 2016**, připomínky lze tedy podávat do **21. 4. 2016**, tedy ještě cca 6 dní, pokud jste obdrželi Odraz v termínu. Po vypořádání prvního kola připomínek nás za cca 2 měsíce čeká druhé kolo – veřejné projednání – jehož součástí bude veřejná prezentace a druhá možnost pro podání připomínek.

RP se týká území mezi ul. Lidickou a Na Panenské, změna spočívá v náhradě bytových domů podél ulice Lidické za podnikatelské objekty a v přeměně bytových domů uprostřed území v rodinné domky. Změna je iniciována investorem, panem Bláhou. V rámci změny dojde i k úpravě a narovnání některých „nepovedeností“, kterými RP zadaný někdejší paní starostkou celkem oplýval.

Návrh zadání RP Solníky – u ZADÁNÍ RP je proces připomínek pouze jednokolový, vyvěšeno bylo **22. 3. 2016**, připomínky lze podávat do **20. 4. 2016**. Jedná se o zadání pro architekta, který bude následně zpracovávat vlastní regulační plán. Připomínky k vlastnímu RP bude tedy ještě možné uplatnit ve dvoukolovém projednávání VLASTNÍHO RP.

Tento RP řeší zbytek území na Solnících, které je částečně vlastněno Ekospolem, částečně městem a částečně jinými vlastníky. Na pozemcích by měla vzniknout občanská infrastruktura (školka) a pár rodinných a bytových domů.

Návrh zadání RP Horní Žalov – u ZADÁNÍ RP je proces připomínek pouze jednokolový, vyvěšeno bylo **22. 3. 2016**, připomínky lze podávat do **20. 4. 2016**. Jedná se opět o zadání pro architekta a připomínky k vlastnímu RP bude tedy ještě možné uplatnit ve dvoukolovém projednávání VLASTNÍHO RP.

RP řeší území bývalého Barum, bývalé cihelny a stavebnin Renova, kde by měl vzniknout objekt tvořící jakési „centrum“ Žalova. Na ploše bývalé cihelny se jedná o zástavbu rodinnými a jedním malým bytovým domem s parkem, na ploše bývalého Barum existuje záměr společnosti Trigema

vystavět tři VTP. Tři studie v příloze RP jsou jen ilustrativní a rozhodně nejsou pro tvorbu RP závazné, jak vyplývá z textu.

Při psaní připomínek mějte, prosím, na paměti, že nevymýšlíme cosi od základu, ale pouze upřesňujeme záměry, jež byly definovány územním plánem z roku 1995 (bohužel poměrně velkorysým). Pro tvorbu regulačního plánu máme tedy dány poměrně přísné mantinely, ze kterých se nemůžeme odchýlit. V textu předkládaných regulačních plánů jsou možnosti dané územními plány poměrně podrobně popsány – doporučuji před psaním připomínek pročíst.

Vaše připomínky musí být též „vypořádatelné“! Co to znamená? Musí být konstruktivní – připomínka typu „je to celé moc velké a nelíbí se mi to“ se do textu zadání ani RP zapracovat při nejlepší vůli nedá. Připomínky je třeba volit tak, aby vycházely z textu RP, tedy například „požadujeme omezit výšku objektů na pozemcích.... na podlaží“, „požadujeme přidat průchod mezi pozemky podle přiloženého nákresu“, apod.

Zcela na konec musím ještě připomenout, že RP se netýká jen velikosti a rozlohy staveb, ale též navazující infrastruktury, tedy inženýrských sítí a komunikací. Například realizace RP Horní Žalov bude podmíněna rekonstrukcí chodníku podél ulice Lidické, neboť musí být vyřešen příjezd do lokality. Dále je třeba řešit vodovodní připojení a odkanalizování, atd. K těmto věcem samozřejmě též můžete psát své podněty, každý nápad se cení.

Těšíme se na Vaše konstruktivní připomínky.

Za tým tvůrců RP

Michal Hadraba – pověřený zastupitel pro tvorbu regulačních plánů

michal@hadraba.cz