

## Obsah změny Regulačního plánu Kostelíček pořizované zkráceným postupem

### **Cíl změny**

Cílem změny je výjmutí částí pozemků: 3866, 3867, 3868, 3869 k.ú. Líšeň, v ploše D z regulačního plánu Kostelíček.

### **Požadavky na prověření umístění a prostorové uspořádání staveb**

Návrhem změny prověřte:

- *Prověřit, zda-li jdou pozemky vyjmout.*
- *Změnou se nemění žádná další částí ani návaznosti regulačního plánu, ani jeho funkčnost, či provedení. Změnou jsou zachovány hodnoty zastavěnosti navržené regulačním plánem. Změna pouze umožňuje výstavbu jednoho RD na pozemku s vyřešenou dopravní a technickou infrastrukturou, předtím, než bude dobudována celá ulice v ploše D, tak jak navrhuje regulační plán, protože je to proces nesmírně dlouhý a blokuje majitele výše zmíněných pozemkům v nakládání s vlastním majetkem.*
- **Odůvodnění:**
  - Přes výše zmíněné pozemky není regulačním plánem navržena žádná veřejně prospěšná stavba, tudíž ani jakákoliv stavební činnost na zmíněných pozemcích nemůže znemožnit, či negativně ovlivnit realizaci regulačního plánu. Stejně jako tomu je u severních parcel při ulici Kniesova, které nejsou regulačním plánem a jeho návaznostmi nikterak limitovány.
  - Jako vlastník zmíněných pozemků prohlašuji, že nemám v úmyslu umístování staveb v blízkosti pozemků, na kterých jsou veřejně prospěšné stavby regulačním plánem navrženy, tudíž se půjde domluvit i na případných zábořech nad rámec regulačního plánu.
  - Navržené pozemky mají vytvořeny reálné podmínky pro výstavbu, jsou napojeny na technickou infrastrukturu, stávající studna, jímka a elektrická přípojka, stejně jako zbudované sjezdy na pozemek ze zpevněné komunikace.
  - V roce 2024 to bude již 10 let co regulační plán nějakým způsobem – (platnost, stavební uzávěra, přípravy, ...) blokuje dané území a moje pozemky, a moje osobní přání postavit si rodinný dům, což beru za nepřiměřené omezení svých vlastnických práv a práva nakládat s vlastním majetkem. Rád bych již na svém pozemku s existující infrastrukturou postavil vlastní rodinný dům.
  - Na pozemku se nachází od roku 1947 stavba, řádně zkolaudována a zapsána v katastru nemovitostí, kvůli platnosti regulačního plánu nemohu ani tento dům přestavět, řádně rekonstruovat, či odstranit a postavit nový, byť na stejném půdorysu, či o podobné zastavěné ploše.
  - Sám jsem v roce 2016, nabízel, že v případě rozšíření návrhové plochy stavební na konce stávajících parcel při konci ulice Kniesova, na vlastní náklady provedu dobudování ulice a propoje na ulici Šimáčkova s dobudováním technické infrastruktury, včetně zajištění pozemků. Tento návrh nebyl podpořen, právě i s odkazem na regulační plán, kterým město danou lokalitu vyřeší.
  - I kdybych chtěl na vlastní náklady zrealizovat dobudování ulice, tak jak navrhuje regulační plán, nemám, jak a nemůžu, protože nemám pravomoci vyvlastnit pozemky pro realizaci veřejně prospěšných staveb.
  - Dále uvádím, že regulační plán, tak jak je navržen, je horizontálně nespravedlivý, protože veškeré náklady a omezení spojená s regulačním plánem jsou realizována pouze na jedné straně ulice (jižní), ačkoliv jeho výhody bude čerpat i druhá strana ulice. Znovu zmiňuji, že přes mé pozemky není

navržena žádná veřejně prospěšná stavba, jsem tedy v postavení jako pozemky na druhé straně ulice, které nejsou regulačním plánem omezeny.

- V ploše D je spíše nežli regulační plán potřeba dořešit stávající situaci, kdy v existující ulici není dodělána kanalizace. Nejedná se o přímé území, kdy jakákoliv výstavba povolená územním plánem by jakkoliv ohrožovala předmět ochrany regulačním plánem – tedy kapli panny Marie pomocnice v třešních „Kostelíček“, tak jak se tomu snaží v ploše A, B, C.
  - Otázkou zůstává, co si regulační plán klade za ambici v ploše D regulovat, když na jižní straně ulice Kniesova (která je regulačním plánem limitována) je 10 pozemků, z nichž na 7 z nich je již umístěna stavba v pěti případech je to rodinný dům, na jednom pozemku je navrženo obratiště. Tudíž potenciaální nová výstavba v ploše D je na dvou maximálně třech pozemcích. Což je nepřiměřená regulace a blokáda kvůli marginální nové výstavbě v území, které nemůže nic negativně ovlivnit. Navíc v situaci, kdy vlastníci stávajících domů, nemají žádnou potřebu danou situaci řešit. Regulační plán si tedy bere jako rukojmí vlastníky pár pozemků, což je nepřijatelné.
  - Regulační plán má dle mého názoru spíše blokační charakter v ploše D namísto regulačního. V momentu kdy 50 - 70 % regulovaného území je již zastavěno a není na něm co regulovat
  - Změna RP nenynvolá v řešeném území požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci
  - Změna RP nebude v řešeném území nahrazovat územní rozhodnutí
- Změna se projeví ve výkresové části RP.

### Požadavky na uspořádání obsahu návrhu předmětné změny RP a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:

Návrh změny bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. a zákonem č. 500/2004 Sb. a v rozsahu dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. Zpracování obsahu bude vycházet ze struktury regulačního plánu.

Návrh změny RP viz zákres v mapě

