# OBEC HOROMĚŘICE

Datum: 15. 6. 2015

Číslo usnesení:

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

č. 1/2015

O VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

LOKALITA Z10-A NAD PRAHOU

 Zastupitelstvo obce Horoměřice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, za použitíust. § 62, odst. 1 a 3a § 69 odst. 2 stavebního zákona, v souladu s ust. §§ 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění a dále v souladu s ust. § 19 a přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, za použití § 84 odst. 2 písm. x) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění

**I.**

**v y d á v á**

**regulační plán lokality Z10-A lokalita Nad Prahou**

s tímto obsahem:

**TEXTOVÁ ČÁST regulačního plánu lokality Z10-ANad Prahou (výrok) obsahuje tyto části:**

* Vymezení řešené plochy
* Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků
* Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury
* Podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území
* Podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí
* Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu
* Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
* Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území
* Výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje
* Druh a účel umísťovaných staveb
* Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury
* Údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů připojené grafické části

**GRAFICKÁ ČÁST regulačního plánu lokality Z10-A Nad Prahou (výrok) obsahuje tyto části:**

* Hlavní výkres v měřítku 1 : 1  000

**Textová část regulačního plánu lokality Z10-A Nad Prahou (výrok) tvořící jeden celek s grafickou částí je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy a je označena jako příloha č. 1 opatření obecné povahy.**

**ODŮVODNĚNÍ:**

**Článek I.**

Odůvodnění regulačního plánu lokality Z10-A Nad Prahou zpracované projektantem je nedílnou součástí tohoto odůvodnění opatření obecné povahy. Textová část tvořící jeden celek s grafickou částí je označena jako příloha č. 2 opatření obecné povahy. Obsah textové i grafické části odůvodnění opatření obecné povahy je uveden v čl. II. tohoto odůvodnění).

**Článek II.**

**TEXTOVÁ ČÁST Odůvodnění regulačního plánu lokality Z10-A Nad Prahou obsahuje tyto části:**

* Údaje o způsobu pořízení regulačního plánu
* Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje a s územním plánem
* Údaje o splnění zadání regulačního plánu
* Zdůvodnění navržené koncepce řešení
* Komplexní zdůvodnění přijatého řešení
* Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa
* Zhodnocení podmínek pro ochranu veřejného zdraví

**GRAFICKÁ ČÁST Odůvodnění regulačního plánu lokality Z10-A Nad Prahou obsahuje tyto části:**

* Koordinační výkres v měřítku 1 : 1 000
* Výkres širších vztahů v měřítku 1 : 5 000
* Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 1 000

**Článek III.**

Odůvodnění regulačního plánu lokality Z10-A Nad Prahou dále obsahuje textovou část zpracovanou pořizovatelem s následujícím obsahem:

1. **Postup při pořízení regulačního plánu lokality Z10-A Nad Prahou**

Zpracování regulačního plánu na žádost bylo pro předmětnou lokalitu stanoveno ve změně č. 10 územního plánu sídelního útvaru Horoměřice, jejíž součástí bylo i zadání regulačního plánu. Změna č. 10 územního plánu sídelního útvaru Horoměřice nabyla účinnosti dne 21. 11. 2013. K projektování regulačního plánu byl vybrán a vyzván Ing. arch. Milič Maryška. Pro rámec plnění úkolů v samostatné působnosti pak byl zastupitelem pro regulační plán určen pan Václav Kášek. Obec Horoměřice ve smyslu ustanovení § 62 odst. (3) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), pak dopisem ze dne 21. 8. 2014, č.j. OÚ/1896/14/Ká oznámila dokončení návrhu regulačního plánu Horoměřice – Lokalita Z10 – A Nad Prahou, dotčeným orgánům podle zvláštních právních předpisů a vlastníkům veřejné a dopravní infrastruktury, které vyzvala k vydání jejich stanovisek z důvodu naplnění povinnosti zajistit tato stanoviska ve smyslu ust. § 66 odst. 3 stavebního zákona ještě v době před řízením s veřejností. Ve zpracovaném návrhu regulačního plánu byly stanoveny podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí. Zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území zpracováváno nebylo, neboť ze strany krajského úřadu nebylo požadováno - viz. stanoviska krajského úřadu ke změně č. 10 ÚPN SÚ Horoměřice: č.j. 1084609/2012/KUSK s vyloučením významného vlivu předloženého záměru samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý vliv předmětu ochrany nebo celistvost jakékoli evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti stanovené příslušnými vládními nařízeními a bez uplatnění požadavku na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí *(Pozn.: Regulační plán nenahrazuje žádné územní rozhodnutí)*, a dále č.j. 055755/2013/KUSK ze dne 23. 5. 2013 - Odbor životního prostředí a zemědělství (orgány ochrany přírody a krajiny a posuzování vlivů na životní prostředí), bez požadavků a připomínek. V rámci výzvy k uplatnění stanovisek byly obeslány: Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Krajský úřad Středočeského kraje, odbor vydávající koordinované stanovisko, Městský úřad Černošice, odbor dopravy, Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, oddělení památkové péče, Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, Ministerstvo obrany ČR Praha, Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR Praha, Ministerstvo životního prostředí ČR - odbor vydávající koordinované stanovisko, Praha, Ministerstvo životního prostředí - odbor výkonu stát. správy I, Praha, Ministerstvo kultury ČR Praha, Národní památkový ústav Praha, Ministerstvo vnitra Praha, Obvodní báňský úřad Kladno, Policie ČR - Krajské ředitelství Středočeského kraje, Pozemkový úřad Praha – západ, Státní energetická inspekce, úz. inspektorát pro Středočeský kraj, Policie České republiky, Okresní ředitelství Praha - západ - dopravní inspektorát, Povodí Vltavy, s.p., závod Dolní Vltava, Krajská správa údržba silnic Středočeského kraje, Řízení letového provozu ČR, s.p. Praha, Úřad civilního letectví, provozní inspektorát, letiště Ruzyně, Český telekomunikační úřad Praha, ČEZ Distribuce, a.s., oddělení Obnova sítí, oblast JIH, Pražská vodohospodářská společnost a.s., Pražské vodovody a kanalizace, a.s., a RWE Transgas Net., s.r.o..

Na základě žádosti o pořízení regulačního plánu předložené Obcí Horoměřice, podle § 66 stavebního zákona pak pořizovatel ve smyslu ustanovení § 66 odst. 4 téhož zákona posoudil její úplnost a vzájemný soulad předložených stanovisek. Bylo shledáno, že některé z dotčených orgánů nereagovaly na předchozí výzvu o vydání stanoviska a z tohoto důvodu bylo rozhodnuto o jejich samostatném obeslání se žádostí o dodatečné vydání stanoviska. V rámci této výzvy byly obeslány: Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR Praha, Ministerstvo životního prostředí ČR Praha, Obvodní báňský úřad Kladno, Ministerstvo obrany ČR Praha, Městský úřad Černošice, odbor dopravy, Ministerstvo dopravy ČR Praha, Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí – orgán ochrany ovzduší a prevence závažných havárií, Krajská hygienická stanice Středočeského kraje Praha a ČR - Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje Kladno.

Podrobné vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů je provedeno v článku III., v bodě 5. tohoto odůvodnění. Veškeré požadavky uvedené ve stanoviscích dotčených orgánů a vlastníků veřejné a dopravní infrastruktury byly respektovány. Nebyl řešen žádný rozpor. Na základě uplatněných stanovisek pak byly provedeny úpravy návrhu regulačního plánu. S vlastníky pozemků v lokalitě řešeném regulačním plánem byla uzavřena dohoda o parcelaci.

Na základě výše uvedeného pak v souladu s přílohou č. 10  k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění (dále jen vyhláška), byla zpracována a na obecní úřad odevzdána žádost o vydání regulačního plánu.

Oznámení o konání veřejného projednání – tzv. řízení o upraveném a posouzeném regulačním plánu Lokalita Z10-A Nad Prahou bylo ve smyslu ustanovení § 67 odst. 1 stavebního zákona oznámeno veřejnou vyhláškou. Návrh regulačního plánu byl zpřístupněn k veřejnému nahlédnutí v tištěné podobě na Obecním úřadě Horoměřice a v elektronické podobě na webových stránkách úřadu: www.horomerice.cz. Dotčeným orgánům bylo zasláno oznámení o konání veřejného projednání společně s informací, že v projednávané územně plánovací dokumentaci byla na základě výsledků předchozího projednání - konkrétně na základě stanoviska uplatněného a.s. ČEZ, provedena jedna dílčí změna, spočívající v umístění nové trafostanice do lokality řešené regulačním plánem. Informace o této změně byla v písemném oznámení uvedena s tím, že dotčeným orgánům bylo rovněž sděleno, že vzhledem k tomu, že nová TS byla umístěna do ploch veřejných prostranství, které jsou vymezeny jako pozemky sloužící pro umístění komunikací a technické infrastruktury, (tedy její umístění nemá na původní koncepci žádný zásadní vliv) a není tudíž změnou, ke které by ve smyslu § 67 odst. 2 stavebního zákona měly uplatňovat svá stanoviska.

Z veřejného projednání návrhu regulačního plánu Lokalita Z10-A Nad Prahou byl pořízen písemný záznam, který je součástí dokladové části o průběhu pořizování této územně plánovací dokumentace.

V rámci řízení o návrhu regulačního plánu „Lokalita Z10-A Nad Prahou“, konaného podle § 67 odst. 1 stavebního zákona, žádná z osob uvedených v § 85 odst. 1 a 2 stavebního zákona neuplatnila ve smyslu ust. § 67 odst. 2 stavebního zákona písemné námitky, ke kterým by bylo nutné zpracovávat a přijímat podle ust. § 67 odst. 4 návrhy na rozhodnutí. Dále v rámci řízení o návrhu regulačního plánu „Lokalita Z10-A Nad Prahou“, konaného podle § 67 odst. 1 stavebního zákona, neuplatnil nikdo ve smyslu ust. § 67 odst. 2 stavebního zákona písemné připomínky, které by bylo nutné podle ust. § 67 odst. 4 téhož zákona vyhodnocovat.

1. **Výsledek posouzení souladu regulačního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací provedený dle ust. § 68 odst. 4 písmene a) stavebního zákona**

Regulační plán Horoměřice, lokalita Z10-A Nad Prahou je v souladu s Politikou územního rozvoje (PÚR) České republiky 2008, schválenou usnesením vlády ČR ze dne 20. 7. 2009, pod usnesením č. 929 ve znění Aktualizace č. 1, schválené usnesením vlády ČR č. 276, dne 15. 4. 2015.

Řešená plocha zahrnuje zastavitelnou plochu Z01 v lokalitě Z10-A vymezenou a schválenou ve změně č. 10 územního plánu sídelního útvaru Horoměřice. V rámci této změny byl pro zastavitelnou plochu Z01 v lokalitě Z10-A podrobně vyhodnocen soulad s PÚR České republiky 2008 podle § 53 odst. 4, písmene a) stavebního zákona.

Pro zpracování regulačního plánu Horoměřice, lokalita Z10-A Nad Prahou vyplývají z PÚR České republiky 2008 některé z požadavků, uvedené v kapitole 2. „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje“ :

Bod **(14)** PÚR :

„Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.“

Regulační plán je navržen s respektem ke všem stávajícím přírodním, krajinným, kulturním a urbanistickým hodnotám v území. Návrh urbanistického řešení lokality vychází z jedinečných hodnot daného území ve vztahu k urbanistické struktuře obce Horoměřice i okolní krajiny. Cílem návrhu je vytvoření harmonického celku, který tyto hodnoty v co možná nejvyšší míře využije pro vysokou kvalitu bydlení v lokalitě, situované v rozvojové oblasti OB1 Praha na pokraji urbanizovaného území a volné krajiny. Podrobně je návrh řešení ochrany hodnot zdůvodněn v odůvodnění regulačního plánu v kapitole 5. nazvané „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení“, zejména v podkapitole d) „Podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území“.

 Bod **(16)** PÚR :

„Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty v území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.“

Regulační plán zahrnuje komplexní řešení celé plochy, včetně návaznosti na stávající veřejnou infrastrukturu. Podrobně je návrh řešení zdůvodněn v odůvodnění regulačního plánu v kapitole 5. nazvané „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení“.

 Bod **(20)** PÚR :

„…….Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.“

Návrh řešení regulačního plánu vytváří územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru. V regulačním plánu je stanovena ochrana stávajících přírodních hodnot a zajištěno propojení funkčního biocentra (dále LBC) Skála jižním směrem do volné krajiny prostřednictvím vymezení volného nezastavitelného pásu, koridoru pro vymezení prvku územního systému ekologické stability (ÚSES), který je v regulačním plánu konkrétně určen na pozemky pro umístění zeleně na veřejných prostranstvích. Podrobně je návrh řešení zeleně zdůvodněn v odůvodnění regulačního plánu v kapitole 5. nazvané „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení“, v podkapitole d) „Podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území“.

 Bod **(20a)** PÚR :

„Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.“

RP lokality Z10-A Nad Prahou vhodně doplňuje a rozvíjí stávající strukturu sídla. Migrační prostupnost krajiny je zajištěna zejména odpovídajícím návrhem územního systému ekologické krajiny, a to konkrétně prostřednictvím biokoridoru zajišťujícím migraci fauny i flóry. Zpracovaným regulačním plánem nedochází k nežádoucímu srůstání sídel a přístupnost a prostupnost krajiny je tak zachována prostřednictvím stávající cestní sítě, která zůstává zachována beze změn.

Bod **(21)** PÚR :

„Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti.“

Návrh regulačního plánu zahrnuje vymezení volného nezastavitelného pásu, který je určen na pozemky pro umístění zeleně na veřejných prostranstvích. Podrobně je návrh řešení ploch veřejně přístupné zeleně zdůvodněn v odůvodnění regulačního plánu v kapitole 5. nazvané „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení“, v podkapitole d) „Podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území“.

Bod **(28)** PÚR :

„Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.“

Návrh regulačního plánu vytváří předpoklady pro zajištění vysoké kvality života obyvatel, včetně zajištění nároků na veřejnou infrastrukturu. Podrobně je návrh zdůvodněn v odůvodnění regulačního plánu v kapitole 5. nazvané „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení“, v podkapitole e) „Podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí“.

Bod **(30)** PÚR :

„Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.“

Návrh řešení veřejné technické infrastruktury je regulačním plánu koncipován tak, aby i do budoucna splňoval požadavky na vysokou kvalitu života. Podrobně je návrh řešení veřejné technické infrastruktury zdůvodněn v odůvodnění regulačního plánu v kapitole 5. Nazvané „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení“, v podkapitole c) „Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury“.

Pro regulační plán vyplývají z kapitoly 3. „Rozvojové osy a oblasti“ PÚR České republiky 2008 tyto skutečnosti“ :

Bod **(40)** PÚR :

„OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha – území je ovlivněné dynamikou hlavního města Prahy, při spolupůsobení vedlejších center, zejména Kladna a Berouna.“

Regulační plán je v souladu s požadavky na OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha, neboť vytváří, udržuje a koordinuje územní připravenost na zvýšené požadavky změn v území a při respektování republikových priorit územního plánování umožňuje odpovídající využívání území při zachování jeho hodnot.

Pro regulační plán lokality Z10-A vyplývají z kapitoly 5. „Koridory a plochy dopravní infrastruktury“ PÚR České republiky 2008 zejména tyto skutečnosti“ :

Bod **(131)** PÚR :

„L1“ - nová paralelní vzletová a přistávací dráha (VPD), vzletové a přistávací prostory (VPP) letiště Praha-Ruzyně.

 Území obce Horoměřice je dotčeno koridorem letiště L1, který je v dokumentaci PÚR vymezen z důvodů zvýšení kapacity mezinárodního letiště. Regulační plán řeší dopady rozvoje letiště Praha-Ruzyně a respektuje koridor letiště L1. V regulačním plánu je předepsáno, že zástavba v zóně A ochranného hlukového pásma letiště Praha-Ruzyně se musí řídit příslušnými režimovými opatřeními, vyplývajícími z vyhlášeného ochranného pásma letiště Praha-Ruzyně.

Regulační plán Horoměřice, lokalita Z10-A Nad Prahou je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací. Řešená plocha zahrnuje zastavitelnou plochu Z01 v lokalitě Z10-A vymezenou a schválenou ve Změně č. 10 územního plánu sídelního útvaru Horoměřice.

 Zastavitelná plocha Z01 v lokalitě Z10-A je vymezená ve Změně č. 10 územního plánu sídelního útvaru Horoměřice s dvojím rozdílným způsobem využití, a to pro BI - „Plochy bydlení; bydlení čisté v rodinných domech“ a dále pro ZV - „Plochy veřejných prostranství; zeleň na veřejných prostranstvích. Regulační plán vymezuje a dále člení v souladu se zadáním regulačního plánu v řešené ploše plochy bydlení podrobněji na plochy bydlení a plochy veřejných prostranství určených pro umístění obslužných komunikací a technické infrastruktury. Všechny plochy jsou v regulačním plánu vymezeny podrobněji na pozemky s rozdílným způsobem využití.

Regulační plán Horoměřice, lokalita Z10-A Nad Prahou byl zpracován v souladu se zadáním regulačního plánu, které bylo zpracováno a schváleno právě v rámci Změny č.10 územního plánu sídelního úvaru Horoměřice, kterou byla vymezena nová zastavitelná plocha bydlení Z01 v lokalitě Z10-A. Podrobně je soulad řešení s návrhem zadání regulačního plánu na žádost vyhodnocen v kapitole 3. Odůvodnění regulačního plánu nazvané „Údaje o splnění zadání regulačního plánu“.

1. **Výsledek posouzení souladu regulačního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území provedené dle ust. § 68 odst. 4 písmene b) stavebního zákona**

Regulační plán Lokalita Z10-A Nad Prahou je zpracován v souladu s ustanoveními §18 a §19 stavebního zákona, kdy naplňuje priority územního plánování obsažené v cílech územního plánování a vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území. Umožňuje zabezpečení trvalého souladu všech hodnot území - přírodních, civilizačních a kulturních a zároveň naplňování principů udržitelného rozvoje. Jsou respektovány požadavky na účinnou ochranu životního prostředí a jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší, včetně vymezených prvků územního systému ekologické stability. Vychází, respektuje a je v souladu s principy rozvoje sídelní struktury, zachovává akceptovatelným způsobem krajinný ráz včetně prostupnosti území, přijatelnou intenzitu využití území, vazbu na sociální infrastrukturu a vazbu na systémy dopravy.

V souladu s § 18 odst. 2 stavebního zákona využívá regulační plán potenciál rozvoje území stanoveného k zástavbě platnou územně plánovací dokumentací, kdy zároveň byla zajištěna koordinace zájmů veřejných i soukromých podle § 18 odst. 3 téhož zákona.

 Regulační plán řešený v souladu s cíli územního plánování, je v souladu s celkovou koncepcí rozvoje území obce Horoměřice. Vytváří předpoklady k přiměřenému rozvoji bydlení na území obce a předpoklady pro udržitelný rozvoj území obce, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí. Vytváří v maximální možné míře předpoklady k uspokojení potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

 Cílem regulačního plánu je vytvoření předpokladů pro rozvoj bydlení v zájmové lokalitě, kdy sousední zastavitelné plochy určené pro bydlení v rodinných domech jsou již z větší části vyčerpány. Stávající uspořádání pozemků na změnou č.10 vymezené zastavitelné ploše však neumožňovalo optimální dělení na stavební pozemky a plnohodnotné využití celé plochy. Proto byla navržena nová parcelace tak, aby stavební pozemky určené pro výstavbu rodinných domů a pozemky určené pro veřejná prostranství odpovídaly parametrům požadovaným platným stavebním zákonem a jeho prováděcím vyhláškám.

 Navrženým řešením jsou respektovány kulturní, kompoziční, estetické a přírodní hodnoty. Regulační plán nemá vliv na koncepci ochrany kulturních památek, neboť v řešeném území nejsou evidovány kulturní památky a ani do něj nezasahují ochranná pásma památek. Celé území obce Horoměřice lze považovat za území s možnými archeologickými nálezy. Stávající koncepce ochrany přírodních hodnot se nemění.

1. **Výsledek posouzení souladu regulačního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů provedené dle ust. § 68 odst. 4 písmene c) stavebního zákona**

Regulační plán Lokalita Z10-A Nad Prahou je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Při projednávání a vydání regulačního plánu se postupuje podle platného stavebního zákona, obsah regulačního plánu vydávaného formou opatření obecné povahy (včetně tohoto odůvodnění) pak vychází z přílohy č. 11 k vyhlášce (včetně náležitostí vyplývajících z ust. § 68 odst. 5 stavebního zákona) a správního řádu. Zpracovaný regulační plán je rovněž v souladu s ust. § 19 vyhlášky. Těmto skutečnostem zpracovaný návrh regulačního plánu Lokalita Z10-A Nad Prahou plně odpovídá.

Regulační plán Lokalita Z10-A Nad Prahou včetně tohoto odůvodnění je zpracován v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, a v souladu s příslušnými prováděcími vyhláškami a proto konstatujeme:

* Regulační plán byl zpracován projektantem – autorizovaným architektem, splňujícím požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů.
* Regulační plán na žádost byl zpracován na základě zadání, které bylo součástí vydané změny č. 10 územního plánu sídelního útvaru Horoměřice, v souladu s ust. § 66 odst. 3 stavebního zákona byl opatřen stanovisky dotčených orgánů a dohodou o parcelaci a následně bude projednán ve smyslu ust. § 67 téhož zákona, poté ve smyslu ust. § 68 stavebního zákona posouzen pořizovatelem a podle.§ 69 předložen zastupitelstvu k jeho vydání.
* Rozsah regulačního plánu odpovídá ust. § 19 a je v souladu s přílohou č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.
* Regulačním plánem se v souladu s ust. § 61 stavebního zákona v řešené ploše stanoví podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí. Stanoví se podmínky pro vymezení a využití pozemků a pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury.
* Regulační plán naplňuje priority územního plánování, kdy zejména vychází z charakteru řešeného území nacházejícího se v rozvojové oblasti OB1 Praha a jeho kontextu, respektuje povahu obce a chrání a rozvíjí hodnoty zástavby a akceptovatelným způsobem chrání přírodní prostředí. Zároveň vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území. Umožňuje zabezpečení trvalého souladu všech hodnot území - přírodních, civilizačních a kulturních a zároveň naplňování principů udržitelného rozvoje.
* Regulační plán je zpracován v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.
* V souladu s ust. § 7 odst. 2 výše uvedené vyhlášky pak regulační plán vymezuje plochy veřejných prostranství tak, aby byly vytvořeny předpoklady pro vyhovující dopravní obsluhu. Plochy veřejných prostranství pozemky pro umístění zeleně jsou navrženy v rozsahu 2913 m2, čímž je splněn požadavek, že plocha musí být v rozsahu minimálně 2000 m2,
* Posouzení souladu s platným PÚR ČR a s platnou územně plánovací dokumentací bylo provedeno. Nesoulad s nimi nebyl shledán.

Na základě výše uvedeného textu konstatujeme, že návrh regulačního plánu Lokalita Z10-A Nad Prahou byl zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek.

1. **Výsledek posouzení souladu regulačního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů provedený podle ust. § 68 odst. 4, písmene d) stavebního zákona**

**Ochrana památek** – návrhem regulačního plánu Lokalita Z10-A Nad Prahou nejsou dotčeny žádné z evidovaných nemovitých kulturních památek ani jejich ochranná pásma. Celé území obce Horoměřice lze považovat za území s možnými archeologickými nálezy, a proto je nutné se v následujících etapách řídit ust. § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění, ve kterém je uvozena povinnost stavebníků o oznámení budoucí stavební činnosti již v období přípravy stavby.

**Přírodní podmínky, ochrana přírody** – ochrana přírody vychází z koncepce stanovené v platné územně plánovací dokumentaci a v rámci zpracovaného regulačního plánu je zachována. Plocha řešená regulačním plánem k vymezenému stávajícímu funkčnímu biocentru Skála. Za účelem propojení tohoto funkčního biocentra do volné krajiny jižním směrem je ve střední části řešené plochy vymezen volný nezastavitelný pás, koridor pro vymezení prvku územního systému ekologické stability (ÚSES), který je v regulačním plánu konkrétně určen na pozemky pro umístění zeleně na veřejných prostranstvích. Na těchto vymezených plochách veřejných prostranství, na pozemcích pro umístění zeleně, musí být zajištěna zejména prostupnost území, na pozemcích není přípustné umísťování pevných oplocení se základy.

**Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa a ochrana zemědělského půdního fondu** – pozemky určené k plnění funkcí lesa nejsou návrhem předmětné změny dotčeny. Vyhodnocení vlivu změny na zemědělský půdní fond je řešeno podrobně v kapitole 6. textové části Odůvodnění návrhu regulačního plánu Lokalita Z10-A Nad Prahou zpracované projektantem (příloha č. 2 opatření obecné povahy).

**Ochrana veřejného zdraví** – požadavky ochrany veřejného zdraví před nepříznivými účinky hluku jsou zpracovaným návrhem regulačního plánu naplněny. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví jsou v regulačním plánu stanoveny v kapitole f) regulačního plánu nazvané „Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu“. Na území obce Horoměřice se vztahují vyhlášená ochranná pásma letiště Praha-Ruzyně. Pro celou řešenou plochu v lokalitě Nad Prahou, která je situována v zóně A ochranného hlukového pásma letiště, je v regulačním plánu předepsáno, že se zástavba musí řídit příslušnými režimovými opatřeními. V Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje a v územním plánu sídelního útvaru Horoměřice je cca 300 m jižně od řešené plochy, lokality Z10-A Nad Prahou vedena trasa koridoru silnice R1 (pražského okruhu). Z tohoto důvodu bylo pro řešenou plochu provedeno posouzení splnění hlukových limitů. Bylo proto provedeno akustické posouzení splnění hlukových limitů ve výhledu v roce 2040 (zhotovitel EKOLA group, spol. s r.o.), z něhož vyplývá, že řešená plocha, lokalita Nad Prahou, nebude po realizaci silnice R1 (pražského okruhu) zasažena nadměrným hlukem z dopravy.

Na základě výsledků akustického posouzení lze očekávat dodržení hygienického limitu v chráněném venkovním prostoru staveb pro hluk z dopravy na dálnicích a silnicích I. a II. třídy. Výsledek posouzení je podrobněji popsán v kapitole 7. Odůvodnění regulačního plánu nazvané „Zhodnocení podmínek pro ochranu veřejného zdraví“.

**Ochrana ložisek nerostných surovin** – v území řešeném regulačním plánem nejsou evidována žádná ložiska nerostných surovin, chráněná ložisková území ani dobývací prostory. Nevyskytují se zde žádná poddolovaná nebo sesuvná území ani svahové deformace.

**Ochrana území před povodněmi** – v území řešeném regulačním plánem není vyhlášeno žádné záplavové území.

**Civilní ochrana** – v území řešeném regulačním plánem nejsou dotčeny objekty ani zařízení civilní ochrany. Žádné konkrétní požadavky vyplývající z havarijních a krizových plánů se na řešení změny nevztahují.

**Ochrana bezpečnosti státu** – návrhem regulačního plánu nejsou dotčeny vojenské objekty a vojenská zařízení, přičemž podmínky ochranného pásma tohoto zařízení jsou regulačním plánem respektovány.

**Požární ochrana** – zástavba v ploše Z10 – A Nad Prahou bude v následujících etapách navržena tak, aby vyhovovala všem požárním předpisům, pro konkrétní stavby musí být dodrženy bezpečné odstupové vzdálenosti. Ke všem nově budovaným stavbám musí být zajištěn přístup pro požární techniku podle příslušných ČSN a předpisů (šířka komunikací, poloměry otáčení, únosnost, obratiště, dopravní značení). Příjezd a přístup požární techniky bude v řešených lokalitách zajištěn z místních komunikací. Při navrhování rozvodů vody bude vodovod sloužit zároveň jako zdroj požární vody (nadzemní hydranty, zajištění potřebných tlaků, průtoku, světlost potrubí) navržený podle příslušných ČSN, případně budou navrhovány požární nádrže podle příslušných ČSN. Zabezpečení požární vodou bude umožněno dvěma nadzemními hydranty, pro každou část řešené lokality zvlášť, které budou vysazeny na odbočku z řadu a umístěny v zeleném pásu nebo mimo komunikační prostor. Návrh musí splňovat maximální vzdálenost pro zásah od hydrantu 200 m.

**Soulad se stanovisky dotčených orgánů, informace o řešení rozporů**

Ve stanovené lhůtě byla k projednávanému návrhu regulačního plánu Lokalita Z10-A Nad Prahou ve smyslu ust. § 66 odst. 3 stavebního zákona uplatněna následující souhlasná stanoviska: Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj - č.j. SVS/2014/063413-S ze dne 26. 8. 2014, ČR – Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Hlavní město Prahu a Středočeský kraj - č.j. UPS211-22.8/14/010.103/PS ze dne 3. 9. 2014 *(Poznámka pořizovatele: Citaci, že za předpokladu respektování požadavků paragrafů 46, 68, 69 a 87 zákona č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů – energetický zákon, nemají k návrhu regulačního plánu Horoměřice – Lokalita Z10-A Nad Prahou připomínky, bereme na vědomí jako bezpředmětnou a nadbytečnou, neboť všechna ochranná a bezpečnostní pásma elektrizační soustavy, plynárenských zařízení a rozvodných tepelných zařízení vyskytující se v řešeném území jsou zpracovaným regulačním plánem respektována, což si mohl dotčený orgán ve zpracované dokumentaci ověřit);* Povodí Vltavy, s.p. Praha - č.j. 78088/2014-242-Ka-SP-2012/8844 ze dne 1. 9. 2014 *(Poznámka pořizovatele: K požadavku na uvedení limitu realizace zástavby v lokalitě Z10-A Nad Prahou až po zkapacitnění stávající obecní ČOV uvádíme, že do kapitoly b) Podrobné podmínky pro využití a vymezení pozemků plochy bydlení byla na základě odsouhlasení s dotčeným vodoprávním orgánem doplněna formulace: „Stavby rodinných domů budou napojeny na kapacitní ČOV“.);* Ředitelství silnic a dálnic ČR Praha - č.j. 16462-ŘSD-14-110 ze dne 5. 9. 2014 *(Poznámka pořizovatele: Požadavek na stanovení závazné podmínky, že veškerá opatření na snížení negativních účinků dopravy na R1 budou řešena na náklady vlastníků/investorů v řešené lokalitě byl doplněn do kapitoly f) Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a požární ochranu.);* Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, vodoprávní úřad - č.j. MUCE 51158/2014/OZP/Kr ze dne 16. 9. 2014, ke kterému byla učiněna kladná dohoda bez připomínek vydaná pod dodatkem č.j. MUCE 2973/2015 OZP/Kr ze dne 21. 1. 2015; Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, orgán ochrany přírody - č.j. MUCE 51158/2014/OZP/Kr ze dne 16. 9. 2014, ke kterému byla učiněna kladná dohoda bez připomínek vydaná pod dodatkem č.j. MUCE 2973/2015 OZP/Kr ze dne 21. 1. 2015; Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, orgán ochrany ovzduší - č.j. MUCE 51158/2014/OZP/Kr ze dne 16. 9. 2014 *(Poznámka pořizovatele: Informace o dotčeném orgánu, kterým je Krajský úřad Středočeského kraje, vzata na vědomí s tím, že tento dotčený orgán byl obeslán a své stanovisko vydal – viz níže)*; Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, orgán veřejné správy v oblasti odpadového hospodářství - č.j. MUCE 51158/2014/OZP/Kr ze dne 16. 9. 2014; Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, orgán ochrany ZPF - č.j. MUCE 51158/2014/OZP/Kr ze dne 16. 9. 2014; Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, orgán státní správy lesů - č.j. MUCE 51158/2014/OZP/Kr ze dne 16. 9. 2014 *(Poznámka pořizovatele: Informace o tom, že návrh regulačního plánu se nedotýká pozemků určených k plnění funkcí lesa a z tohoto důvodu není orgán státní správy lesů dotčeným orgánem vzata na vědomí);* ČEZ Distribuce, a.s. bez uvedení č.j. ze dne 15. 9. 2014 doplněný písemností bez uvedení č.j. ze dne 5. 1. 2015 a dále písemností bez uvedení č.j. ze dne 12. 2. 2015; RWE GasNet s.r.o. – č.j. 5001003645 ze dne 15. 9. 2014 *(Poznámka pořizovatele*: *Informace, že v regulačním plánu požadují respektovat stávající plynárenská zařízení vzata na vědomí s tím, že tato jsou ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb. respektována);* 1. Vodohospodářská společnost, s.r.o. Velké Přílepy - č.j. 024V/2014/Ho ze dne 18. 9. 2014; Řízení letového provozu ČR, Jeneč – č.j. DRSL/10025/14 ze dne 2. 10. 2014 *(Poznámka pořizovatele: Informace o § 41 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví ve znění zákona 225/2006 Sb. vzata na vědomí s tím, že se týká souhlasů Úřadu a Ministerstva obrany, které si bude nutné vyžádat k umísťování staveb a projednávaným regulačním plánem, který nenahrazuje žádné územní rozhodnutí, není tato povinnost nikterak dotčena, neboť se vztahuje až k následným řízením.);* Městský úřad Černošice, odbor školství, kultury a cestovního ruchu - č.j. MUCE 47730/2014/OSKCR/SF ze dne 16. 10. 2014; Ministerstvo životního prostředí ČR Praha -č.j. 526/500/15, 15747/ENV/15 ze dne 5. 3. 2015; Ministerstvo dopravy ČR Praha - č.j. 144/2015-910-UPR/2 ze dne 10. 3. 2015; Ministerstvo průmyslu a obchodu - č.j. MPO 12872/2015 ze dne 6. 3. 2015, Ministerstvo obrany ČR Praha - č.j. 80236/2015-8201-OÚZ-PHA ze dne 16. 3. 2015 *(Poznámka pořizovatele: Citace o ustanovení § 175 stavebního zákona uvedená v závěru kladného stanoviska vzata na vědomí jako bezpředmětná a nadbytečná, neboť ust. § 175 stavebního zákona se vztahuje k vydávání závazných stanovisek, která tento orgán uplatňuje v rámci následného územního, popřípadě stavebního řízení.)*; Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí, stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů - č.j. 036472/2015/KUSK ze dne 20. 3. 2015*;* Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí, dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, ve znění pozdějších předpisů - č.j. 036472/2015/KUSK ze dne 20. 3. 2015*;* Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí, dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění - č.j. 036472/2015/KUSK ze dne 20. 3. 2015*;* Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí, dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší - č.j. 036472/2015/KUSK ze dne 20. 3. 2015*;* Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí, dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů - č.j. 036472/2015/KUSK ze dne 20. 3. 2015*;* Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí, dle zákona č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami a chemickými přípravky, ve znění pozdějších předpisů - č.j. 036472/2015/KUSK ze dne 20. 3. 2015*;* Krajský úřad Středočeského kraje, odbor dopravy - č.j. 036472/2015/KUSK ze dne 20. 3. 2015*;* Krajský úřad Středočeského kraje, odbor kultury a památkové péče - č.j. 036472/2015/KUSK ze dne 20. 3. 2015*;* Městský úřad Černošice, odbor stavební úřad, oddělení dopravy a správy komunikací - č.j. MUCE 18982/2015 OSU ze dne 1. 4. 2015; ČR – Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, krajské ředitelství Kladno – č.j. PCNP-300-2/2015/PD ze dne 1. 4. 2015.

**Na základě výše uvedeného výsledku projednání konstatujeme, že v průběhu procesu projednávání návrhu regulačního plánu Lokalita Z10-A Nad Prahou nemusel pořizovatel ve smyslu ust. § 66 odst. 4 stavebního zákona řešit žádné rozpory.**

1. **Zpráva o závěrech vyplývajících z dokumentace vlivů uvedená dle požadavku ust. § 68 odst. 5, písmene b) stavebního zákona**

V průběhu projednávání změny č. 10 územního plánu sídelního útvaru Horoměřice, jejíž součástí byl návrh zadání regulačního plánu, byla vydána níže uvedená stanoviska dotčených orgánů, z nichž vyplývá, že vyhodnocení vlivů regulačního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno zpracovat, neboť odbor životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Středočeského kraje v koordinovaném stanovisku Krajského úřadu Středočeského kraje vydaném dne 18. 6. 2012 pod č.j. 084609/2012/KUSK bylo uvedeno, že:

* Z hlediska ustanovení § 77a odst. 4 písmene x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů vyloučil významný vliv předloženého návrhu samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, stanovené příslušnými vládními nařízeními.
* Z hlediska ustanovení § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí s odůvodněním, že regulační plán nebude nahrazovat územní rozhodnutí a nestanovuje podmínky pro provedení záměrů dle přílohy č. 1 zákona.
1. **Stanovisko příslušného úřadu k posouzení vlivů návrhu regulačního plánu na životní prostředí uvedené dle požadavku ust. § 68 odst. 5, písmene c) stavebního zákona**

 Stanovisko krajského úřadu podle § 66 odst. 3 stavebního zákona k návrhu zpracovaného a projednávaného regulačního plánu vydáváno nebylo, neboť s odkazem na text uvedený v předchozím bodě 6. tohoto odůvodnění, nebylo zpracování vyhodnocení vlivů této změny na udržitelný rozvoj území, ze strany krajského úřadu požadováno.

1. **Sdělení, jak bylo stanovisko podle písmene c) (viz. výše uvedený bod 7.) zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, zpracované dle požadavku ust. § 68 odst. 5, písmene d) stavebního zákona**

S ohledem na text uvedený v předchozích výše uvedených bodech 6. a 7. tohoto odůvodnění, není zpracování tohoto bodu důvodné.

1. **Komplexní zdůvodnění přijatého řešení zpracované dle ust. § 68 odst. 5, písm. e) stavebního zákona**

Regulační plán byl zpracován v ploše, která se nachází na východním okraji sídla Horoměřice a zahrnuje všechny pozemky uvedené v zadání regulačního plánu na žádost, které bylo součástí změny č. 10 územního plánu sídelního útvaru Horoměřice.Regulační plán vymezuje hranici řešené plochy graficky ve výkresové části na výkresu A - Hlavní výkres a v textové části v kapitole a) Vymezení řešené plochy. Z hlediska podrobných podmínek pro vymezení a využití pozemků regulační plán v rámci řešené plochy vymezuje podrobné podmínky pro využití pozemků. Regulační plán vymezuje a člení plochu bydlení podrobněji na plochu bydlení a plochu veřejných prostranství pro obslužné komunikace. Regulační plán stanovuje podrobné podmínky pro využití těchto pozemků tak, aby stavební pozemky určené pro výstavbu rodinných domů a pozemky určené pro veřejná prostranství odpovídaly parametrům vyplývajícím z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění platných předpisů.

Na síť místních komunikací nemá návrh řešení regulačního plánu žádný podstatný vliv. Návrh na řešení veřejné dopravní infrastruktury je postaven na zřízení uliční sítě s napojením na stávající síť místních komunikací na jihozápadním okraji řešené plochy. Jižním směrem je pak navazující stávající komunikace napojena přímo na silnici III/2403. Obslužné místní komunikace zpřístupňující pozemky jednotlivých rodinných domů jsou navrženy v rámci ploch veřejných prostranství, na pozemcích určených pro komunikace a technickou infrastrukturu. Kostra veřejných prostranství určených pro komunikace umožňuje zřízení uliční sítě, zajišťující optimální a efektivní dopravní obsluhu všech nových pozemků, navržených pro rodinné domy. Navržená veřejná prostranství, jejichž součástí budou pozemní komunikace, zpřístupňující pozemky jednotlivých rodinných domů, jsou v regulačním plánu navržena v souladu s ustanoveními § 22, odstavec 2), vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Šířka veřejných prostranství, jejichž součástí budou pozemní obslužné komunikace zpřístupňující pozemky rodinných domů, je v regulačním plánu navržena na 8 m, a u dvou krátkých odboček z páteřní komunikace na 6,5 m, kde se navrhuje umístění jednoho jízdního pruhu pro zajištění obsluhy odlehlých pozemků. Tyto krátké odbočky jsou zakončeny rovněž otočkami o průměru 12 m. V rámci ploch veřejných prostranství, na pozemcích určených pro komunikace a technickou infrastrukturu, bude řešeno rovněž příležitostné parkování, zejména v střední části páteřní komunikace, kde je navržený prostor dostatečně široký. Z hlediska veřejné technické infrastruktury je obec Horoměřice zásobena pitnou vodou z veřejného vodovodu, který je napojen na vodojem 2 x 10000 m3 přes čerpací stanici. Veřejný vodovod je ukončen na hranici řešené lokality ve stávající zástavbě. Tlakové poměry jsou vyhovující. Zásobení vodou je v regulačním plánu navrženo napojením na stávající vodovod na jihozápadním okraji řešené plochy, v prostoru stávající zástavby. Od místa napojení je v regulačním plánu navržen rozvod vody s umístěním v tělesech komunikací v souběhu s ostatními inženýrskými sítěmi. Výpočet bilance potřeby vody vychází z počtu obyvatel v navrhované zástavbě. Současně bylo řešeno i zásobování požární vodou. Z hlediska likvidace splaškových odpadních vod je na základě spočítané bilance navrženo jejich odvedení na existující čistírnu odpadních vod napojením na stávající kanalizaci ukončenou v prostoru stávající zástavby na jihozápadním okraji řešené plochy v tlakovém systému. Odvodnění srážkových vod je provedeno systémem silničních příkopů a dešťové kanalizace, která odvádí srážky do vodoteče. Regulační plán v řešené ploše u staveb rodinných domů předpokládá ekologický způsob vytápění a ohřevu teplé vody a to zejména prostřednictvím zemního plynu na základě spočítané bilance. Je navrženo napojení na stávající rozvod plynu PE, který je ukončen v prostoru stávající zástavby na jihozápadním okraji řešené plochy. Technické podmínky pro napojení budou stanoveny Pražskou plynárenskou a.s. na základě žádostí v dalším stupni dokumentace. Uložení je v regulačním plánu navrženo v tělesech komunikací v souběhu s ostatními sítěmi. Napojení řešené plochy na elektrickou energii je v návrhu regulačního plánu navrženo z nové trafostanice, která bude připojena dvěma směry do stávajícího rozvodu VN 22 kV novým kabelovým 22 kV. Regulační plán stanovuje základní podmínky pro kabelové vedení a pro umístění kabelových skříní v pilířích na hranici příslušných parcel. Z hlediska likvidace komunálního odpadu regulační plán stanovuje stejný způsob jako v ostatních částech obce, včetně sběru separovaného odpadu, sběru recyklovatelného odpadu a sběru a likvidace nebezpečného odpadu. Odvoz komunálního odpadu bude zajišťován na řízené zajištěné skládky mimo řešené území. V regulačním plánu lokality Nad Prahou byly s ohledem na jedinečný charakter daného území a vztah řešené plochy k urbanistické struktuře obce Horoměřice i okolní krajině stanoveny podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území. Celé správní území obce Horoměřice, a tím i řešená plocha, je posuzováno jako území s archeologickými nálezy (chráněná území s ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb.). U všech zásahů do terénu je třeba provést archeologický průzkum a stavbu ohlásit příslušnému orgánu památkové péče. Regulační plán vytváří podmínky pro ochranu přírodních hodnot. V území jsou podle regulačního plánu nepřípustné činností, které by mohly mít negativní vliv na sousední lokalitu zeleně, situovanou severně od řešené plochy (hluk, estetické aspekty, apod.). Nepřípustné je využití pro umístění staveb a činností, které by mohly snížit kvalitu prostředí a které nejsou slučitelné s okolní přírodní lokalitou. V regulačním plánu je zajištěno propojení funkčního biocentra jižním směrem do volné krajiny. Řešená plocha přiléhá k vymezenému stávajícímu funkčnímu biocentru Skála. Za účelem propojení tohoto funkčního biocentra do volné krajiny je ve střední části řešené plochy vymezen volný nezastavitelný pás, koridor pro vymezení prvku územního systému ekologické stability, který je v regulačním plánu konkrétně určen na pozemky pro umístění zeleně na veřejných prostranstvích. Na těchto vymezených plochách veřejných prostranství, na pozemcích pro umístění zeleně, je předepsáno zajištění prostupnosti území, na pozemcích není přípustné například umísťování pevných oplocení se základy. Regulační plán vytváří podmínky pro ochranu charakteru území. Návrh urbanistického řešení lokality vychází z jedinečných hodnot území ve vztahu k urbanistické struktuře obce i okolní krajiny. Cílem je vytvoření harmonického celku, který tyto hodnoty v co možná nejvyšší míře využije pro vysokou kvalitu bydlení v dané lokalitě, situované na pokraji urbanizovaného území a volné krajiny, a současně obohatí obec o nový a kvalitní urbanistický prvek. Regulační plán zohledňuje především terénní poměry v lokalitě „Nad Prahou“, která se nachází ve vyvýšené poloze při východním okraji obce Horoměřice. Navržené prostorové uspořádání staveb odpovídá poloze lokality v krajinném kontextu i charakteru a měřítku zástavby v okolní krajině. V celé řešené lokalitě se navrhuje nízkopodlažní zástavba rodinnými domy, ale přípustná maximální výška staveb rodinných domů není stanovena na všech pozemcích jednotně. V nejvýše položených a pohledově exponovaných partiích lokality se připouští pouze zástavba přízemní, s možným využitelným podkrovím a na ostatních pozemcích v níže položených a pohledově méně exponovaných partiích se připouští zástavba o maximálně 2 nadzemních podlažích. V regulačním plánu jsou vytvořeny podmínky k rozvoji bydlení a stanoveny podmínky pro ochranu veřejného zdraví a podmínky pro požární ochranu. Z hlediska ochrany veřejného zdraví je v regulačním plánu předepsáno, že v řešeném území nesmí být umístěny žádné stavby, zařízení a činnosti, které by zatížily území nadměrným hlukem, případně vibrací. Realizace staveb rodinných domů nebude zásadním zdrojem hluku, příp. vibrací, vůči svému okolí. Regulační plán respektuje vyhlášená ochranná pásma letiště Praha-Ruzyně. Zástavba v zóně A ochranného hlukového pásma letiště se musí řídit příslušnými režimovými opatřeními. Pro řešenou plochu bylo proto provedeno akustické posouzení splnění hlukových limitů ve výhledu v roce 2040 (zhotovitel EKOLA group, spol. s r.o.) ve vztahu k plánované trase pražského okruhu R1, ze kterého vyplývá, že řešená plocha, lokalita Nad Prahou, nebude po realizaci silnice R1 zasažena nadměrným hlukem z dopravy. Z hlediska požární ochrany je v regulačním plánu předepsáno, že stavby v řešeném území musí vyhovovat všem požárním předpisům, pro stavby rodinných domů na jednotlivých pozemcích musí být dodrženy zejména bezpečné odstupové vzdálenosti. Je řešeno zabezpečení zásobování požární vodou. Žádné veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nebyly regulačním plánem stanoveny. Regulační plán neobsahuje ani vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo a nenahrazuje žádná územní rozhodnutí.

1. **Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění** – V rámci řízení o návrhu regulačního plánu „Lokalita Z10-A Nad Prahou“, konaného podle § 67 odst. 1 stavebního zákona, žádná z osob uvedených v § 85 odst. 1 a 2 neuplatnila ve smyslu ust. § 67 odst. 2 stavebního zákona písemné námitky, ke kterým by bylo nutné zpracovávat a přijímat podle ust. § 67 odst. 4 návrhy na rozhodnutí.
2. **Vyhodnocení připomínek**  - V rámci řízení o návrhu regulačního plánu „Lokalita Z10-A Nad Prahou“, konaného podle § 67 odst. 1 stavebního zákona, neuplatnil nikdo ve smyslu ust. § 67 odst. 2 stavebního zákona písemné připomínky, které by bylo nutné podle ust. § 67 odst. 4 téhož zákona vyhodnocovat.

**Poučení:**

Regulační plán Lokalita Z10-A Nad Prahou vydávaný formou opatření obecné povahy v souladu s ust. § 173 odst. 1 správního řádu, nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může dle ust. § 173 odst. 1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Proti regulačnímu plánu Lokalita Z10-A Nad Prahou, vydanému formou opatření obecné povahy, nelze podle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, podat opravný prostředek.

Zdeněk Babka Bc. Jana Kohoutová

starosta obce Horoměřice 1. místostarostka obce Horoměřice