

## ODŮVODNĚNÍ

### Obsah

1. **Stručný popis postupu pořízení vymezení zastavěného území**..... 1
2. **Vyhodnocení souladu s § 116 odst. 2 a 3 stavebního zákona a vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů nebo s výsledkem řešení rozporů** ..... 2
3. **Vyhodnocení připomínek** ..... 3
4. **Posouzení souladu vymezení zastavěného území s jednotným standardem** ..... 3

### 1. Stručný popis postupu pořízení vymezení zastavěného území

Obec Horoměřice nemá platný územní plán. Není-li vydán územní plán, pořizovatel podle § 117 zajistí v souladu s § 116 odst. 1-3 stavebního zákona zpracování návrhu vymezení zastavěného území. Do doby vymezení zastavěného území územním plánem nebo postupem podle tohoto zákona se u obce, která nemá územní plán nebo vymezené zastavěné území, považuje za zastavěné území zastavěná část obce vymezená k 1. září 1966 (dále jen „intravilán“). Pořizovatel zajistil zpracování návrhu vymezení zastavěného území podle požadavků ustanovení § 116 až § 119 stavebního zákona a v souladu s § 119 odst. 1 ve spojení s § 334b stavebního zákona návrh zveřejnil způsobem umožňujícím dálkový přístup a u obce, pro kterou je zastavěné území vymezeno, vystavil k nahlédnutí. Místa, kde je možné do návrhu vymezení zastavěného území nahlédnout, pořizovatel oznámil veřejnou vyhláškou. Návrh byl dne 24. 9. 2025 zveřejněn způsoby umožňující dálkový přístup: v Národním geoportálu územního plánování, na stránkách obce Horoměřice a na stránkách pořizovatele. Pořizovatel oznámil zveřejnění návrhu zastavěného území veřejnou vyhláškou č. j. MUC 196458/2025 OUP ze dne 24. 9. 2025. Každý mohl do 15 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky tj. do 24. 10. 2025, uplatnit písemně k návrhu vymezení zastavěného území obce Horoměřice své připomínky. Zároveň pořizovatel oznámil dne 25. 9. 2025 opatřením č. j. MUC 196548/2025 OUP ze dne 24. 9. 2025 místo a dobu konání místního šetření, které proběhlo dne 14. 10. 2025. Dotčené orgány měli možnost uplatnit k návrhu svá stanoviska a dotčená obec své připomínky nejpozději do 15 dnů ode dne konání místního šetření tj. do 29. 10. 2025. Přehled stanovisek dotčených orgánů a došlých vyjádření je uveden v kapitole 2 tohoto odůvodnění. Pořizovatel v souladu s § 119 odst. 5 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání návrhu vymezení zastavěného území obec Horoměřice, z výsledků projednání nevyplývala potřeba úprav. Pořizovatel nezpracovával Návrh vyhodnocení připomínek, neboť žádné připomínky nebyly k Návrhu vymezení zastavěného území Horoměřice uplatněny. V rámci pořizování vymezení zastavěného území Horoměřic nebylo zapotřebí řešení rozporů. Na základě projednání nedošlo k úpravě návrhu vymezení zastavěného území. Pořizovatel proto přistoupil k vydání vymezení zastavěného území formou opatření obecné povahy.

### Zdůvodnění vymezeného zastavěného území

Na území obce je vymezeno zastavěné území, jehož hranici tvoří čára vedená po hranici parcel popř. je hranicí spojnice lomových bodů v souladu s § 116 odst. 1 stavebního zákona. Při vymezení zastavěného území se vychází z posledního účinného územního plánu. Do zastavěného území byly zahrnuty zastavěné stavební pozemky v souladu s § 116 odst. 3 písm. a) stavebního zákona (zastavěným stavebním pozemkem se rozumí pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením tvořící souvislý funkční a prostorový celek se stavbami majícími určující funkci v tomto souvislém celku), v souladu s § 116 odst. 3 písm. b) stavebního zákona

stavební proluky; v souladu s § 116 odst. 3 písm. c) stavebního zákona další oplocené proluky mezi zastavěnými stavebními pozemky; v souladu s § 116 odst. 3 písm. d) stavebního zákona veřejná prostranství (veřejným prostranstvím se rozumí podle § 34 zákona č. 128/2000 Sb. všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru), v souladu s § 116 odst. 3 písm. e) stavebního zákona pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území a dráhy v části procházející intravilánem a ostatními pozemky zastavěného území, v souladu s § 116 odst. 3 písm. f) další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic a chmelnic.

Část pozemku parc. č. 206/120 v k. ú. Horoměřice nacházející se v intravilánu byla v souladu s § 116 odst. 2 písm. d) vyjmuta ze zastavěného území, jedná se o zemědělský pozemek přiléhající k hranici intravilánu netvořící stavební proluku.

Jako nezastavitelný pozemek je do doby vydání územního plánu v souladu s § 117 odst. 2 písm. a) stavebního zákona vymezen pozemek parc. č. 80/1, k. ú. Horoměřice. Jedná se o pozemek veřejné zeleně tvořící veřejné prostranství.

## 2. Vyhodnocení souladu s § 116 odst. 2 a 3 stavebního zákona a vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů nebo s výsledkem řešení rozporů

### Přehled stanovisek a požadavků dotčených orgánů:

#### Ochrana přírody a krajiny, ochrana lesa

| <b>Městský úřad Černošice, Odbor životního prostředí</b><br><b>Č. j. MUCE 222419/2025 OŽP/Slav ze dne 13. 10. 2025, zákon 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů</b> |                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| <b>Obsah požadavku:</b>                                                                                                                                                                               | <b>Vyhodnocení požadavku:</b> |
| Nemá připomínky.                                                                                                                                                                                      | Bez požadavku na zapracování. |
| <b>Městský úřad Černošice, Orgán státní správy lesů</b><br><b>Č. j. MUCE 222419/2025 OŽP/Slav ze dne 13. 10. 2025, zákon 289/1995 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů</b>  |                               |
| <b>Obsah požadavku:</b>                                                                                                                                                                               | <b>Vyhodnocení požadavku:</b> |
| Nemá připomínek.                                                                                                                                                                                      | Bez požadavku na zapracování. |

#### Ochrana zemědělského půdního fondu

| <b>Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství</b><br><b>Č. j. 132632/2025/KUSK, zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Nevyjádřili se.</b>                                                                                                                                                                |

#### Doprava na pozemních komunikacích

| <b>Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy</b><br><b>Č. j. 132632/2025/KUSK, zákon 283/2021, stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů ve spojení se zákonem 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Nevyjádřili se.</b>                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>MěÚ Černošice, oddělení dopravy a správy komunikací,</b><br><b>zákon 283/2021, stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů ve spojení se zákonem 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů</b>                    |
| <b>Nevyjádřili se.</b>                                                                                                                                                                                                                          |

|                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Obecní úřad Horoměřice,<br/>zákon 283/2021, stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů ve spojení se zákonem 13/1997<br/>Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů</b> |
| <b>Nevyjádřili se.</b>                                                                                                                                                                        |

**Památková péče**

|                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Městský úřad Černošice, orgán státní památkové péče,<br/>zákon 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů</b> |
| <b>Nevyjádřili se.</b>                                                                                                                  |

**Další přijatá stanoviska/připomínky:**

|                                                                                                                                                                                              |                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| <b>Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství<br/>Č. j. 132632/2025/KUSK, zákon č. 114/1992Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů</b> |                                                       |
| <b>Obsah požadavku:</b>                                                                                                                                                                      | <b>Vyhodnocení požadavku:</b>                         |
| Nemá připomínky, vylučuje vliv na Naturu 2000.                                                                                                                                               | Nejsou dotčeným orgánem, bez požadavku na zpracování. |
| <b>Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče<br/>Č. j. 132632/2025/KUSK, zákon 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů</b>                  |                                                       |
| <b>Obsah požadavku:</b>                                                                                                                                                                      | <b>Vyhodnocení požadavku:</b>                         |
| Nejsou dotčeným orgánem.                                                                                                                                                                     | Nejsou dotčeným orgánem.                              |

V rámci pořizování vymezení zastavěného území obce Horoměřice nebyly řešeny rozpory.

Zastavěné území obce Horoměřice je vymezeno v souladu s § 116 odst. 2 a 3 stavebního zákona a se stanovisky dotčených orgánů.

### **3. Vyhodnocení připomínek**

K návrhu vymezení zastavěného území obce Horoměřice nebyly uplatněny žádné připomínky. Z toho důvodu pořizovatel nezpracovával návrh vyhodnocení připomínek.

### **4. Posouzení souladu vymezení zastavěného území s jednotným standardem**

Výkres vymezení zastavěného území obce Horoměřice odpovídá požadavkům na grafické vyjádření standardizovaných jevů vymezení zastavěného území dle přílohy č. 20 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Vymezení zastavěného území obce Horoměřice je zpracováno v souladu s přílohou č. 21, uspořádání a označení složek a souborů a výměnný formát předávaných dat vymezení zastavěného území tomuto uspořádání odpovídá.

Bc. Petra Kocourková  
referentka odboru územního plánování