

Regulační plán RP4 Okrouhlo - východ ODŮVODNĚNÍ_rev_01

Regulační plán RP4 Okrouhlo východ - zastavitelná plocha Z4 – ODŮVODNĚNÍ

Objednatel:

RD Okrouhlo s.r.o.

Zimova 1018/8, Kamýk, 142 00 Praha 4
IČO: 19665784

Zhotovitel:

Ing. arch. Barbora Hnáťová

Dis. Martin Veleman

Zodpovědný projektant:

Ing. arch. Eva Ježdíková

ČKA - 04926

-autorizace se všeobecnou působností

Obsah

A	TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU:	3
	a) údaje o způsobu pořízení regulačního plánu.....	3
	b) vyhodnocení souladu regulačního plánu s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje.....	3
	c) údaje o splnění zadání regulačního plánu, popřípadě vyhodnocení souladu s pokyny pro jeho přepracování (§ 69 odst. 3 stavebního zákona).....	5
	d) zdůvodnění navržené koncepce řešení.....	12
	e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa	12
	f) zhodnocení podmínek pro požární bezpečnost staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí.....	12
	Odůvodnění pořizovatele	13
B	OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU:	19
C	Příloha č. 1.....	20
	Přehled vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, připomínek a námitek uplatněných podle § 67 odst. 2 v rámci veřejného projednání o Návrhu regulačního plánu RP4 Okrouhlo – východ, 08/2024	20
D	Příloha č. 2.....	28
	Přehled vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, připomínek a námitek uplatněných podle § 67 odst. 2 ve spojení s § 68 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v rámci opakovaného veřejného projednání o Návrhu regulačního plánu RP4 Okrouhlo – východ, 10/2025	28

A TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU:

a) údaje o způsobu pořízení regulačního plánu

Regulační plán byl zpracován na základě požadavku územního plánu obce Okrouhlo z 06/2023. Pořízení regulačního plánu je podmínkou pro rozhodování o změnách využití území Z4. Postup pořízení regulačního plánu je popsán samostatně v kapitole - **Postup pořízení Regulačního plánu RP4 Okrouhlo – východ** v **Odůvodnění pořizovatele** na str. 17 tohoto dokumentu.

b) vyhodnocení souladu regulačního plánu s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky 2008, schválená usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929, ve znění Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 7. února 2024 č. 89

Politika územního rozvoje České republiky:

Regulační plán Okrouhlo RP4 - lokality východ Z4 respektuje požadavky vyplývající z republikových priorit, zejména chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Regulační plán Okrouhlo RP4 - lokality východ Z4 je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 schválenou vládou ČR dne 20. 7. 2009 ve znění Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 7. února 2024 č. 89 i se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje vydanými zastupitelstvem kraje Usnesením Zastupitelstvo Středočeského kraje č. 041-27/2023/ZK ze dne 18. 09. 2023.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje:

Regulačního plánu RP4 v k.ú. Okrouhlo se týká:

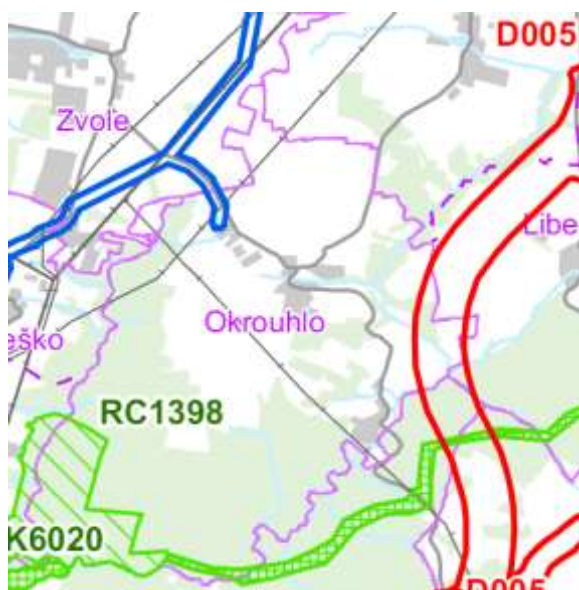
OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha

Důvody vymezení:

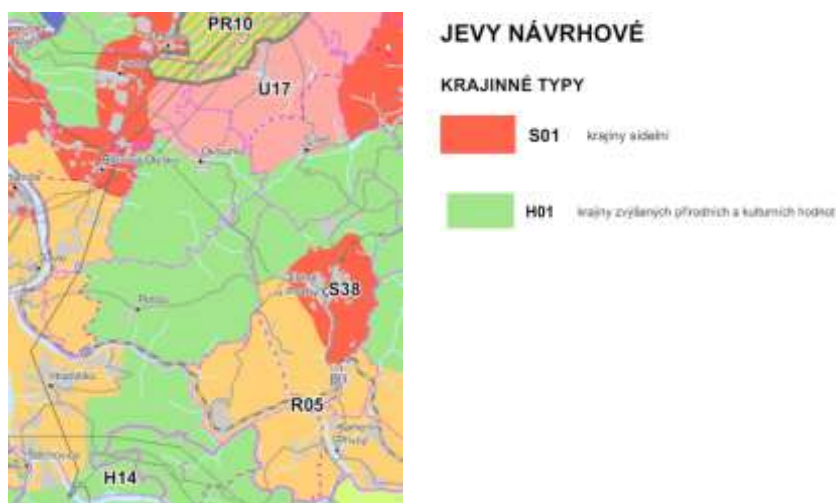
chránit prostupnost krajiny, zejména zelené klíny, umožňující propojení s územím hl. m. Prahy a zelené prstence okolo měst;

Regulačního plánu RP4 v k.ú. Okrouhlo se netýká:

- **Koridor dálnice D3: úsek Jesenice – hranice kraje (+ 8 x MÚK)**
- **V15 -Skupinový vodovod VOVEVRA Dolnobřežansko**
- **Regionální biocentrum V15 - RC 1398 1398 Záhořanský důl**
- **RK 1197 Záhořanský důl - Les u Radlíku**



Výřez výkresu A2 – Plochy a koridory nadmístního významu



Výřez výkresu A3 - Vymezení typu krajiny

V návrhu Regulačního plánu RP4 pro lokalitu Okrouhlo východ se nemění uspořádání zastavěného území. Návrh Regulačního plánu RP4 pro lokalitu Okrouhlo východ tak není v rozporu se záměry Politiky územního rozvoje ČR, aktualizace 2024.

Regulační plán RP4 pro lokalitu Okrouhlo východ je v souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací.

Soulad s územním plánem:

Regulační plán byl zpracován v souladu s platným územním plánem obce Okrouhlo.

Bylo dodrženo navržené funkční využití - **B – bydlení** a **NS - Plochy smíšené nezastavěného území**. Územním plánem je požadováno řešení dopadu na krajinný ráz – dopad na krajinný ráz je graficky znázorněn na výkresech řezů pozemky.

Projekční kancelář MTprojekt – Martin Veleman, DiS, IČ 87116758

Kostelecká 96, 277 11 Neratovice

www.mtprojekt.cz, mtprojekt@mtprojekt.cz, tel: +420 774176115

Stránka 4 z 33

c) údaje o splnění zadání regulačního plánu, popřípadě vyhodnocení souladu s pokyny pro jeho přepracování (§ 69 odst. 3 stavebního zákona)

Regulační plán splňuje veškeré náležitosti stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění a vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění. Projednané a schválené zadání bylo v návrhu regulačního plánu dodrženo a návrh je v souladu s tímto zadáním.

1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Území, řešené regulačním plánem, leží na východním okraji sídla Okrouhlo. Dle Územního plánu je území zařazeno do ploch B-bydlení v malém rozsahu se na východě území rozprostírá plocha NS - Plochy smíšené nezastavěného území. Vymezené území o rozloze 0,95 ha, řešené regulačním plánem (plocha, ve které je vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejího využití), se rozkládá na pozemcích č. parc. 196/4, 196/5, 198/5, 198/1 a 196/16 vše v k.ú. Okrouhlo.

Řešená plocha – dle ÚP Okrouhla část zastavitelné plochy Z4 je ze severozápadní strany vymezena zastavěným obytným územím sídla Okrouhlo, na které přímo navazuje. Z východní a jižní strany obklopuje zastavitelné území plochy NS nezastavěného území.

PODMÍNKY ZADÁNÍ JSOU V RP SPLNĚNY

2. VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ

Regulační plán řeší 1 základní typ ploch:

zastavitelné plochy funkčně zařazené do území B – bydlení. Veřejné prostory se společenským a kompozičním významem jsou vymezeny jako plochy veřejných prostranství. Regulační plán člení řešené území na 7 stavebních pozemků, které jsou dopravně obslužné z veřejného prostranství š. 8m.

Velikost stavebních pozemků bude v rozmezí min. 800 m², max. cca 956 m²

Na východním okraji plochy se nachází ochranné pásmo lesa v š.30m, je zde vyznačena nezastavitelná část stavebního pozemku. Na základě požadavku obce Okrouhlo je v ochranném pásmu situováno dopravní napojení v š. 3,5m pro případný zásah IZS a vozidla obsluhy lesních pozemků.

B Plochy bydlení

Hlavní využití

- a) bydlení v rodinných domech samostatně stojících (izolovaných)
- b) oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou
- c) veřejná prostranství včetně pozemních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře

F.1.1.2 Přípustné využití

- a) drobné občanské vybavení
- b) sezónní nájemní ubytování
- c) zemědělská a živočišná malovýroba (stávající i obnovené rodinné farmy) v historickém jádru Okrouhla
- d) drobná nerušící výroba
- e) garáže a odstavná místa související se zástavbou na pozemku
- f) drobné vodní plochy
- g) nezbytná související technická vybavenost

- h) bydlení ve stávajících dvojdomcích
- i) stávající stavby pro rodinnou rekreaci
- j) rekolaudace staveb pro rodinnou rekreaci na stavby pro bydlení

F.1.1.3 Podmíněně přípustné využití

- a) přípustná zařízení, vybavení a služby jsou lokálního významu a jsou umístěny společně na parcele se stavbou pro bydlení, anebo jsou její stavební součástí
- b) chovatelství a pěstitelství bude určeno zejména pro vlastní potřebu a nebude obtěžovat okolí hlukem, prašností a zápachem
- c) provozovny živností mohou být umístovány v rodinném domě nebo v samostatných jednoduchých stavebách, nepřesahujících velikost rodinného domu
- d) odstavování vozidel zákazníků bude zajištěno v rámci vlastního pozemku

F.1.1.4 Nepřípustné využití

- a) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech, a stavby a činnosti vyvolávající zvýšené nároky na dopravní obsluhu
- b) novostavby bytových domů
- c) novostavby řadových rodinných domů
- d) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

3. UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

Navrhovaná struktura zástavby navazuje jak na plochy zastavěného území, tak na přírodní a krajinné zázemí. Navržená zástavba se skládá z izolovaných staveb umístěných ve vrstevnicové linii s ohledem na světovou orientaci, terénní poměry a tím spojený výhled do krajiny a využití stavebního pozemku. Zástavba je navržena po obou stranách veřejného prostranství.

Regulační plán stanovuje podrobné regulativy prostorového uspořádání území:

- **Výměra stavebních pozemků**- velikost st. pozemků bude v rozmezí min. 800 m² – cca 956 m²
- **Uliční čára** – hranici mezi veřejným prostranstvím a stavebním pozemkem bude tvořit oplocení s vjezdem a vstupem na stavební pozemek
- **Oplocení**
 - o **Uliční oplocení** – (umístění na rozhraní s veřejným prostranstvím)
 - vzhled oplocení navazuje na stávající zástavbu – nízké oplocení s podezdívkou a sloupky s poloprůhlednou výplní, výška max. 1,6m
 - výška podezdívky 500mm – tj. max. 35% celkové výšky oplocení
 - maximální přípustná délka úseku plného oplocení (pevné stěny) 50% celkové délky uličního oplocení pozemku

- **Oplocení na vzájemných hranicích pozemků**
 - Pletivo na ocelových sloupcích, případně využití uličního oplocení
 - výška podezdívky 500mm – tj. max. 35% celkové výšky oplocení
 - nelze umisťovat souvislé plné oplocení (pevné stěny)
- **Stavební čára** - pro pozemky je stanovena otevřená stavební čára pevná ve vzdálenosti 3m mezi hlavní stavbou (průčelí RD) a hranicí pozemku s veřejným prostranstvím. Vedlejší stavby mohou být umisťovány před stavební čárou.
- **Tvarové řešení staveb**
 - Stavba hlavní – tvarově jednoduchý půdorys, sedlová střešní konstrukce sklon 30°- 35°, orientace hřebene východ- západ, 1NP + podkroví, nepřípustné 2NP
 - Stavby vedlejší - bez požadavku na tvar střešní kce, tvarově jednoduchý půdorys
- **Výškové uspořádání staveb**
 - Stavba hlavní - 1NP + podkroví, nepřípustné 2NP, max. výška staveb (hřebene střechy) je regulovaná max. 8,5m od jižního rostlého (stávajícího) terénu.
 - Stavby vedlejší max. 1NP
- **Max. zastavěná plocha 1 objektem**
 - Stavba hlavní – max. zastavěná plocha je stanovena na 120m²
 - vedlejší stavba - max. zastavěná plocha 80m²
- **Koeficient zastavění pozemku** – max. 30%
- **Koeficient zeleně** - min. 50%
- **Nezastavitelná část pozemků** je graficky znázorněna v grafické části RP – Hlavní výkres

PODMÍNKY ZADÁNÍ JSOU V RP SPLNĚNY

4. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

V řešeném území je respektováno hledisko krajinného rázu, jedná se o pohledově exponovanou lokalitu - hmotové, výškové a tvarové řešení staveb se uplatňuje zejména směrem od jihu (protilehlý svah) – regulační plán prokazuje návrh hmotového řešení lokality 3d modelem – náhledy z protilehlého svahu.

DOTČENÍ PRVKŮ ÚSES A ZÁJMŮ OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY

Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny prvky ÚSES.

V návrhu je zohledněn požadavek obce Okrouhlo na zachování stávající vzrostlé zeleně v maximální možné míře – jak na pozemcích určených pro výstavbu RD tak na veřejném prostranství.

Pro výsadbu nových stromů v řešeném území (podél navržené komunikace) budou použity stromy domácího druhu, to základního druhu, nikoli kultivary.

OCHRANA ZPF

Součástí řešení RP4 je vyhodnocení záborů ZPF (ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, a ust. § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb.,) Zábory ZPF stavebních pozemků budou řešeny ve stupni DSP pro jednotlivé RD separátně.

OCHRANA PUPFL

Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny pozemky plnící funkci lesa. Malá část řešeného území směrem na východ (část 2 pozemků pro výstavbu RD a veřejné prostranství s komunikací) se nachází v ochranném pásmu lesa - 30m od okraje pozemků PUPFL. Mezi krajními pozemky pro výstavbu RD č. 6 a 7 a hranicí pozemku PUPFL je umístěna plocha veřejné zeleně, která nesmí být oplocena a musí zůstat průstupná. Jediné oplocení je dovoleno na hranici s pozemkem pro výstavbu RD č.6 a 7.

OCHRANA OVZDUŠÍ

Regulačním plánem nejsou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.

PODMÍNKY ZADÁNÍ JSOU V RP SPLNĚNY

5. ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Řešení dopravní infrastruktury

Dopravní obslužnost stavebních pozemků je navržena místní komunikací skupiny D – komunikace se smíšeným provozem - D1 – obytná zóna. Navrhovaná komunikace je napojena prodloužením stávající MK na pozemku č.parc. 196/1. Šířkové uspořádání obousměrné komunikace s obratištěm obsahuje jízdní pruhy s výhybnami, které tvoří parkovací zálivy, zeleň a vjezdy na stavební pozemky. Způsob řešení a trasa vedení dopravní infrastruktury a sjezdů na pozemky nejsou závazné, jejich umístění je možné změnit.

Přesná poloha dopravní infrastruktury - navrhované komunikace (jejich vedení) bude podrobně zpracována v rámci projektové dokumentace ve stupni DSP k této komunikaci. Její poloha a uspořádání v rámci katastrálních hranic se může lišit na základě požadavků dotčených orgánů.

Řešení technické infrastruktury

Území řešení RP4 bude odkanalizováno do stokové sítě obecní kanalizace, zásobování pitnou vodou bude řešeno prodloužením veřejného vodovodního řádu. Zásobování elektrickou energií bude řešeno novým připojením lokality.

Přesná poloha sítí technické infrastruktury (jejich vedení) bude podrobně zpracována v rámci projektové dokumentace ve stupni DSP k těmto sítím. Jejich poloha (trasa) se může lišit na základě požadavků správců sítí a jejich vlastníků. Koncepce sítí (vybudování vodovodního, kanalizačního řádu, rozvody silnoproudu NN, rozvody veř. osvětlení) jsou závazné. Způsob řešení a trasa vedení technické infrastruktury a přípojek na pozemky nejsou závazné, jejich umístění je možné změnit.

PODMÍNKY ZADÁNÍ JSOU V RP SPLNĚNY

6. POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

6.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU A ODKANALIZOVÁNÍ ÚZEMÍ :

-napojení na vodovodní a kanalizační řád bude řešen prodloužením stávajících veřejných řádů na pozemku č.parc. 196/1, trasy vodovodních a kanalizačních řádů jsou zakresleny ve výkresové části – B.2 – výkres veřejně prospěšných staveb

Veškeré splaškové odpadní vody z rozvojových ploch budou přiváděny na stávající čistírnu odpadních vod pro uvažovaný počet cca 28 EO. U nové zástavby budou dešťové vody přednostně likvidovány pomocí zasakování na vlastním pozemku. Dešťové vody z komunikací a veřejných prostranství nebudou odváděny do splaškové kanalizace a bude zajištěna jejich retence co nejbližší místa spádu. Vodovodní řád bude napojen na stávající vodovodní řád v obci.

6.2 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ :

-napojení na elektro řád bude řešen prodloužením stávajícího veřejného vedení NN na pozemku č.parc. 196/1, nová trasa kabelového vedení je za zakreslena ve výkresové části B.2 – výkres veřejně prospěšných staveb

6.3 POZEMNÍ KOMUNIKACE A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PLOCHY PRO DOPRAVU):

- řešené území bude dopravně napojeno prodloužením stávající komunikace na pozemku č.parc. 196/1. Komunikace bude obousměrná s obratištěm. Za obratištěm je navržena zpevněná komunikace š. 3,5 m určená pro zásah IZS – napojení na pozemky lesní plochy

6.4 JAKO OPATŘENÍ VE VEŘEJNÉM ZÁJMU BUDOU VYMEZENY TYTO PRVKY V ÚZEMÍ :

- v řešeném území nejsou určeny plochy pro významnou veřejnou, rekreační a pobytovou zeleň

PODMÍNKY ZADÁNÍ JSOU V RP SPLNĚNY

7. POŽADAVKY NA ASANACE

- požadavky na plošné asanační zásahy se v řešeném území nevyskytují.

PODMÍNKY ZADÁNÍ JSOU V RP SPLNĚNY

8. DALŠÍ POŽADAVKY, VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘ. POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)

Zvláštní zájmy ministerstva obrany:

Celé území dotčené regulačním plánem se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- **OP RLP - Ochranné pásmo radiolokačního zařízení**, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.
- **Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby** (dle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.
- Na celém území dotčeném regulačním plánem je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 stavebního zákona (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. a II. třídy,
- výstavba, rekonstrukce a opravy komunikací, silnic III. třídy v okolí vojenských objektů,
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů,
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení,
- výstavba vedení VN a VVN,
- výstavba větrných elektráren,
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně,
- anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....),

Projekční kancelář MTprojekt – Martin Veleman, DiS, IČ 87116758

Kostelecká 96, 277 11 Neratovice

www.mtprojekt.cz, mtprojekt@mtprojekt.cz, tel: +420 774176115

- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem,
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky),
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

Řešením regulačního plánu nebudou dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany a ložiska nerostných surovin.

Pro řešené území regulačním plánem platí požadavky ochrany obyvatel a požární ochrany vyplývající z § 21 vyhlášky č.380/2002 Sb.

Regulační plán plní požadavky na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, vyplývajícího z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb, řešení zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873, vztahující se k navrhované zástavbě, požadavek na splnění § 41 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 246/2001 Sb. (řešení příjezdových komunikací, popřípadě nástupních ploch pro požární techniku, zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiné hasební látky).

PODMÍNKY ZADÁNÍ JSOU V RP SPLNĚNY

9. VÝČET DRUHŮ ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ
Vydaný regulační plán nahradí v řešené lokalitě tato územní rozhodnutí:

- o územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků pro určení parcelace území dle § 82 zákona č. 183/2006 Sb.

PODMÍNKY ZADÁNÍ JSOU V RP SPLNĚNY

10. POŽADAVKY ZE ZÁVĚRU ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ VČETNĚ URČENÍ DALŠÍHO POSTUPU, POKUD SE POSTUPY POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POŘIZOVÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU SPOJUJÍ

Řešení regulačního plánu nebude mít negativní vliv na životní prostředí, řešení nevyvolává potřebu zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.

Území řešené regulačním plánem nezasahuje do Evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

PODMÍNKY ZADÁNÍ JSOU V RP SPLNĚNY

11. POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI
Součástí regulačního plánu je návrh plánovací smlouvy na výstavbu dopravní a technické infrastruktury a na vybudování veřejných prostranství, která zavazuje investory v lokalitě provést jejich realizaci současně s výstavbou technické infrastruktury.

PODMÍNKY ZADÁNÍ JSOU V RP SPLNĚNY

d) zdůvodnění navržené koncepce řešení

Regulační plán vychází z platného územního plánu obce Okrouhlo a schváleného zadání Regulačního plánu. Regulační plán řeší zástavbu na par. č. 196/4, 196/5, 198/5, 198/1 a 196/16 vše v k.ú. Okrouhlo. Celková rozloha je 0,95 ha.

Každá parcela má stanovené % zastavěné plochy, ostatní plocha bude zeleň nebo zahradní úprava. Navrhovaná lokalita navazuje prodloužením na stávající komunikaci, navrženou obytnou ulicí. Zástavba bude výškově limitována hladinou 10 m nad terénem. Domy budou navrženy se střechami sedlovými. Nová zástavba tak bude vhodným způsobem navazovat na stávající bydlení v RD a vytvoří urbanisticky kvalitní řešení obytného celku, který zajistí také plnohodnotné prostory pro každodenní pohyb a pobyt a odpočinek obyvatel.

V rámci komunikací bude v dostatečné míře řešeno také parkování pro návštěvníky lokality. Pozemky budou napojeny na veřejnou infrastrukturu. Navržené vodovodní a kanalizační řady budou navazovat na stávající rozvody. Napojení NN elektro bude řešeno kabelovým rozvodem napojením na stávající přípojně místo, které bude posíleno s ohledem na předpokládané zvýšení spotřeby elektrické energie. Napojení slaboproud bude řešeno kabelovým rozvodem napojením na stávající přípojně místo v případě, že nebude použit jiný způsob připojení.

PODMÍNKY ZADÁNÍ JSOU V RP SPLNĚNY

e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa

Řešení regulačního plánu se nedotýká prvků ÚSES.

Navrhované řešení je na pozemku č.196/4, které patří do zemědělského půdního fondu. Souhlas se zábořem zemědělského půdního fondu je obsažen v platné územně plánovací dokumentaci a je v souladu s územním plánem obce Okrouhlo.

PODMÍNKY ZADÁNÍ JSOU V RP SPLNĚNY

f) zhodnocení podmínek pro požární bezpečnost staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí.

Pro řešené území regulačním plánem platí požadavky ochrany obyvatel a požární ochrany vyplývající z § 21 vyhlášky č.380/2002 Sb.

Navrhované řešení komunikace plní požadavky na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, vyplývajícího z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb, řešení zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873, vztahující se k navrhované zástavbě, požadavek na splnění § 41 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 246/2001 Sb. (řešení příjezdových komunikací, popřípadě nástupních ploch pro požární techniku, zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiné hasební látky).

PODMÍNKY ZADÁNÍ JSOU V RP SPLNĚNY

Odůvodnění pořizovatele**Textová část odůvodnění zpracovaná pořizovatelem****1. Posouzení souladu Regulačního plánu RP4 Okrouhlo – východ podle ustanovení § 68 odst. 4 stavebního zákona****a) Posouzení souladu Regulačního plánu RP4 Okrouhlo - východ s Politikou územního rozvoje**

Obec Okrouhlo, jako součást správního obvodu obce s rozšířenou působností Černošice, je dle Politiky územního rozvoje České republiky, schválené usnesením vlády České republiky ze dne 20. 7. 2009, v aktualizovaném znění po Změně č. 9, závazné od 1. 3. 2025 (dále jen „Politika územního rozvoje“ nebo „PÚR ČR“), označena jako součást rozvojové oblasti „OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha“. Rozvojová oblast OB1 je dále upřesněna v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje, vydaných zastupitelstvem Středočeského kraje usnesením č. 4-20/2011/ZK, které nabyly účinnosti dne 22. února 2012, po aktualizaci č. 15 a č. 16, která nabyla účinnosti dne 26. 6. 2025 (dále jen „Zásady územního rozvoje“ nebo „ZÚR SK“). Jedná se o území ovlivněné rozvojovou dynamikou hlavního města Prahy, při spolupůsobení vedlejších center. V rámci rozvojové oblasti OB1 se jedná o nejsilnější koncentraci obyvatelstva v ČR a oblast se soustředěním významných kulturních, institucionálních, organizačních, ekonomických, vzdělávacích a vědecko-výzkumných aktivit.

Dle PÚR ČR a následného zpřesnění ZÚR SK se obec Okrouhlo nachází jako součást vymezení specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. V rámci této oblasti je potřeba řešit problematiku sucha, vysokou zranitelnost podzemních vod a zadržení vody v krajině a současně zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl a služby.

Na území obce Okrouhlo je vymezen koridor silniční dopravy „Koridor dálnice SD3“ (plánovaný úsek dálnice D3 Praha – Tábor) z důvodu přípravy dokončení základní sítě dálnic. Regulační plán RP4 Okrouhlo – východ (dále také „regulační plán“ nebo „RP“) nezasahuje navrhovaným řešením do vymezeného koridoru silniční dopravy SD3.

Regulační plán je v souladu s republikovými prioritami územního plánování obsažených v kapitole 2.2 Politiky územního rozvoje, zejména tím, že stanovuje vhodné podmínky využití a prostorového uspořádání, chrání a rozvíjí původní urbanistickou strukturu a prostorové i funkční hodnoty území. Současně RP respektuje podmínky pro zajištění udržitelného rozvoje území, zejména články (14), (16), (20), (24), (25), (28) a (30) republikových priorit v rámci PÚR ČR. Podmínky využití jsou stanoveny s ohledem na krajinný ráz ve vztahu k venkovskému charakteru zástavby, RP zohledňuje potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu včetně zajištění napojení území na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Obsah regulačního plánu řeší v souvislosti s vymezenou rozvojovou oblastí OB1 a specifickou oblastí SOB9 a stanovenými úkoly pro územní plánování zejména koncepční rozvoj řešené plochy pro bydlení v souladu s koncepcí rozvoje obce Okrouhlo danou územním plánem obce, včetně odpovídajícího řešení dopravní a technické infrastruktury a doplnění veřejné zeleně.

Pořizovatel na základě posouzení regulačního plánu dospěl k závěru, že je z výše uvedených důvodů v souladu s Politikou územního rozvoje.

b) Posouzení souladu Regulačního plánu RP4 Okrouhlo - východ s Územním rozvojovým plánem

První Územní rozvojový plán vydala vláda České republiky usnesením č. 581 dne 28. 8. 2024 formou opatření obecné povahy. V souladu s ustanovením § 319 odst. 5 zákona č. 83/2021 Sb., stavební zákon (dále jen „nový stavební zákon“) není první Územní rozvojový plán závazný pro rozhodování v území a další změny v území.

Projekční kancelář MTprojekt – Martin Veleman, DiS, IČ 87116758

Kostelecká 96, 277 11 Neratovice

www.mtprojekt.cz, mtprojekt@mtprojekt.cz, tel: +420 774176115

Stránka 13 z 33

c) Posouzení souladu Regulačního plánu RP4 Okrouhlo - východ s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje, vymezují severní část obce Okrouhlo jako „krajinu příměstskou – U17“ a jižní část obce Okrouhlo jako „krajinu zvýšených přírodních a kulturních hodnot – H14“. Dle ZÚR SK je pro příměstskou krajinu charakteristická polyfunkčnost krajiny v návaznosti na sídelní krajinu okolí Prahy s převahou obytné funkce, krajina je také charakteristická zejména potenciálem pro krátkodobou rekreaci, zemědělskou výrobu a koridory dopravní a technické infrastruktury. Řešené území regulačního plánu se nachází jako součást příměstské krajiny (U17) dle ZÚR SK a RP odpovídá stanoveným cílům kvalit krajiny.

Regulační plán respektuje a zohledňuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území založeného na vyváženém vztahu územních podmínek pro hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel a příznivého životního prostředí. RP dále respektuje zejména prioritu vytváření podmínek pro řešení technické infrastruktury, zejména realizaci staveb pro dodávku vody a zpracování odpadních vod, prioritu vytváření podmínek pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty v území a prioritu vytváření podmínek pro stabilizaci a vyvážený rozvoj osídlení.

Regulační plán je současně navržen v souladu se zásadami pro usměrňování územního rozvoje, rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování stanovenými pro zpřesněnou rozvojovou oblast OB1, zejména vytvářením podmínek pro zkvalitňování a rozvoj každodenní rekreace a ochranu prostupnosti krajiny.

Regulační plán respektuje zásady a priority územního plánování dané zejména přiměřeným rozvojem sídla, příznivým urbanistickým a architektonickým řešením území, vybavení území dostatečnou kapacitní veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny.

ZÚR SK vymezují či upřesňují na území obce Okrouhlo veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury (koridor dálnice D3 – „D005“) a technické infrastruktury (koridor skupinového vodovodu VOVEVRA – „V15“) a veřejně prospěšná opatření územního systému ekologické stability (regionální biocentrum „RC 1398 Záhořanský les“ a regionální biokoridor „RK 1197 Záhořanský důl - Les u Radlíku“). Regulační plán nezasahuje do uvedených veřejně prospěšných staveb a opatření a nemá na ně vliv.

Pořizovatel na základě posouzení Regulačního plánu dospěl k závěru, že z výše uvedených důvodů je RP v souladu se Zásadami územního rozvoje.

d) Posouzení souladu Regulačního plánu RP4 Okrouhlo - východ s Územním plánem obce Okrouhlo

Územní plán obce Okrouhlo, vydaný zastupitelstvem obce Okrouhlo usnesením č. 1/2016/OOP, které nabylo účinnosti dne 15. 11. 2016, ve znění po Změně č. 1 vydaném usnesením č. III/3/2023, které nabylo účinnosti 14. 7. 2023 (dále jen „územní plán“ nebo „ÚP“), zařazuje řešené území Regulačního plánu jako součást plochy s rozdílným způsobem využití B – Plochy bydlení, jejichž hlavním využitím je dle územního plánu zejména bydlení v rodinných domech samostatně stojících, oplocené zahrady a veřejná prostranství včetně dopravní infrastruktury. Jedná se o územní plán s prvky regulačního plánu. Regulační plán respektuje stávající urbanistickou strukturu lokality, jedná se o návrh parcelace pro budoucí umístění 7 rodinných domů. Stavební pozemky budou využity pro samostatně stojící rodinné domy dle stanovených podmínek územního plánu doplněné o podrobnější regulativy, zejména maximální zastavěnou plochu jedním objektem, tvarové řešení staveb, sklon a typ střechy a stavební čáru. Vzhledem k tomu, že se jedná o pohledově exponovanou lokalitu, je také RP doplněn o podrobnější výškovou regulaci z důvodu zachování krajinného rázu.

Z hlediska dopravní infrastruktury je navrženo napojení na stávající dopravní infrastrukturu v západní části řešeného území, regulačním plánem dochází k prodloužení stávající komunikace trasované středem řešeného území. Komunikace je navržena se smíšeným obousměrným provozem, parkovacími zálavy,

Projekční kancelář MTprojekt – Martin Veleman, DiS, IČ 87116758

Kostelecká 96, 277 11 Neratovice

www.mtprojekt.cz, mtprojekt@mtprojekt.cz, tel: +420 774176115

Stránka 14 z 33

vjezdy na stavební pozemky a obratištěm. Součástí RP je i zpevněná komunikace, která slouží k napojení a obsluze příslušných lesních pozemků. Řešení sítí a zařízení technické infrastruktury (voda, kanalizace) navazuje na obecní systémy, zásobování elektrickou energií bude řešeno novým připojením lokality.

Koncepce rozvoje územního plánu Okrouhlo uvádí, že základní snahou je vyrovnaný podíl mezi urbanizací sídla a ochranou přírodních a kulturních hodnot. Z pohledu funkčního využití je Okrouhlo převážně obytným sídlem se základní občanskou vybaveností odpovídající velikosti sídla. Sídlní zeleň je situována spíše na okrajích sídla s důrazem na kvalitní přechod sídla do krajiny, zejména vzhledem k významným přírodním hodnotám v obci (velké lesní celky). Regulační plán tuto koncepci územního plánu respektuje, jsou naplněny aspekty rozvoje sídla s důrazem na ochranu zejména přírodních hodnot. V souladu s koncepcí uspořádání krajiny RP respektuje nezastavěné území s přechodem do volné krajiny (zejména do údolí Libeňského potoka), hodnoty krajinného rázu vzhledem k morfologii obce a přizpůsobení měřítka zástavby charakteru sídla.

Regulační plán nezasahuje svým řešením do prvků územního systému ekologické stability, ani do územním plánem stanovených veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření. V souvislosti s podrobnějším řešením regulačního plánu jsou nad rámec územního plánu vymezeny další veřejně prospěšné stavby a opatření pro technickou a dopravní infrastrukturu.

Pořizovatel na základě posouzení dospěl k závěru, že je regulační plán z výše uvedených důvodů v souladu s územním plánem.

e) Posouzení souladu Regulačního plánu RP4 Okrouhlo - východ s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Regulační plán usiluje v řešeném území o zajištění trvale udržitelného rozvoje všech složek území a osídlení při zachování a ochraně jeho hodnot, při zajištění podmínek rozvoje území a usměrňování ostatních záměrů v území.

Regulační plán naplňuje cíle a úkoly územního plánování tak, jak je definuje § 18 a § 19 stavebního zákona, kdy zejména vychází z charakteru řešeného území a jeho kontextu. Regulační plán spočívá zejména ve vymezení stavebních pozemků pro samostatně stojící rodinné domy a zajištění dostatečné dopravní a technické infrastruktury k jejich plnohodnotnému využívání.

RP nevnláší do současného urbanismu sídla nové neharmonické prvky, v celkovém pojetí doplňuje stávající funkční strukturu sídla danou zejména obytnou a rekreační funkcí v návaznosti na příměstský a přírodně hodnotný typ krajiny. Zastavitelné plochy bydlení mají návaznost na stávající zástavbu, z východní strany je součástí řešení postupný přechod sídla do volné krajiny. Navržené využití zastavitelné plochy umožňuje umírněný rozvoj obce, který odráží stanovenou koncepci rozvoje obce s podporou obytného a hospodářského potenciálu území. Regulačním plánem jsou stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a podmínky pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter lokality v souladu se stanovenými úkoly územního plánování.

Regulačním plánem je respektována vzdálenost od hranice lesního pozemku, ve východní i západní části řešeného území jsou navrženy neoplotitelné plochy zeleně.

Pořizovatel přezkoumal soulad Regulačního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, a shledal, že z výše uvedených důvodů je RP v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

f) Posouzení souladu Regulačního plánu RP4 Okrouhlo - východ s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Zadání Regulačního plánu je součástí platného územního plánu v souladu s § 43 zákona 183/2006 Sb., neboť se dle územního plánu jedná o zastavitelnou plochu, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu na žádost.

Struktura obsahu Regulačního plánu vychází ze struktury dokumentace regulačního plánu a odpovídá požadavku přílohy č. 11 k vyhlášce 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Podle § 323 odst. 9 nového stavebního zákona je stanoveno, že bylo-li přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona zahájeno veřejné projednání nebo opakované veřejné projednání návrhu územního plánu nebo jeho změny nebo regulačního plánu nebo jeho změny, dokončí se podle dosavadních právních předpisů. Oznámení o konání veřejného projednání bylo vyvěšeno na úředních deskách obce a pořizovatele dne 28. 6. 2024 a dne 28. 6. 2024 bylo oznámeno dotčeným orgánům, regulační plán je proto zpracován dle právních předpisů platných před 1. 7. 2024.

Vybrané části dokumentace nebyly zpracovány v jednotném standardu dle požadavků § 20a zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon a § 21a vyhlášky č. 500/2006 Sb., neboť se jedná o regulační plán na žádost, a tato územně plánovací dokumentace není předmětem úpravy jednotného standardu dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Regulační plán se v souladu s § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., nový stavební zákon a čl. II přechodných ustanovení vyhlášky č. 418/2022 Sb. dokončí podle vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky.

Na základě posouzení dospěl pořizovatel k závěru, že Regulační plán je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími předpisy.

g) Posouzení souladu Regulačního plánu RP4 Okrouhlo - východ s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů

Při pořizování Regulačního plánu byly akceptovány požadavky dotčených orgánů, které uplatnily ve svých stanoviscích. Pořizovatel vyhodnotil stanoviska dotčených orgánů a zajistil upravení návrhu podle jednotlivých požadavků. Tabulka s vyhodnocením výsledků veřejného projednání je uvedena v příloze č. 1 textu odůvodnění, tabulka s vyhodnocením výsledků opakovaného veřejného projednání je uvedena v příloze č. 2 textu odůvodnění.

Ze stanovisek dotčených orgánů vyplynuly zejména požadavky na zohlednění limitů, které vychází ze zájmového území Ministerstva obrany ČR a úpravy parcelace vzhledem k ochraně vzrostlé zeleně.

Z vyhodnocení podaných připomínek k veřejnému projednání nebylo třeba provádět podstatné úpravy RP. Ve stanovené lhůtě pro podání námitek po veřejném projednání a opakovaném veřejném projednání nebyly k regulačnímu plánu podány žádné námítky.

Pořizovatel posoudil soulad Regulačního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a dospěl k závěru, že RP je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů (rozpory nebyly řešeny).

2) Náležitosti vyplývající ze správního řádu

Postup pořízení Regulačního plánu RP4 Okrouhlo – východ

Regulační plán byl pořízen jako regulační plán na žádost podle § 66 stavebního zákona, ve vazbě na § 323 odst. 9 nového stavebního zákona. Vzhledem k tomu byl regulační plán zpracován dle právních předpisů platných před 1. 7. 2024.

Regulační plán byl pořizován na základě doručené žádosti o vydání regulačního plánu č. j. MUCE 94743/2024 OUP ze dne 29. 4. 2024. Zadání regulačního plánu bylo součástí územního plánu.

K předložené žádosti nebyly přiloženy veškeré náležitosti v rozsahu § 66 odst. 3 stavebního zákona a dle přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“), pořizovatel tedy vyzval žadatele k doplnění žádosti o vydání regulačního plánu opatřením č. j. MUCE 117490/2024 OUP. Výzva k doplnění podání požadovala doplnění zejména chybějících stanovisek dalších dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, vyhodnocení souladu Návrhu regulačního plánu se zadáním, údaje o vlivu záměru na území a o jeho nárocích na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a vyjádření vlastníků této infrastruktury včetně úpravy obsahových a grafických nedostatků Návrhu regulačního plánu.

Žadatel v rámci doplnění předložil zejména stanoviska dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, upravený Návrh regulačního plánu na základě stanovisek dotčených orgánů a zjištěných nedostatků včetně vyhodnocení souladu Návrhu regulačního plánu se zadáním ve stanoveném počtu tištěných vyhotovení (č. j. MUCE 146848/2024 OUP ze dne 28. 6. 2024) a návrh plánovací smlouvy podle § 43a stavebního zákona (č. j. MUCE 145880/2024 OUP ze dne 26. 6. 2024). Pořizovatel posoudil úplnost podané žádosti a vzájemný soulad předložených stanovisek (nebylo třeba řešit rozpory mezi dotčenými orgány) a předložení návrhu plánovací smlouvy příslušnému zastupitelstvu ke schválení bylo zajištěno.

Návrh regulačního plánu pořizovatel doručil veřejnosti veřejnou vyhláškou č. j. MUCE 146893/2024 OUP z 28. 6. 2024 podle § 67 vyvěšením na úřední desce MěÚ Černošice, Karlštejská 259, 252 28 Černošice a na úřední desce OÚ Okrouhlo dne 28. 6. 2024 a oznámil konání veřejného projednání dne 12. 8. 2024 od 16.00 hodin v zasedací místnosti MěÚ Černošice. Pořizovatel současně opatřením č. j. MUCE 146890/2024 OUP z 28. 6. 2024 podle § 67 stavebního zákona pozval na veřejné projednání Obec Okrouhlo a dotčené orgány.

S Návrhem regulačního plánu bylo možné se seznámit v souladu s § 20 odst. 1 stavebního zákona ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky v kanceláři odboru územního plánování MěÚ Černošice a způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách města Černošice v části Úřad - Územní plány ORP – Územní plán, regulační plány a územní studie – projednávané (internetový odkaz: <https://www.mestocernosice.cz/mesto/uzemni-planovani/up-rp-a-us-obci-v-orp-cernosice/projednavane/okrouhlo/>).

Pořizovatel vyrozuměl opatřením č. j. MUCE 147078/2024 OUP z 28. 6. 2024 podle ustanovení § 23a odst. 1 stavebního zákona oprávněné investory, že Návrh regulačního plánu je doručován veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce pořizovatele a že veřejné projednání Návrhu RP se bude konat dne 12. 8. 2024 od 16.00 hodin.

Pořizovatel na veřejném projednání předložil Návrh regulačního plánu zpracovaný Ing. arch. Evou Ježídkovou, ČKA 04926 a zajistil jeho výklad. O průběhu veřejného projednání pořídil pořizovatel písemný záznam. Dotčené orgány mohly v souladu s § 67 odst. 2 stavebního zákona ve lhůtě do sedmi dnů ode dne veřejného projednání uplatnit stanoviska k Návrhu regulačního plánu k částem řešení, které byly změněny. Nejpozději do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle § 67 odst. 2 stavebního zákona námitky. Dotčené osoby oprávněné k podání námitek byly tuto skutečnost upozorněny.

V oznámení byli všichni poučeni, že k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se podle § 67 odst. 2 stavebního zákona nepřihlíží. Ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydávání zásad územního rozvoje, územního plánu a regulačního plánu vydaného krajem se v souladu s § 67 odst. 3 stavebního zákona nepřihlíží.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky veřejného projednání Návrhu regulačního plánu. Návrh rozhodnutí o námitkách a Návrh vyhodnocení připomínek byl zaslán dotčeným orgánům opatřením č. j. MUCE 214209/2024 OUP ze dne 29. 10. 2024, pořizovatel současně vyzval dotčené orgány k uplatnění stanovisek do 30 dnů ode dne doručení výzvy. Dotčené orgány s předloženým Návrhem vyhodnocení výsledků veřejného projednání souhlasily.

Přehled vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, připomínek a námitek uplatněných podle § 67 odst. 2 stavebního zákona v rámci veřejného projednání o Návrhu regulačního plánu je uveden v příloze č. 1 textu odůvodnění RP. Návrh regulačního plánu pro veřejné projednání chybně obsahoval větší výčet územních rozhodnutí, které RP nahrazuje. V souladu se zadáním RP došlo v této fázi k redukci výčtu územních rozhodnutí nahrazovaných RP, tak aby tento výčet odpovídal zadání v územním plánu obce Okrouhlo. Redukcí výčtu územních rozhodnutí, které RP nahrazuje, nedošlo k podstatné úpravě RP dle § 68 odst. 2 stavebního zákona, z tohoto důvodu nebylo nutné zajištění opakovaného veřejného projednání.

Na základě vyhodnocení výsledků projednání nebyla potřeba zajistit podstatné úpravy Návrhu regulačního plánu.

Pořizovatel posoudil soulad Návrhu regulačního plánu zejména s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, (zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území), s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů a s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

Projednaný a posouzený Návrh regulačního plánu RP4 Okrouhlo - východ včetně jeho odůvodnění a schválené plánovací smlouvy předložil pořizovatel zastupitelstvu obce k vydání.

Zastupitelstvo obce na veřejném zasedání zastupitelstva usnesením č. 1/25/III v souladu s § 69 odst. 3 stavebního zákona rozhodlo o vrácení Návrhu regulačního plánu k opakovanému projednání s pokyny pro jeho přepracování, které byly předány pořizovateli. Pokyny obsahují zejména požadavky na upřesnění prostorového uspořádání staveb, posun navržené komunikace a s tím související úpravy stavební čáry. Pořizovatel bezodkladně předal pokyny k přepracování zastupující osobě investora.

Návrh regulačního plánu byl přepracován a odevzdán pořizovateli dne 23. 7. 2025 k opakovanému veřejnému projednání. Vzhledem k tomu, že Návrh regulačního plánu nesplňoval náležitosti vyplývající se stavebního zákona a byl v rozporu s pokyny k přepracování, vyzval pořizovatel k doplnění Návrhu regulačního plánu k opakovanému veřejnému projednání opatřením č. j. MUCE 163884/2025 OUP ze dne 21. 8. 2025. Upravený Návrh regulačního plánu v souladu s pokyny k přepracování a stavebním zákonem byl odevzdán dne 18. 9. 2025, pořizovatel tedy přistoupil k vyhlášení opakovaného veřejného projednání.

Návrh regulačního plánu k opakovanému veřejnému projednání pořizovatel doručil veřejnosti veřejnou vyhláškou č. j. MUCE 196827/2025 OUP z 22. 9. 2025 podle § 68 odst. 2 ve spojení s § 67 stavebního zákona vyvěšením na úřední desce MěÚ Černošice a na úřední desce OÚ Okrouhlo dne 22. 9. 2025 a oznámil konání opakovaného veřejného projednání dne 23. 10. 2025 od 16.00 hodin v budově obecního úřadu Okrouhlo, Okrouhlo č. p. 44, 254 01 Jílové u Prahy. Pořizovatel současně opatřením č. j. MUCE 196833/2025 OUP z 22. 9. 2025 podle § 68 odst. 2 ve spojení s § 67 stavebního zákona pozval na opakované veřejné projednání Obec Okrouhlo a dotčené orgány.

S Návrhem regulačního plánu k opakovanému veřejnému projednání bylo možné se seznámit v souladu s § 20 odst. 1 stavebního zákona ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky v kanceláři odboru územního plánování MěÚ Černošice a způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách města Černošice v části Úřad - Územní plány ORP – Územní plán, regulační plány a územní studie –

Projekční kancelář MTprojekt – Martin Veleman, DiS, IČ 87116758

Kostelecká 96, 277 11 Neratovice

www.mtprojekt.cz, mtprojekt@mtprojekt.cz, tel: +420 774176115

Stránka 18 z 33

projednávané (internetový odkaz: <https://www.mestocernosice.cz/mesto/uzemni-planovani/up-rp-a-us-obci-v-orp-cernosice/projednavane/okrouhlo/>).

Pořizovatel vyrozuměl opatřením č. j. MUCE 196851/2025 OUP z 22. 9. 2025 podle ustanovení § 23a odst. 1 stavebního zákona oprávněné investory, že Návrh regulačního plánu je doručován veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce pořizovatele a o konání opakovaného veřejné projednání.

Pořizovatel na opakovaném veřejném projednání předložil upravený Návrh regulačního plánu zpracovaný Ing. arch. Evou Ježídkovou, ČKA 04926 a zajistil jeho výklad v rozsahu jeho úprav. O průběhu veřejného projednání pořídil pořizovatel písemný záznam. Dotčené orgány mohly v souladu s § 68 odst. 2 ve spojení s § 67 odst. 2 stavebního zákona ve lhůtě do sedmi dnů ode dne opakovaného veřejného projednání uplatnit stanoviska k Návrhu regulačního plánu k částem řešení, které byly změněny. Nejpozději do 7 dnů ode dne konání opakovaného veřejného projednání, mohl k měněným částem Návrhu každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle § 68 odst. 2 ve spojení s § 67 odst. 2 stavebního zákona své námitky. Dotčené osoby oprávněné k podání námitek a připomínek byly tuto skutečnost upozorněny.

V oznámení byli všichni poučeni, že k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se podle § 68 odst. 2 ve spojení s § 67 odst. 2 stavebního zákona nepřihlíží.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky opakovaného veřejného projednání Návrhu regulačního plánu. Ve stanovené lhůtě nebyly k Návrhu uplatněny žádné námitky ani relevantní připomínky, pořizovatel tuto skutečnost oznámil dotčeným orgánům opatřením č. j. MUCE 243596/OUP z 3. 11. 2025. Požadavky dotčených orgánů byly zapracovány.

Přehled vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a připomínek uplatněných podle § 67 odst. 2 ve spojení s § 68 odst. 2 je uveden v příloze č. 2 textu odůvodnění RP.

Na základě vyhodnocení výsledků opakovaného veřejného projednání došlo k zapracování požadavků dotčených orgánů a upřesnění pojmů z důvodu jejich nejednoznačnosti. Na základě opakovaného veřejného projednání nenastala potřeba podstatné úpravy Návrhu.

Pořizovatel posoudil soulad Návrhu regulačního plánu zejména s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, (zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území), s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů ve spojení s novým stavebním zákonem a s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

Projednaný a posouzený Návrh regulačního plánu včetně jeho odůvodnění a schválené plánovací smlouvy předložil pořizovatel zastupitelstvu obce k vydání.

B OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU:

- B.4 Koordinační výkres M 1:500
- B.5 Výkres širších vztahů M 1:5000
- B.6 Výkres záborů ZPF M 1:1000
- B.7 3dm – zasazení do foto

C Příloha č. 1

Přehled vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, připomínek a námitek uplatněných podle § 67 odst. 2 v rámci veřejného projednání o Návrhu regulačního plánu RP4 Okrouhlo – východ, 08/2024

1) Dotčené orgány

<u>Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje</u>	
Nevyjádřili se	
<u>Krajská hygienická stanice Středočeského kraje</u>	
Stanovisko č. j. KHSSC 59001/2024 ze dne 14. 8. 2024, zákon 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví	
Obsah požadavku:	Vyhodnocení požadavku:
Souhlas s Návrhem regulačního plánu RP4 Okrouhlo – východ za splnění podmínky v souladu s ustanovením § 77 odst. 1 zákona 258/2000 Sb.: V rámci následného stavebního řízení budou předloženy k posouzení dokumentace řešící stavby komunikace a vodovodu.	Regulační plán nahradí pouze územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků. Stavby veřejné infrastruktury (komunikace a vodovod) budou předmětem samostatné projektové přípravy a budou projednávány se všemi dotčenými orgány v rámci povalování těchto staveb. V textu závazné části RP4 Okrouhlo – východ v kapitole 9 bylo upřesněno, že RP nahradí pouze územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků.
<u>Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj</u>	
Nevyjádřili se	
<u>Krajské ředitelství Policie ČR Středočeského kraje</u>	
Nevyjádřili se	
<u>Ministerstvo Dopravy</u>	
Nevyjádřili se	
<u>Ministerstvo životního prostředí</u>	
Nevyjádřili se	
<u>Ministerstvo průmyslu a obchodu</u>	
Nevyjádřili se	
<u>Ministerstvo vnitra</u>	
Nevyjádřili se	
<u>Ministerstvo zdravotnictví</u>	
Nevyjádřili se	

<u>Ministerstvo obrany</u>	
Nevyřádili se	
<u>Krajský úřad Středočeského kraje</u>	
Stanovisko odboru životního prostředí a zemědělství dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů	
Č. j. 087638/2024/KUSK ze dne 13. 8. 2024	
Obsah požadavku:	Vyhodnocení požadavku:
Nemá připomínky.	Kladné stanovisko. Bez požadavku na zapracování.
Stanovisko ochrany ZPF dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF	
Č. j. 087638/2024/KUSK ze dne 13. 8. 2024	
Obsah požadavku:	Vyhodnocení požadavku:
Nemá připomínky.	Kladné stanovisko. Bez požadavku na zapracování.
Stanovisko na základě jemu svěřených kompetencí dle zákonů č. 100/2001 Sb., zák. č. 289/1995 Sb., zák. č. 201/2012 Sb., 254/2001 Sb., zák. č. 224/2015 Sb.	
Č. j. 087638/2024/KUSK ze dne 13. 8. 2024	
Obsah požadavku:	Vyhodnocení požadavku:
Nemá připomínky.	Kladné stanovisko. Bez požadavku na zapracování.
Stanovisko odboru dopravy dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích	
Č. j. 087638/2024/KUSK ze dne 13. 8. 2024	
Obsah požadavku:	Vyhodnocení požadavku:
Nemá připomínky.	Kladné stanovisko. Bez požadavku na zapracování.
Stanovisko Odboru kultury a památkové péče	
Č. j. 087638/2024/KUSK ze dne 13. 8. 2024	
Obsah požadavku:	Vyhodnocení požadavku:
Není příslušný podle ustanovení § 28 odst. 2 písm. c) k uplatnění stanoviska k předloženému Návrhu regulačního plánu RP4 Okrouhlo - východ.	Není příslušný k uplatnění stanoviska.
<u>Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí</u>	
Stanovisko dle zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon	
Č. j. MUCE 171312/2024 OŽP/Bo ze dne 7. 8. 2024	
Obsah požadavku:	Vyhodnocení požadavku:
Nemá připomínky.	Kladné stanovisko. Bez požadavku na zapracování.

Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny Č. j. MUCE 171312/2024 OŽP/Bo ze dne 7. 8. 2024	
Obsah požadavku:	Vyhodnocení požadavku:
Nemá připomínky.	Kladné stanovisko. Bez požadavku na zapracování.
Stanovisko orgánu ochrany ZPF – zákon 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu Č. j. MUCE 171312/2024 OŽP/Bo ze dne 7. 8. 2024, dohoda stanoviska Č. j. 211603/2024/OŽP/Bo ze dne 22. 10. 2024	
Obsah požadavku:	Vyhodnocení požadavku:
Nemá připomínky.	V textu závazné části RP4 Okrouhlo – východ v kapitole 9 bylo upřesněno, že RP nahradí pouze územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků.
Stanovisko dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích Č. j. MUCE 171312/2024 OŽP/Bo ze dne 7. 8. 2024	
Obsah požadavku:	Vyhodnocení požadavku:
Dle ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb. a ustanovení § 149 zákona č. 500/2004 Sb., souhlasí s vydáním regulačního plánu RP4 Okrouhlo – východ, který nahrazuje územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků pro určení parcelace území a územní rozhodnutí o umístění staveb nebo zařízení veřejné dopravní (komunikace).	Kladné stanovisko. Bez požadavku na zapracování.
Stanovisko dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech Č. j. 171468/2024 OŽP/Bo ze dne 7. 8. 2024	
Obsah požadavku:	Vyhodnocení požadavku:
Nemá připomínky.	Kladné stanovisko. Bez požadavku na zapracování.
Stanovisko dle zákona 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší Č. j. MUCE 171468/2024 OŽP/Bo ze dne 7. 8. 2024	
Obsah požadavku:	Vyhodnocení požadavku:
Stanovisko k územnímu plánu a regulačnímu plánu obce v průběhu jeho pořizování vydává Krajský úřad Středočeského kraje.	Není příslušný k uplatnění stanoviska.

<u>MěÚ Černošice, odbor školství, kultury a cestovního ruchu</u>	
Nevyřádili se	
<u>MěÚ Černošice, oddělení dopravy a správy komunikací</u>	
Nevyřádili se	
Obvodní báňský úřad pro území Hl. m. Prahy a kraje Středočeského	
Stanovisko Č. j. SBS 31396/2024/OBÚ-02/1 ze dne 22. 7. 2024, dle zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství	
Obsah požadavku:	Vyhodnocení požadavku:
OBÚ vyhodnotil předložený návrh regulačního plánu RP4 Okrouhlo – východ ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., horního zákona, z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí.	Kladné stanovisko. Bez požadavku na zpracování.
<u>Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Hlavní město Prahu a Středočeský kraj</u>	
Nevyřádili se	
<u>Státní pozemkový úřad</u>	
Nevyřádili se	
<u>Státní úřad pro jadernou bezpečnost</u>	
Nevyřádili se	
<u>Úřad pro civilní letectví</u>	
Nevyřádili se	
<u>Český telekomunikační úřad</u>	
Nevyřádili se	

2) Připomínky

ČEZ Distribuce	
Č. j. 1149903199 ze dne 29. 7. 2024	
Obsah připomínky:	Vyhodnocení požadavku:
Nemá připomínky. Upozorňuje, že v zájmovém prostoru jsou umístěna stávající energetická zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a.s., která jsou ve smyslu § 46 zákona 458/2000 Sb. v platném znění chráněna ochrannými pásmy. V případě, že provádění pozemkových úprav nebo výstavby zasáhne do ochranných pásem těchto zařízení, bude nutné požádat o udělení souhlasu s prováděním činností a umístěním stavby ochranném pásmu zařízení energetické soustavy, kde budou sděleny konkrétní podmínky. Informace na vyžádání o stávajícím zařízení poskytne ČEZ Distribuce, a.s., oddělení Správa dat o síti, případně je možno využít Geoportál na webových stránkách www.cezdistribuce.cz Případné přeložky stávajících energetických zařízení budou řešeny v souladu s § 47 zákona č. 458/2000 Sb., způsob a rozsah přeložení je nutné se společností ČEZ Distribuce, a. s. v dostatečném předstihu projednat podáním žádosti o přeložku el. vedení. Potřebné formuláře jsou na webových stránkách www.cezdistribuce.cz	Bez požadavku na zapracování.

Povodí Vltavy	
Č. j. PVL-57483/2024/240-Vo ze dne 14. 8. 2024	
Obsah připomínky:	Vyhodnocení požadavku:
Změna č. 2 vytváří předpoklady pro zajištění vyhovujícího zásobení obyvatel pitnou vodou a zajištění likvidace splaškových odpadních vod. Změna č. 2 respektuje vymezení koridoru vodní dopravy VD3 a nemá na něj žádný vliv. Povodí Vltavy, státní podnik jako oprávněný investor nemá k Návrhu změny č. 2 územního plánu Buš připomínky.	Bez požadavku na zapracování.
3) Připomínky/námítky zaslány po termínu	
Ing. Lucie Váchová, Okrouhlo 226, Č. j. MUCE 186805/2024 ze dne 3. 9. 2024; Michal Šváb, Okrouhlo 159, Č. j. MUCE 186807/2024 ze dne 3. 9. 2024; Ing. Miroslava Lanzová, Č. j. MUCE 186811/2024 ze dne 3. 9. 2024; Mgr. Edvard Lanz, Ph.D., MBA, Okrouhlo 165, Č. j. MUCE 187486/2024 ze dne 4. 9. 2024; RNDr. Petr Vách, Ph.D., Okrouhlo 226, Č. j. MUCE 188401/2024 ze dne 6. 9. 2024; Uvedení podatelé uplatnili shodné znění „Námitek a připomínek“ k návrhu RP4 Okrouhlo východ s dále uvedeným zkráceným zněním. <u>Všechna podání byla učiněna po stanovené lhůtě.</u>	
Obsah připomínky/námítky:	Vyhodnocení připomínky/námítky:
1. Zákaz zapracování veškerých studen 2. Úprava maximální možné výšky na 7 - 8 m (navržených 10m je zcela neadekvátní s ohledem na stávající zástavbu) 3. Úprava výškového uspořádání, vypustit „<i>plnohodnotného 2.NP</i>“ a upravit text na „<i>1.PP+2.NP (1NP+obytné podkroví)</i>“ 4. Stanovit min. odstup. Vzdálenosti RDomů od pozemků sousedících severním směrem. Navrhujeme max.10m od navržené stavební čáry, respektive 28m od uliční čáry 5. Stanovit povinnosti zachování vzrostlých stromů v řešeném území	Připomínka / námitka poslána po termínu. V souladu s § 67 odst. 2 se k později uplatněným připomínkám nepřihlíží. RP navrhuje parcelaci pro budoucí umístění 7 rodinných domů na pozemcích o velikosti 800 m², velikost pozemků odpovídá parcelaci v sousedních plochách v zastavěném území. Stavební pozemky budou využity pro samostatně stojící rodinné domy o zastavěné ploše dle podmínek územního plánu, hmotově jsou navrženy s možností využití dvou nadzemních podlaží, což je v souladu s definicí rodinného domu dle platných právních předpisů (rodinný dům je stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy slouží bydlení, a

6. Upravit vysvětlující text ohledně max. stanovené zastavěné plochy. (textová část (150m²) nekoresponduje s graf. částí (100m² = 10x10m)) 7. Žádost o nižší hustotu zástavby	kteřá má nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví, nebo třetí nadzemní podlaží ustoupené od vnějšího líce obvodové stěny budovy orientované k uliční čáře alespoň o 2 metry, a obsahuje max. 2 nadzemní podlaží, jedno podzemní podlaží a podkroví, nebo ustoupené podlaží o min. 2 metry). Vzdálenost staveb od stávajících rodinných domů bude min. 2 m od hranice pozemku, což je v souladu s obvykle uplatňovanými požadavky na vzájemné odstupy staveb, zároveň navrhované stavby budou umísťovány směrem po svahu níže oproti stávající zástavbě, proto by výška navrhované zástavby neměla nepřiměřeně ovlivnit bydlení ve stavbách stávajících. Hustota zástavby vychází z podmínek územního plánu a odpovídá podmínkám ve stávající zástavbě. Velikost zastavěné plochy pozemku je územním plánem stanovena max. 30 % (tj. cca 240 m²), regulační plán upřesňuje velikost hlavní stavby na 150 m², tzn. prostorová regulace je příznivě stanovena ve prospěch vzniku menších objemů hlavních staveb na pozemcích oproti územnímu plánu. Regulační plán neřeší umísťování studen. Zásobování vodou je navrženo z veřejného vodovodu. Prověření možnosti a podmínek realizace studen je předmětem samostatného povolovacího procesu.
---	---

D Příloha č. 2

Přehled vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, připomínek a námitek uplatněných podle § 67 odst. 2 ve spojení s § 68 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v rámci opakovaného veřejného projednání o Návrhu regulačního plánu RP4 Okrouhlo – východ, 10/2025

1) Dotčené orgány

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje	
Nevyjádřili se	
Krajská hygienická stanice Středočeského kraje	
Stanovisko č. j. KHSSC 74349/2025 ze dne 24. 10. 2025, zákon 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví	
Obsah požadavku:	Vyhodnocení požadavku:
Souhlas s Návrhem regulačního plánu RP4 Okrouhlo - východ za splnění podmínky v souladu s ustanovením § 77 odst. 1 zákona 258/2000 Sb.: V rámci následného stavebního řízení budou předloženy k posouzení dokumentace řešící stavby komunikace a vodovodu.	Bez požadavku na zapracování. Regulační plán nahrazuje pouze územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků. Stavby veřejné infrastruktury (komunikace, vodovod, kanalizace) budou předmětem samostatné projektové přípravy a budou projednávány se všemi dotčenými orgány v rámci povalování těchto staveb.
Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj	
Nevyjádřili se	
Krajské ředitelství Policie ČR Středočeského kraje	
Nevyjádřili se	
Ministerstvo Dopravy	
Nevyjádřili se	
Ministerstvo životního prostředí	
Nevyjádřili se	
Ministerstvo průmyslu a obchodu	
Nevyjádřili se	
Ministerstvo vnitra	
Stanovisko č. j. MV-115694-6/OSM-2024 ze dne 29. 10. 2025	
Obsah požadavku:	Vyhodnocení požadavku:
Neuplatňuje k Návrhu RP4 Okrouhlo - východ žádné námitky ani připomínky.	Kladné stanovisko. Bez požadavku na zapracování.

Ministerstvo zdravotnictví	
Nevyřádili se	
Ministerstvo obrany	
Č. j. 219812/2025 ze dne 9. 10. 2025, zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České Republiky	
Nemá připomínek, doporučuje zpracovat textovou poznámku o vymezených územích a zájmech Ministerstva obrany.	Kladné stanovisko. Do koordinačního výkresu byla zpracována textová poznámka o vymezených územích a zájmech Ministerstva obrany.
Krajský úřad Středočeského kraje	
Stanovisko odboru životního prostředí a zemědělství dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů	
Č. j. 130871/2025/KUSK ze dne 3. 10. 2025	
Obsah požadavku:	Vyhodnocení požadavku:
Nemá připomínky.	Kladné stanovisko. Bez požadavku na zpracování.
Stanovisko ochrany ZPF dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF	
Č. j. 130871/2025/KUSK ze dne 3. 10. 2025	
Obsah požadavku:	Vyhodnocení požadavku:
Nemá připomínky.	Kladné stanovisko. Bez požadavku na zpracování.
Stanovisko na základě jemu svěřených kompetencí dle zákonů č. 100/2001 Sb., zák. č. 289/1995 Sb., zák. č. 201/2012 Sb., 254/2001 Sb., zák. č. 224/2015 Sb.	
Č. j. 130871/2025/KUSK ze dne 3. 10. 2025	
Obsah požadavku:	Vyhodnocení požadavku:
Nemá připomínky.	Kladné stanovisko. Bez požadavku na zpracování.
Stanovisko odboru dopravy dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích	
Č. j. 130871/2025/KUSK ze dne 3. 10. 2025	
Obsah požadavku:	Vyhodnocení požadavku:
Nemá připomínky.	Kladné stanovisko. Bez požadavku na zpracování.

Stanovisko Odboru kultury a památkové péče Č. j. 130871/2025/KUSK ze dne 3. 10. 2024	
Obsah požadavku:	Vyhodnocení požadavku:
Není příslušný podle ustanovení § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb. k uplatnění stanoviska k předloženému Návrhu regulačního plánu RP4 Okrouhlo - východ.	Není příslušný k uplatnění stanoviska.
<u>Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí</u>	
Stanovisko dle zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon Č. j. MUCE 229336/2025 OŽP/Slav ze dne 21. 10. 2025	
Obsah požadavku:	Vyhodnocení požadavku:
Nemá připomínky.	Kladné stanovisko. Bez požadavku na zapracování.
Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny Č. j. MUCE 229336/2025 OŽP/Slav ze dne 21. 10. 2025	
Obsah požadavku:	Vyhodnocení požadavku:
Požadavek na posunutí hranice pozemků mezi parcelami 2 a 4 tak, aby se dvoukmen dubu nenacházel na hranici uvedených pozemků. Vzhledem k předpokladu výstavby plotu, je třeba hranici posunout tak, aby se předešlo poškození dřeviny při jeho výstavbě.	Požadavek byl zapracován, hranice pozemků mezi parcelami 2 a 4 byla posunuta tak, aby nedošlo k poškození dřeviny při výstavbě oplocení a současně byl dodržen požadavek na min. výměru pozemku dle územního plánu.
Stanovisko orgánu ochrany ZPF – zákon 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu Č. j. MUCE 229336/2025 OŽP/Slav ze dne 21. 10. 2025	
Obsah požadavku:	Vyhodnocení požadavku:
Nemá připomínky.	Kladné stanovisko. Bez požadavku na zapracování.
Stanovisko dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích Č. j. MUCE 229336/2025 OŽP/Slav ze dne 21. 10. 2025	
Obsah požadavku:	Vyhodnocení požadavku:
Souhlasí s RP4 Okrouhlo - východ, který nahrazuje územní rozhodnutí o dělení a scelování pozemků pro určení parcelace území.	Kladné stanovisko. Bez požadavku na zapracování.

Stanovisko dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech	
Č. j. 229336/2025 OŽP/Slav ze dne 21. 10. 2025	
Obsah požadavku:	Vyhodnocení požadavku:
Nemá připomínky.	Kladné stanovisko. Bez požadavku na zapracování.
Stanovisko dle zákona 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší	
Nevyjádřili se	
MěÚ Černošice, odbor školství, kultury a cestovního ruchu	
Nevyjádřili se	
MěÚ Černošice, oddělení dopravy a správy komunikací	
Nevyjádřili se	
Obvodní báňský úřad pro území Hl. m. Prahy a kraje Středočeského	
Č. j. SBS 48895/2025/OBÚ-02/1 ze dne 23. 9. 2025	
Nevyjádřili se	
Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Hlavní město Prahu a Středočeský kraj	
Nevyjádřili se	
Státní pozemkový úřad	
Nevyjádřili se	
Státní úřad pro jadernou bezpečnost	
Nevyjádřili se	
Úřad pro civilní letectví	
Nevyjádřili se	
Český telekomunikační úřad	
Nevyjádřili se	

2) Připomínky

Povodí Vltavy, státní podnik, závod Dolní Vltava	
Č. j. PVL-60368/2025/240-Er ze dne 24. 10. 2025	
Obsah připomínky:	Vyhodnocení požadavku:
Povodí Vltavy, státní podnik jako oprávněný investor nemá k Návrhu RP4 Okrouhlo - východ připomínky. Povodí Vltavy, státní podnik, na základě § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) má k Návrhu regulačního plánu RP4 Okrouhlo - východ následující podmínky: • Záměr bude projednán s provozovatelem stávajícího vodovodu, kanalizace a vlastníkem/provozovatelem čistírny odpadních vod z hlediska kapacity sítí. • Srážkové vody z rozvojové lokality budou v maximální možné míře likvidovány přímo na pozemku (akumulace - zálivka, vsakování).	Připomínka je neopodstatněná. Bez požadavku na zapracování. Obecně stanovené podmínky se dotýkají navazujících procesů při povolování jednotlivých staveb a jsou již obsaženy v zákoně č. 283/2021 Sb., stavební zákon, zejména v § 140 odst. 3 písm. c). Dále jsou tyto požadavky obsaženy v platném územním plánu obce Okrouhlo i v samotném regulačním plánu. Vzhledem k tomu, že Návrh RP4 Okrouhlo - východ bude v souladu se stavebním zákonem a územním plánem obce Okrouhlo budou tyto podmínky zapracovány.

3) Námitky

K Návrhu regulačního plánu nebyly podány žádné námitky.