

ODŮVODNĚNÍ  
REGULAČNÍHO PLÁNU  
**S O L N Í K Y**

FINÁLNÍ PODOBA

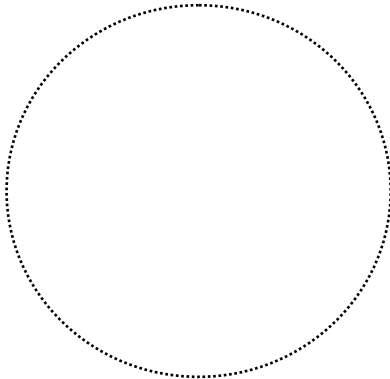


A T E L I E R  
**T-plan**  
s. r. o.

2024



## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Označení správního orgánu, který regulační plán vydal:	Zastupitelstvo města Roztoky
Datum vydání a číslo usnesení:	29. 5. 2024, číslo usnes. UZ-47-5/24
Datum nabytí účinnosti regulačního plánu:	5. 7. 2024
Jméno, příjmení a funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. arch. Radek Boček, zástupce pořizovatele
Podpis:	
Otisk úředního razítka:	



Objednatel:

**Město Roztoky**

Náměstí 5. května 2,  
252 63 Roztoky

Pořizovatel:

**Městský úřad Roztoky**  
**Ing. arch. Radek Boček**

Zpracovatel regulačního plánu:

**Atelier T-plan, s.r.o.,**  
Sezimova 380/13  
140 00 Praha 4 – Nusle

Jednatel společnosti

**RNDr. Libor Krajíček**

Zodpovědný projektant

**Ing. arch. Karel Beránek**

Tým zpracovatele regulačního plánu:

**Ing. Petra Halounová**

**Ing. Marie Wichsová, Ph.D.**

**Ing. Petr Hrdlička**

**Ing. Roman Soukup**

**Ing. Radka Dvorská**

**Ing. Liliana Doktor**



## Obsah textové části

---

a)	Údaje o způsobu pořízení regulačního plánu .....	9
b)	Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu pořizovaného krajem s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje, u ostatních regulačních plánů též souladu s územním plánem .....	12
	b.1) Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů .....	12
	b.2) Vyhodnocení souladu regulačního plánu s politikou územního rozvoje .....	12
	b.3) Vyhodnocení souladu regulačního plánu se zásadami územního rozvoje .....	13
	b.4) Vyhodnocení souladu regulačního plánu s územním plánem .....	14
c)	Údaje o splnění zadání regulačního plánu, nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva o obsahu změny regulačního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu s pokyny pro jeho přepracování (§ 69 odst. 3 stavebního zákona) .....	15
d)	Zdůvodnění navržené koncepce řešení .....	17
	d.1) Vymezení řešené plochy.....	17
	d.2) Druh a účel umísťovaných staveb .....	17
	d.3) Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků .....	17
	d.4) Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury .....	19
	Dopravní infrastruktura .....	19
	Technická infrastruktura.....	24
	d.5) Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu (např. uliční a stavební čáry, vzdálenost staveb od hranic pozemků a sousedních staveb, půdorysnou velikost stavby, podlažnost, výšku, objem a tvar stavby, základní údaje o kapacitě stavby, určení částí pozemku, které mohou být zastavěny, zastavitelnost pozemku dalšími stavbami) .....	30
	d.6) Podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území .....	30
	d.7) Podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí .....	31
	d.8) Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu .....	32
	d.9) 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; v případě že nahrazuje pro tyto	

stavby územní rozhodnutí, též s uvedením katastrálních území a parcelních čísel pozemků dotčených vymezením.....	32
d.10) 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 a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona.....	33
d.11) Výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje.....	33
d.12) Stanovení pořadí změn v území (etapizaci) .....	33
e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa .....	33
e.1) Vyhodnocení záboru pozemků zemědělského půdního fondu .....	34
e.2) Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa .....	45
f) zhodnocení podmínek pro požární bezpečnost staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí.....	45
g) Vypořádání námitek uplatněných dle ust. § 67 stavebního zákona .....	45
h) Vypořádání připomínek .....	62
i) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	65
i.1) Vypořádání stanovisek dotčených orgánů uplatněných k návrhu regulačního plánu během společného jednání.....	65
i.2) Vypořádání stanovisek dotčených orgánů uplatněných k návrhu regulačního plánu během veřejného projednání .....	79
i.3) Vypořádání stanovisek dotčených orgánů uplatněných během veřejného řízení o návrhu regulačního plánu .....	90

## Obsah grafické části

---

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



## a) Údaje o způsobu pořízení regulačního plánu

---

Dne 25.5.2016 Zastupitelstvo města Roztoky schválilo původní zadání regulačního plánu Solníky. Ještě před tím Městský úřad Roztoky, jako pořizovatel regulačních plánů a územních studií a od roku 2019 i územního plánu Roztoky, v souladu s § 64 stavebního zákona zpracoval a projednal zadání regulačního plánu Solníky. Návrh zadání původně projednala Rada města Roztoky dne 16.3.2016 a uložila jej pořizovateli projednat. Na základě výsledků projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání upravil a předložil jej zastupitelům k projednání a k případnému schválení dle ust. § 64 odst. 5 stavebního zákona. Což se také dne 25. 5. 2016 stalo. Následně ale bylo rozhodnuto v roce 2017 o pořízení územní studie Solníky. Územní studie Solníky byla pořízena mezi říjnem roku 2017 (30. 10. 2017 bylo zadání územní studie Solníky předáno zhotoviteli, architektům Grasse + Gogolák) a říjnem roku 2020 (1. 10. 2020 byl podepsán protokol o možnosti využití územní studie Solníky jako podkladu zpracování regulačního plánu Solníky a dokončení územního plánu Roztoky).

Zároveň bylo potřebné počkat na pořízení nového územního plánu Roztoky tak, aby regulační plán pořízený a zpracovaný podle doposud platného a účinného územního plánu sídelního plánu Roztoky se nestal neaktuálním a právně nepoužitelným v okamžiku, kdyby nabyl na účinnosti nový územní plán, coby nadřazené územně plánovací dokumentaci, s odlišným řešením pro danou lokalitu (byť např. jen terminologicky). Nyní tedy máme k dispozici zaevidovanou územní studii Solníky jako nezávazný, ale neopominutelný podklad pro pořízení regulačního plánu Solníky a také účinný územní plán Roztoky ve znění změny č. 1.

Návrh zadání RP Solníky byl zveřejněn dne 23. 2.2021 na úřední desce Městského úřadu Roztoky, tentýž den byl návrh zadání rozeslán prostřednictvím datových schránek jednotlivým dotčeným orgánům, z oprávněných investorů byly zvoleny jen České dráhy, a.s., sousední obce s ohledem na lokalizaci řešeného území RP nebyly obesílány. Do stanoveného termínu 30 dnů od obdržení návrhu zadání uplatnilo svoje požadavky celkem 9 dotčených orgánů (KVS, OBÚ, KHS, MD, MO, MV, KUSK, HZS, MěÚ Černošice). Z uplatněných stanovisek a požadavků nevyplývaly podstatné úpravy návrhu zadání RP Solníky. Všechna stanoviska a požadavky dotčených orgánů jsou vyhodnocena v tabulce pod bodem (35) na str. 8-17 návrhu zadání. Je velmi překvapující, že nebyly uplatněny žádné požadavky majitelů pozemků, občanů Roztoky nebo jiných subjektů k předkládanému návrhu zadání regulačního plánu Solníky.

Zadání regulačního plánu Solníku bylo schváleno dne 22. 9. 2021 pod č. usnesení UZ-139-7/21. Následně pořizovatel formou poptávkového řízení vybral projektanta návrhu regulačního plánu, kterým byl zvolen Atelier T- plan, s.r.o., následně byla uzavřena smlouva o dílo na zpracování tohoto regulačního plánu.

První kontrolní den na vyhotovené této územně plánovací dokumentaci proběhl dne 24. 6. 2022, na základě kterého byl vydán pokyn pořizovatele č. 1 pro zpracování návrhu regulačního plánu Solníky. Následně projektant připravil pracovní podobu hlavního výkresu a pracovní draft výrokové části regulačního plánu, kdy tyto podklady byly podkladem pro druhý kontrolní den, který proběhl dne 26. 8. 2022, kdy opět na základě tohoto kontrolního dne byl

vydán pokyn pořizovatele č. 2 ze dne 26. 8. 2022. Dne 30. 9. 2022 projektant předal pořizovateli pracovní návrh regulačního plánu Solníky. Následně pořizovatel, na základě přijatého usnesení Zastupitelstva města Roztoky, ve znění přijatého bodu 3. usnesení „Zastupitelstvo ukládá Městskému úřadu Roztoky zveřejnit již pracovní návrh regulačního plánu a vyzvat obyvatele Roztok k aktivnímu připomínkování jeho obsahu v rámci společného projednání návrhu regulačního plánu dle ust. § 65 stavebního zákona.“, uveřejnil počátkem října 2022, po nezbytné kontrole, předaný rozpracovaný návrh regulačního plánu na webových stránkách města a vyzval občany k neformálnímu připomínkování. Připomínky byly uplatněny jen 3 a byly předány projektantovi k zohlednění k zapracování do dokumentace regulačního plánu, která bude předmětem společného projednání dle ust. § 65 stavebního zákona.

Začátkem roku 2023 byla dokumentace regulačního plánu pro společného projednání předána objednateli a pořizovateli.

Následně pořizovatel, Městský úřad Roztoky, zahájil společné projednání návrhu regulačního plánu Solníky. Dne 13. 2. 2023 rozeslal na všechny dotčené orgány a oprávněné investory písemnost „Oznámení místa a doby konání společného jednání o návrhu regulačního plánu Solníky“, ve které jednak adresátům doručil dokumentaci návrhu regulačního plánu pro společné projednání, a dále pak sdělil, že společného jednání o návrhu regulačního plánu Solníky se uskuteční v pátek 3. 3. 2023 od 9:00 v zasedací místnosti Městského úřadu Roztoky. Veřejnost byla informována prostřednictvím veřejné vyhlášky, která byla vyvěšena dne 13. 2. 2023 na úřední desku Městského úřadu Roztoky, byla doručena dne 28. 2. 2023 a rovněž doporučila dokumentaci návrhu regulačního plánu a stanovila místo a datum společného projednání, kam byla přizvána i veřejnost. Rovněž tato vyhláška stanovila, že do 15 dnů ode dne doručení (dle ust. § 25 správního řádu se písemnost patnáctým dnem po vyvěšení považuje za doručenu) této vyhlášky může každý u pořizovatele uplatnit písemně připomínky k návrhu regulačního plánu, kdy tento termín zde vychází do 15. 3. 2023 včetně, a že k později uplatněným připomínkám se nepřihlíží. Ze společného projednání, jehož součástí byl také výklad zodpovědného projektanta, byl zpracován písemná zpráva, který je součástí dokladové části tohoto regulačního plánu. Během společného projednání bylo uplatněno celkem 10 stanovisek dotčených orgánů (Obvodní báňský úřad, Ministerstvo průmyslu a obchodu, Ministerstvo obrany, Hasičský záchranný sbor, Státní veterinární správa, Krajský úřad Středočeského kraje, Ministerstvo kultury, Městský úřad Černošice – Odbor životního prostředí, Ministerstvo dopravy, Krajská hygienická stanice) a 1 odborné vyjádření oprávněného investora (Pražská vodohospodářská společnost a.s.), které bylo vyhodnoceno spolu se stanovisky dotčených orgánů. I přes řádné zveřejnění nebyly uplatněny žádné připomínky veřejnosti ani požadavky sousedních obcí. Pořizovatel si to vysvětluje tím, že již během zpracování návrhu regulačního plánu zveřejnil pracovní podobu návrhu regulačního plánu a vyzval veřejnost k neformálnímu připomínkování, kdy tyto připomínky pořizovatel ve spolupráci s projektantem zohlednil v návrhu regulačního plánu pro společné projednání. Následně, dne 3. 8. 2023, pořizovatel a určený zastupitel vyhodnotili výsledky společného projednání a pokynem pořizovatele č. 4 vyzvali zhotovitele regulačního plánu k vypracování návrhu regulačního plánu pro veřejné projednání dle ust. § 67 stavebního zákona.

Poté, co projektant odevzdal návrh regulačního plánu Solníky pro veřejné řízení dle ust. § 67 stavebního zákona, pořizovatel zahájil dne 8. 9. 2023 veřejné projednání tím, že tento den zveřejnil veřejnou vyhlášku doručující návrh regulačního plánu a dále veřejnosti oznamující, že veřejné projednání návrhu regulačního plánu spojené s odborným výkladem zodpovědného projektanta proběhne v úterý 10. 10. 2023 od 17:00 v zasedací místnosti Městského úřadu Roztoky. Tato veřejná vyhláška byla doručena dne 23. 9. 2023. V rámci jejího obsahu bylo rovněž stanoveno, že nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 17. 10. 2023, může každý uplatnit připomínky a dotčené osoby uvedené v § 85 odst. 1 a 2 stavebního zákona námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou a že k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží, stejně jako se nepřihlíží ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje, územního plánu nebo regulačního plánu vydaného krajem, a že dotčené osoby jsou na tuto skutečnost výslovně upozorňovány. Tentýž den pořizovatel rozeslal na dotčené orgány a oprávněné investory písemnost „Oznámení místa a doby konání veřejného projednání návrhu regulačního plánu Solníky“, kterou jednak doručil dokumentaci návrhu regulačního plánu Solníky pro veřejné projednání a jednak stanovil místo a čas veřejného projednání návrhu tohoto regulačního plánu. Během veřejného projednání, z jehož průběhu pořizovatel pořídil písemný zápis, který je součástí dokladové části pořízení tohoto regulačního plánu, bylo uplatněno celkem 7 stanovisek dotčených orgánů (Státní veterinární správa, Obvodní báňský úřad, Ministerstvo obrany, Krajský úřad Středočeského kraje, Ministerstvo dopravy, Městský úřad Černošice – odbor životního prostředí a Krajská hygienická stanice), 12 námitek dotčených vlastníků a oprávněných investorů a 1 připomínka. Následně, dne 29. 1. 2024, pořizovatel a určený zastupitel pro pořízení tohoto regulačního plánu připravili návrh vypořádání stanovisek dotčených orgánů a připomínek veřejnosti a návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách. Vzhledem ke složitosti rozhodování o některých námitkách bylo rozhodnuto o předložení materiálů s návrhem rozhodnutí o námitkách a s návrhem vypořádání uplatněné připomínky do jednání Zastupitelstva města Roztoky dne 29. 3. 2024. Zastupitelé schválili předložené návrhy. Následně pořizovatel dne 5. 4. 2024 rozeslal na dotčené orgány a na Krajský úřad Středočeského kraje žádost o stanoviska dle ust. § 67 odst. 4 stavebního zákona. Zároveň vydal pokyn pořizovatele projektantovi k vyhotovení dokumentace návrhu regulačního plánu pro vydání v Zastupitelstvu města Roztoky dle ust. § 69 stavebního zákona. Pokud bude návrh regulačního plánu vydán na jednání zastupitelstva dne 29. 5. 2024, je předpoklad nabytí účinnosti tohoto regulačního plánu do poloviny roku.

## b) Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu pořizovaného krajem s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje, u ostatních regulačních plánů též souladu s územním plánem

---

### b.1) Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů

Řešená plocha regulačního plánu Solníky se nachází na severozápadním okraji Horních Roztok, na rozhraní katastrálních území Roztoky u Prahy a Žalov. Návrh regulačního plánu navazuje, v souladu s platným územním plánem, na způsob využití a prostorové uspořádání okolního území. Vymezená urbanistická struktura respektuje hlavní kompoziční osy ul. Masarykova, Bernáškova, Čáslavského a V Solnících a navazující uliční síť ve smyslu historických plánů na založení zahradního města. Z hlediska celoměstského systému polyfunkčních center s koncentrací občanského vybavení, která jsou situována na křižovatkách významných urbanistických os v rámci jednotlivých částí města, jsou v centrální části lokality Solníky vytvořeny podmínky pro rozvoj chybějících obslužných funkcí místního i nadmístního významu pro potřeby obyvatel města a jeho spádového území. V severozápadní části urbanizovaného území navazuje nízkopodlažní zástavba rodinných domů. Koncentrace a výšková hladina zástavby se rozvolňuje a snižuje od centra lokality směrem do volné krajiny. Pás zahrad a veřejné zeleně vytváří harmonický přechod mezi zastavěným územím a krajinou.

V souladu s koncepcí rozvoje města je zachována ochrana příměstské krajiny, která je důležitá pro každodenní rekreaci obyvatel města (trasy pro pěší a cyklisty, přírodní hřiště, vyhlídky, apod.). Jedná se o plochy krajinné zeleně v návaznosti na významný krajinný horizont nad údolím řeky Vltavy mezi údolím Potoky s vyhlídkami na kostel sv. Klimenta a náměstím 5. května s kostelem sv. Jana Křtitele a zelený pás, který vytváří přirozený předěl mezi územím Roztok a Žalova v úseku údolí Potoky – navrhovaný park v lokalitě Dubečnice – Tiché údolí.

### b.2) Vyhodnocení souladu regulačního plánu s politikou územního rozvoje

Regulační plán je zpracován v souladu s úplným zněním Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 (dále PÚR ČR), které je závazné od 1. 3. 2024.

Návrh respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, zejména čl. (14), (16), (16a), (20), (20a), (21), (22), (24), (25), (27), (28), (29), (30) a zařazení správního území města Roztok do Metropolitní rozvojové oblasti Praha OB1, tj. území ovlivněného rozvojem dynamikou hlavního města Prahy, při spolupůsobení vedlejších center. Jedná se o nejsilnější koncentraci obyvatelstva ČR, se soustředěním kulturních, institucionálních, organizačních, ekonomických, vzdělávacích a vědecko-výzkumných aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam. Regulační plán řeší

v souladu s úkoly pro územní plánování zejména koncepční rozvoj řešené plochy v souladu s koncepcí rozvoje města danou platným územním plánem, včetně odpovídajícího řešení dopravní a technické infrastruktury, které podmiňuje možnost nové výstavby.

Území města Roztoky je nově zařazeno do specifické oblasti SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Regulační plán v souladu s úkoly pro územní plánování vytváří podmínky zejména pro zachování krajinných prvků a nezastavěné příměstské krajiny pro zajištění přirozené retence srážkových vod. V urbanizovaném území vytváří podmínky pro dostatek ploch sídelní zeleně stanovením regulativů (intenzity využití stavebních pozemků, apod.), realizaci vodních ploch a dalších opatření určených pro zadržování, vsakování a využívání srážkových vod přímo v místě spadu a zpomalení odtoku srážkových vod z území.

Řešená plocha není dotčena dalšími plochami a koridory vymezenými v PÚR ČR.

### b.3) Vyhodnocení souladu regulačního plánu se zásadami územního rozvoje

Návrh je zpracována v souladu s požadavky úplného znění Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, po vydání Aktualizací č. 1, 2, 7 a 6 (dále také ZÚR SK). Zásady územního rozvoje nabyly účinnosti dne 22. 2. 2012; Aktualizace č. 1 nabyly účinnosti dne 26. 8. 2015; Aktualizace č. 2 nabyly účinnosti dne 4. 9. 2018; Aktualizace č. 7 nabyly účinnosti dne 25. 8. 2022; Aktualizace č. 6 nabyly účinnosti dne 3. 11. 2022.

Regulační plán respektuje a zohledňuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, zejména čl. (01), (04), (05a), (06) a), b), c), (07) a), b), c), resp. požadavky na:

- rozvoj obslužného potenciálu center v příměstském území Prahy pro potřeby jejich dynamicky se rozvíjejícího spádového území,
- zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel,
- posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny.

Regulační plán je 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 Praha, zejm. čl. (11) i), k), l), n), o).

Roztoky jsou zařazeny mezi nižší centra ostatní. Regulační plán v souladu se zásadami pro usměrňování územního rozvoje, rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování vytváří podmínky zejm. pro rozvoj obslužných funkcí v oblasti školství, zdravotnictví a kultury a nabídku pracovních příležitostí i pro své spádové území.

V souladu s potřebami města a jeho obyvatel jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj hromadné autobusové dopravy a cyklistické dopravy.

Návrh respektuje stanovené podmínky koncepce ochrany a rozvoje hodnot kraje, zásady péče o krajinu na území kraje a cílové kvality krajin. Řešená plocha je součástí krajiny sídelní (S12) a krajiny zvýšených hodnot (H05). Pro krajinu sídelní jsou definovány tyto cílové kvality:

- vytvářet kvalitní obytný standard sídelní krajiny;
- změny využití území nesmí snižovat obytný standard krajiny sídelní a likvidovat či znehodnocovat její existující krajinářské a kulturně historické hodnoty.

Pro krajinu zvýšených hodnot jsou definovány tyto cílové kvality:

- zachování stávajících přírodních a kulturních hodnot;
- neohrozit důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot.

Návrh regulačního plánu pro veřejné řízení byl projednáván v září a říjnu 2023 a tomu také odpovídá vymezení prvků nadregionálního ÚSES v souladu s platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací, tj. územním plánem Roztoky ve znění změny č. 1.

#### b.4) Vyhodnocení souladu regulačního plánu s územním plánem

Návrh regulačního plánu je zpracován v souladu s úplným zněním Územního plánu Roztoky po vydání změny č. 1. Územní plán Roztoky nabyl účinnosti dne 5. 11. 2021. Změna č. 1 nabyla účinnosti dne 10. 12. 2022.

Regulační plán respektuje navrženou urbanistickou strukturu zahradní obytné čtvrti, která je založena na hlavních kompozičních osách ul. Masarykova, Bernášková, Čáslavského a V Solnících. Při křižovatce ulic Masarykova a Obránců míru je vymezeno městské polyfunkční centrum s občanským vybavením a veřejnými prostranstvími, které v souladu s územním plánem a nadřazenou územně plánovací dokumentací vytváří podmínky pro rozvoj obslužných funkcí pro obyvatele města i rozvíjejícího se spádového území. Využití pozemků a podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb vychází z podmínek plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití stanovenými v územním plánu a s ohledem na navazující území s historicky i esteticky cennou urbanistickou strukturou vymezené v ÚAP ORP Černošice.

Z hlediska řešení dopravní infrastruktury jsou respektovány záměry pro dotvoření hlavních uličních prostorů ul. Obránců míru a V Solnících a vytvořeny podmínky pro každodenní a rekreační nemotorovou dopravu, které mohou využívat stávající a navrhované místní komunikace, stezky a trasy pro pěší a cyklisty vedené po cestách a pěšinách v krajině. Řešení sítí a zařízení technické infrastruktury navazuje na městské systémy a navrhuje opatření pro hospodaření se srážkovými vodami.

V souladu s koncepcí uspořádání krajiny a koncepcí ochrany a rozvoje přírodních hodnot území je respektováno nezastavitelné území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu, kterým je výrazný krajinný horizont nad údolím Vltavy a zelený klín mezi zastavěným územím Roztok a Žalova, které vytváří podmínky pro zajištění ekologické stability a rozmanitosti krajiny, přirozené retence srážkových vod v území, každodenní rekreaci obyvatel města, prostupnosti krajiny pro pěší a cyklisty, apod. Tyto záměry rovněž naplňují republikové a krajské priority územního plánování pro posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí vytvořením souvislých ploch veřejně přístupné zeleně včetně zelených prstenců kolem

obytných souborů vhodných pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a zachování prostupnosti krajiny.

Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření je respektováno. V souvislosti s podrobnějším řešením regulačního plánu jsou nad rámec územního plánu vymezeny další veřejně prospěšné stavby a opatření pro veřejnou infrastrukturu, kam dle ustanovení § 2 stavebního zákona, náleží dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení a veřejná prostranství, zřizované a provozované ve veřejném zájmu.

### c) Údaje o splnění zadání regulačního plánu, nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva o obsahu změny regulačního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu s pokyny pro jeho přepracování (§ 69 odst. 3 stavebního zákona)

---

#### **A. Vymezení řešeného území**

Hranice řešené plochy je vymezena dle grafické přílohy zadání a územní studie Solníky (08/2020, Ing. arch. Ivan Gogolák, Ing. arch. Lukáš Grasse).

#### **B. Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití**

Parcelace je v regulačním plánu navržena. Funkční využití parcel je vymezeno v souladu s úplným zněním územního plánu Roztoky po vydání změny č. 1.

#### **C. Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb**

Regulační plán vymezuje uliční čáry, pevné a nepřekročitelné čáry dle zadání. Vymezení staveb pro bydlení a občanské vybavení zohledňuje řešení územní studie Solníky a potřeby města Roztoky. Regulační plán stanovuje max. výšku staveb a intenzitu využití pozemků dle zadání a s ohledem na územní podmínky, platný územní plán Roztoky a územní studii Solníky.

#### **D. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Využití pozemků a podmínky pro prostorové uspořádání staveb jsou navrženy s ohledem na ochranu a rozvoj hodnot území daných územním plánem Roztoky.

#### **E. Požadavky na řešení infrastruktury**

Řešení veřejné infrastruktury je navrženo dle požadavků zadání.

#### **F. Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření**

Regulační plán vymezuje veřejně prospěšné stavby a opatření dle platného územního plánu Roztoky a nové veřejně prospěšné stavby pro veřejnou infrastrukturu.

#### **G. Požadavky na asanace**

Požadavky na asanace nejsou stanoveny.

#### **H. Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zásad územního rozvoje a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**

Regulační plán stanovuje požadavky civilní ochrany. Navrhuje opatření pro hospodaření se srážkovými vodami.

#### **I. Výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí**

Regulační plán nenahrazuje žádná územní rozhodnutí.

#### **J. Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci**

Regulační plán je zpracován v odpovídající podrobnosti, aby mohl být podkladem pro plánovací smlouvy s investory.

#### **K. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Požadavky na uspořádání obsahu regulačního plánu jsou splněny.

#### **L. Požadavky dotčených orgánů a oprávněných investorů vplynuvší z projednání návrhu zadání regulačního plánu**

Požadavky dotčených orgánů k zadání regulačního plánu jsou respektovány.



## d) Zdůvodnění navržené koncepce řešení

---

### d.1) Vymezení řešené plochy

Vymezení řešené plochy regulačního plánu Solníky (dále také RP) situovaného na severozápadním okraji urbanizovaného území Horních Roztok, bylo provedeno na podkladě Zadání regulačního plánu Solníky schváleného zastupitelstvem města Roztoky dne 22. 9. 2021 pod č. usn. UZ-139-7/21. (Návrh zadání regulačního plánu zpracoval Ing. arch. Radek Boček; 23. 8. 2021). Vymezení řešené plochy RP Solníky navazuje na územní studii Solníky, zpracovanou autory Ing. arch. Ivanem Gogolákem a Ing. arch. Lukášem Grasse; 08/2020.

S ohledem na značnou prostorovou členitost a různorodost z hlediska stavu i plánovaného využití plochy, bylo řešené území RP Solníky v zájmu přesnějšího a přehlednějšího stanovení regulačních podmínek rozčleněno na čtyři charakteristické části:

- **centrální část** určenou pro smíšenou městskou zástavbu, kterou se završuje urbanistická kompozice zahradního města,
- **severozápadní část** pro dostavbu pásu nedokončené zástavby rodinných domů,
- **jihozápadní část** vytvářející krajinný zelený předěl mezi částmi města Roztoky a Žalov,
- **severní část** okrajové krajinné pásmo vymezené nad údolím Vltavy a přiléhající ke stávající zástavbě rodinných domů.

Dle stanovených postupů zpracování RP byl v grafické i textové výrokové části zobrazen a uveden úplný výčet parcel zahrnutých do řešeného území RP, v textové části s uvedením jejich rozlohy v m<sup>2</sup>.

### d.2) Druh a účel umísťovaných staveb

Navržené druhy staveb (tj. stavby bytových domů; stavby rodinných domů; stavby pro školská zařízení a sportoviště; stavby občanského vybavení veřejného charakteru pro vzdělávání a výchovu, sport, vědu a výzkum, zdravotní služby, sociální služby, kulturu, církevní účely, veřejnou správu a pro ochranu obyvatel; stavby pro rekreaci, zahrádkářské chaty; stavby pro individuální rekreaci; stavby dopravní a technické infrastruktury) a ve výroku popsany účel těchto umísťovaných staveb, odpovídají Zadání regulačního plánu, vychází z koncepce řešení Územní studie Solníky a současně jsou v souladu s obsahem Úplného znění územního plánu Roztoky po vydání změny č. 1 (dále také Úplné znění ÚP), vyjadřující aktuální potřeby rozvoje města Roztoky.

### d.3) Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků

Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků byly v regulačním plánu stanoveny tak, aby se řídily pokyny Zadání regulačního plánu, který uvádí základní škálu způsobů determinace vymezení a využití pozemků: Pevná a nepřekročitelná stavební čára; Podrobně specifikovaná výška zástavby; Koeficient zastavění budovami - KZB; Koeficient zastavěných

ploch – KZP; Koeficient zeleně – KZ. Pokyny zadání zpracovatel regulačního plánu doplnil o další regulační prvky užívané standardně pro zpracování regulačních plánů, jimiž jsou zejm. „Uliční čára; Parcelní čára; Parcelace. RP umožňuje kromě jednoznačně stanovených regulativů, tam kde je to možné také volnější přístupy k regulaci, umožňující vyjít vstříc potřebám a požadavkům budoucích uživatelů: např. vedle pevného vjezdu na pozemek, také plovoucí vjezd na pozemek.

Dále v souladu s odkazem na úplné znění ÚP, regulační plán pracuje s relevantní škálou ploch s rozdílným způsobem využití a s podmínkami stanovenými pro jejich využití: RD-plochy bydlení v rodinných domech; BD-plochy bydlení v bytových domech; RI-plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci; RZ-plochy rekreace – zahrádkové osady; RN-plochy rekreace na plochách přírodního charakteru; OV-plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura; PV-plochy veřejných prostranství; ZV-plochy veřejné zeleně; ZS-plochy zeleně soukromé a vyhrazené; NL-plochy lesní; NS.p-plochy smíšené nezastavěného území – přírodní.

V souladu s požadavky dotčených orgánů je třeba respektovat níže uvedené podmínky týkající se ochranných pásem mezinárodního letiště Praha/Ruzyně, neveřejného mezinárodního letiště Praha/Vodochody a zvláštních zájmů Ministerstva obrany.

### **Ochranná pásma letišť**

Celé řešené území regulačního plánu Solníky se nachází v ochranném pásmu (dále jen „OP“) veřejného mezinárodního letiště Praha/Ruzyně, a to konkrétně v OP s výškovým omezením staveb a v OP se zákazem laserových zařízení – sektor A. OP byla vyhlášena Úřadem pro civilní letectví dne 20.11. 2012 pod č.j. 6535-12-701. Dále se řešené území nachází v OP neveřejného mezinárodního letiště Praha/Vodochody, a to konkrétně v OP s výškovým omezením staveb (OP kuželové plochy). OP byla vydána Úřadem pro civilní letectví dne 8. 7. 2013 pod č.j. 2133-13-701.

### **Zvláštní zájmy Ministerstva obrany**

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany – ochranném pásmu 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. 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.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany – koridor radioreléových směrů, zájmové území pro nadzemní stavby, 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. V případě kolize může být výstavba omezena.

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy, 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...), výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem, výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky), výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

#### d.4) Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

Regulační plán naplňuje požadavek na stanovení podrobných podmínek uspořádání staveb veřejné infrastruktury v souladu se zadáním RP v návrzích na situování následujících záměrů na plochách s rozdílným způsobem využití:

OV-plochy občanského vybavení - školská zařízení a OV-plochy občanského vybavení - školská zařízení a sportoviště, OV-plochy občanského vybavení, OV-plochy občanského vybavení – kulturní zařízení. Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury obsahují: jednoznačnou identifikaci – označením bloku, stanovením maximální podlažnosti (výšky zástavby), dle specifických potřeb ploch také koeficienty zastavění budovami, zastavěných ploch a zeleně.

V souladu se zadáním regulačního plánu jsou vymezeny též PV-plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně, ke kterým se vztahují pouze podmínky prostorového uspořádání v centrální, severozápadní, jihozápadní a severní části řešeného území.

### Dopravní infrastruktura

#### Centrální část

##### *Silniční doprava*

Základní koncepce a funkční hierarchie navrhovaného komunikačního systému centrální části vychází ze stávající urbanistické koncepce a kompozice zahradního města, založeného přibližně před sto lety. Dostavba prostoru a komunikační sítě je určena pro smíšenou městskou zástavbu a její kvalitní obsluhu s důrazem na zajištění bezpečnosti dopravy, zvláště pak nemotorové. Navrhované prostorové uspořádání a funkční hierarchie komunikační sítě vycházejí z předpokladu převažujícího podílu rezidenční individuální dopravy s nároky na parkování a garážování vozidel. Důraz je kladen na prostorovou prostupnost celého prostoru s logickými návaznostmi na okolní stávající uliční síť, kvalitní obslužnost avšak s prvky pro zklidnění dopravy. Rozhodující je zde i vizuální obraz komunikace/ulice jako součást pobytového veřejného prostoru (vhodné zklidňující prvky, použití vhodných materiálů, doprovodná zeleň, vybavenost apod.).

Navrhované funkční uspořádání a hierarchie komunikační sítě vychází z ČSN 736110 Projektování místních komunikací, TP 218 Navrhování zón 30 a TP103 Navrhování obytných a pěších zón. Pro navrhovanou dostavbu a přestavbu/rekonstrukci sítě jsou v centrální části uplatněny následující funkční skupiny místních komunikací s příslušnými charakteristikami:

Funkční skupiny/ charakteristiky	MK – obslužná, Zóna 30 (MK-C, Zóna 30)	Obytná zóna (MK-D1)
Stavební úpravy	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Členění na vozovku a chodník,</li> <li>- dopravně zklidňující opatření,</li> <li>- šířky jízdních pruhů pokud možno spíše nižší, střídavé parkování, šikany.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stejná výšková úroveň – společná plocha pro všechny druhy dopravy,</li> <li>- Stavebním provedením musí působit na automobilovou dopravu, jako že má zde podřadný význam.</li> </ul>
Rychlost a chování řidičů	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nejvyšší dovolená rychlost 30 km/hod.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nejvyšší dovolená rychlost 20 km/hod.</li> </ul>
Organizace provozu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Parkování - kdekoliv při okraji vozovky, pokud nejsou žádná místní omezení a respektují se právní úpravy zákona o provozu na pozemních komunikacích,</li> <li>- přednost v jízdě – doporučuje se celoplošné zavedení přednosti zprava</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Parkování – dovoleno pouze na místech označených jako parkovací místa/parkoviště,</li> <li>- přednost v jízdě – přednost zprava,</li> <li>- při vyjíždění z obytné zóny na jinou komunikaci dává řidič přednost</li> </ul>
Pohyb pěších a cyklistů	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Chodci musí používat chodník,</li> <li>- přecházet mohou chodci kdekoliv,</li> <li>- cyklisté jsou vedeni společně s automobilovou dopravou na vozovce,</li> <li>- v jednosměrných komunikacích může být povolen provoz cyklistů v protisměru (označeno svislou dopravní značkou).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Možnost užívání ke hře dětí celou šířku ulice, tj. i prostor komunikace,</li> <li>- chodci se mohou pohybovat v celé šířce ulice, nesmějí však zbytečně omezovat provoz vozidel a musí umožnit jejich jízdu,</li> <li>- pohyb cyklistů je společně s automobily povolen v celém prostoru komunikace.</li> </ul>

Specifikace navrhovaných záměrů na komunikační síti centrální části lokality Solníky a jejich typologie:

Ulice/propojení ulic	Novostavba	Přestavba/rekonstrukce
ul. Felklova - Obránců míru (větev „B“)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- MK - obslužná, Zóna 30,</li> <li>- kategorie MO2p 15/7/30,</li> <li>- oboustranný chodník,</li> <li>- jednostranné kolmé parkovací stání (27PS).</li> </ul>	0
ul. Najdrova (větev „3“)	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>- MK - obslužná, Zóna 30,</li> <li>- kategorie MO2p 15/7/30,</li> <li>- oboustranný chodník,</li> <li>- oboustranné kolmé parkovací stání (47PS).</li> </ul>
ul. Felklova - Obránců míru – předprostor základní školy (větev „4“)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- MK-D1 pěší zóna (s výjimkou vjezdu automobilů dopravujících děti a zaměstnance do školy),</li> <li>- kategorie MK-D1p 6,5/20.</li> </ul>	0
ul. Čáslavského –	<ul style="list-style-type: none"> <li>- MK-D1 obytná zóna.</li> </ul>	

Ulice/propojení ulic	Novostavba	Přestavba/rekonstrukce
Bernášková (větev „C“)	- kategorie MK-D1p12/20, - jednostranné kolmé parkovací stání (26PS).	0
ul. Dobrovolného (větev „D“)	0	- MK - obslužná, Zóna 30, - kategorie MO2 8/6,5/30, - oboustranný chodník.
ul. Sedláčkova, prodloužení - Obránců míru (větev „5“)	- MK - obslužná, Zóna 30, - kategorie MO2 10/7/30 - oboustranný chodník.	0
Sedláčkova – Chelčického, propojení (větev „E“)	- MK-D1 obytná zóna, - kategorie MK-D1 5,5/20.	0
Ul. Obránců míru	0	Úprava obslužné komunikace včetně chodníku a doprovodné zeleně

### Doprava v klidu

Řešení dopravy v klidu vyvolané nároky na parkování a odstavení vozidel v centrální části lokality Solníky v plochách bydlení (BD - plochy bydlení v bytových domech, RD – plochy bydlení v rodinných domech) a v plochách občanského vybavení (OV - plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura) počtem odstavných a parkovacích stání vychází z požadavků ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací pro výhledový stupeň automobilizace 600 (počet vozidel/1000 obyvatel) tj. 1:1,67, závazně odpovídající součiniteli vlivu stupně automobilizace  $k_a = 1,5$ . Tyto ukazatelé respektují principy pro dopravu v klidu, obsažené v platném Územním plánu Roztoky

Pro rodinné domy (RD) budou odstavná stání řešena na vlastním pozemku nebo jako integrovaná, provozně neoddělitelná, součást stavby rodinného domu (podzemní/nadzemní garáže, garážová stání). Pro bytové domy (BD) jsou odstavná a parkovací stání navrhována v podzemních garážích jako provozně neoddělitelná součást stavby bytového domu, na povrchu v rámci stavebního pozemku a dále na pozemcích dopravní infrastruktury a veřejných prostranství.

Přehled navrhovaných odstavných a parkovacích stání pro jednotlivé objekty:

Blok - označení	Funkční plocha	Návrh řešení dopravy v klidu
V1.1, V1.6, V1.7, V1.8, V1.9	objekty občanského vybavení	- podzemní parkovací stání
V1.2, V1.3, V1.5	areál školského zařízení a sportoviště, mateřské školy,	- povrchová parkovací stání - systém K+R
V1.4	kulturní komunitní centrum	- povrchové parkovací stání umístěné v přidruženém prostoru komunikace (větev C)
B1.4	objekt bytového domu	- podzemní parkovací stání s možností rozšíření - povrchová parkovací stání

### *Městská hromadná doprava*

Řešená lokalita je v současné době obsluhována linkou Pražské integrované dopavy (PID) se dvěma zastávkami Roztoky, Masarykova a Roztoky, Solníky. Tímto je v centrální části lokality Solníky zajištěno plošné pokrytí a obslužnost území MHD v docházkové vzdálenosti do 5 minut. Umístění školy a školky do jižní okrajové centrální části při ulici Obránců míru lze očekávat zvýšené nároky na školní dojížděku a zajištění bezpečné návaznosti na cestu do školy a školky. V této souvislosti by bylo vhodné zvážit doplnění zastávky na ulici Obránců míru v těsné návaznosti na navrhovanou pěší zónu (větev 4), vedenou k těmto školským zařízením.

### *Cyklistická a pěší doprava*

V centrální části regulační plán nenavrhuje samostatné stezky pro pěší a cyklisty. Komunikační síť je zde řešena jako obslužná, zóna 30 s omezením rychlosti automobilového provozu a dále jako obytné a pěší zóny s upřednostněním nemotorové dopavy (rychlost automobilové dopavy max. 20 km/hod.). Hlavní veřejná prostranství jsou řešena jako dopravně smíšené plochy s preferencí pěšího pohybu. Pro vedení samostatných stezek pro pěší a cyklisty jsou v centrální části vhodné podmínky, dané prostorovým uspořádáním stávající a navrhované zástavby a veřejných prostranství. Návrh samostatných stezek pro pěší a cyklisty není předmětem regulačního plánu, neboť vyžaduje podrobná šetření a návrh, koncipovaný společně s návrhem úprav zelených ploch a veřejných prostranství.

## **Severozápadní část**

### *Silniční doprava*

Navrhovaná koncepce komunikační sítě severozápadního prostoru představuje dokončení a zokruhování existujících fragmentů stávajících komunikací - Nad Vltavou, V Solnících a MUDr. Tichého, jejich maximální zklidnění a zajištění návaznosti a prostorové prostupnosti. Komunikační síť je určena pro obsluhu zástavby rodinných domů. Navrhované prostorové uspořádání a funkční hierarchie komunikační sítě vycházejí z předpokladu převažujícího podílu rezidenční individuální automobilové dopavy. Rozhodující je zachování klidového charakteru území, zajištění bezpečnosti motorové i nemotorové dopavy, i vizuální obraz komunikace/ulice jako součást pobytového veřejného prostoru (vhodné zklidňující prvky, použití vhodných materiálů, doprovodná zeleň, vybavenost apod.).

Navrhované funkční uspořádání a hierarchie komunikační sítě vychází z ČSN 736110 Projektování místních komunikací, TP 218 Navrhování zón 30 a TP103 Navrhování obytných a pěších zón. Pro navrhovanou dostavbu sítě jsou v severozápadní části lokality Solníky uplatněny funkční skupiny místních komunikací: MK – obslužná, zóna 30 a obytná zóna (MK-D1). Charakteristiky funkčních skupin – viz tabulka v předchozí části „Centrální část.“

Specifikace navrhovaných záměrů na komunikační síti v severozápadní části lokality Solníky a jejich typologie:

Ulice/prodloužení	Novostavba
Ul. Nad Vltavou (větev „A“ + větev „2“), prodloužení k ul. MUDr. Tichého, včetně přístupu k navrhovanému retenčnímu opatření	<ul style="list-style-type: none"> <li>- MK-D1 obytná zóna,</li> <li>- kategorie MK-D1 8,5/20,</li> <li>- koncové obratiště u retenčního opatření.</li> </ul>
Ul. V Solnících + MUDr. Tichého prodloužení v úseku mezi ul. Čáslavského a prodlouženou ul. Nad Vltavou	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obslužná komunikace MK - obslužná, Zóna 30 - dostavba 2. poloviny ke stávající komunikaci (zachování původně založeného uspořádání se středovým pásem),</li> <li>- středový pás zeleně s dvojitým stromořadím,</li> <li>- chodník,</li> <li>- podélné parkovací stání.</li> </ul>

### *Doprava v klidu*

Pro rodinné domy (RD) budou odstavňá stání řešena na vlastním pozemku nebo jako integrovaná, provozně neoddělitelná, součást stavby rodinného domu (podzemní/nadzemní garáže, garážová stání). Parkovací stání na veřejných prostranstvích jsou řešena v ul. V Solnících a v navazujícím úseku ul. MUDr. Tichého až po napojení navrhované prodloužené ul. Nad Vltavou a to oboustranným podélným stáním.

### *Městská hromadná doprava*

Řešená lokalita Solníky je v současné době obsluhována linkou Pražské integrované dopravy (PID) se dvěma zastávkami Roztoky, Masarykova a Roztoky, Solníky. Tímto je v celé lokalitě Solníky zajištěno plošné pokrytí a obslužnost území MHD v docházkové vzdálenosti do 5 minut. Vzhledem k okrajové poloze severozápadní části lokality je pro optimálnější obslužnost veřejnou dopravou navržena v ul. MUDr. Tichého nová autobusová zastávka. Nízká intenzita dopravy na komunikaci, v souladu s ČSN 73 6425-1 Autobusové, trolejbusové a tramvajové zastávky, přestupní uzly a stanoviště, část 1: Navrhování zastávek umožňuje umístění zastávky v jízdním pruhu.

### *Cyklistická a pěší doprava*

Regulační plán navrhuje místní komunikaci - stezku pro chodce a cyklisty, která propojuje ulice V Solnících - Nad Vltavou a dále obvodovou stezku po vnějším okraji zástavby. Obě stezky navazují na příměstskou krajinu a turistické trasy, vedené do údolí Žalovského potoka, na Levý Hradec a na nábřeží řeky Vltavy a dále na obvodovou stezku.

Komunikační síť je zde řešena jako obslužná, zóna 30 s oboustrannými chodníky a omezením rychlosti automobilového provozu na max. 30 km/hod. a dále jako obytná zóna s upřednostněním nemotorové dopravy (rychlost automobilové dopravy max. 20 km/hod.). Intenzita dopravy s převahou individuální automobilové dopravy je relativně nízká a dává předpoklady bezpečného sdílení komunikace motorovou i cyklistickou dopravou.

## **Jihozápadní část**

### *Silniční doprava*

Dopravní obsluhu jihozápadní části lokality Solníky s plochami pro rodinnou rekreaci, zahrádkové osady, zeleň zajišťuje stávající komunikace - ulice V Úvoze, propojující ul. Obránců míru a ul. Opletalovu. Pro zkvalitnění podmínek pro zpřístupnění a obsluhu lokality motorovou i nemotorovou dopravou regulační plán navrhuje úpravu této nezpevněné a prostorově neusměrněné komunikace v režimu zklidněné komunikace - obytné zóny (MK-D1). Minimální šířka jízdního pásu je navržena 3,5 m, povrch komunikace, s ohledem na charakter území přírodě blízký, propustný umožňující přirozené vsakování (např. štětový povrch).

Doporučené řešení v režimu obytné zóny zajišťuje pro pěší a cyklistickou dopravu relativně bezpečné podmínky pohybu. Návrh samostatných stezek pro pěší a cyklisty není předmětem regulačního plánu. Podmínky pro vedení případných samostatných stezek by měly být s ohledem na terénní podmínky prověřeny v rámci podrobných navazujících studií či projektů.

## **Severní část**

Severní část lokality Solníky představuje volnou krajinu rozprostírající se severně od ul. Nad Vltavou a volně navazující na okrajovou zástavbu rodinných domů. Území je protkané spontánně vyšlapanými pěšinami vedenými do širšího zázemí ve směru na Levý Hradec a levý břeh Vltavy. Krajinné zázemí nabízí ideální podmínky pro krátkodobé sportovně rekreační využití, pohyb a odpočinek v zázemí sídla.

Návrh samostatných stezek pro pěší a cyklisty není předmětem regulačního plánu. Ten doporučuje tento prostor řešit pro sportovně rekreační a oddychové využití jako součást širšího území a krajinného zázemí. Z tohoto důvodu doporučuje podrobné šetření a zpracování návrhu samostatnou studií s provázanou a koncepčně uspořádanou sítí pěších a cyklistických stezek, s vymezením odpočinkových a pobytových míst, vyhlídek, vhodného mobiliáře apod. mimo jiné i s vazbou na atraktivní břeh a připravované aktivity při břehu řeky Vltavy.

## **Technická infrastruktura**

### **Centrální část**

#### *Zásobování vodou*

Nové tři vodovodní řady jsou v regulačním plánu navrženy pro zajištění zásobování vymezených zastavitelných ploch pitnou vodou. Navržené řady navazují na stávající vodovodní síť a jsou zokruhovány pro zajištění lepší zabezpečení dodávek pitné vody v případě technických problémů na síti (havárií apod.) a z důvodu optimalizace technických parametrů sítě.



### *Kanalizace splašková*

Navrženo je doplnění stávající splaškové kanalizační sítě v ulicích Čáslavského a Masarykově a dále v ulicích Dobrovolného, Bernáškova a v nové spojnici ulic Felklova a Najdrova. Tyto nové stoky splaškové kanalizace jsou v regulačním plánu navrženy pro zajištění odkanalizování vymezených zastavitelných ploch splaškovou odpadní vodou. Navržené řady navazují na stávající kanalizační síť odvádějící odpadní vody na ČOV Roztoky. Navrhované řešení napojuje všechny objekty ve vymezených zastavitelných plochách na veřejnou kanalizaci.

### *Hospodaření s dešťovými vodami*

Ve zpracovaném generelu odvodnění města není území lokality Solníky řešeno. V území se nachází síť jednotné kanalizace, částečně jsou (u nověji realizovaných uličních prostranství) srážkové vody zachycovány a zasakovány v rámci ploch parkovacích stání osazených zatravňovací dlažbou.

V nově realizovaných plochách je počítáno s kombinací opatření hospodaření s dešťovou vodou vedoucích k maximálnímu zadržení a vsakování srážkové vody v místě spadu a k minimalizaci jejího odvádění stávající jednotnou kanalizací. V rámci nových uličních prostranství budou nadále realizována parkovací stání z propustné zatravňovací dlažby, podél komunikací na okraji území budou realizovány vsakovací průlehy a v rámci jednotlivých stavebních pozemků bude řešeno hospodaření se srážkovými vodami formou jejich akumulace pro další využití, popř. postupné zasakování. V regulačním plánu je navržena realizace dešťové kanalizační sítě, která bude sloužit zejména pro odvodňování navrhovaných uličních prostranství a ostatních veřejných zpevněných ploch. Síť dešťové kanalizace je doplněna čtyřmi retenčními nádržemi, které budou sloužit k zachycení přívalových srážkových vod.

V rámci obslužných komunikací v nové zástavbě je počítáno s realizací dešťové kanalizace v profilech DN 300. Srážkové vody v rámci jednotlivých pozemků nebude vzhledem ke geologickým podmínkám zřejmě možné zcela vsakovat. Geologické poměry bude nutné v dalších stupních doložit hydrogeologickým průzkumem. Studie předpokládá, že část dešťových vod z jednotlivých pozemků bude odváděna navrhovanou dešťovou kanalizací, vždy však pouze v povoleném minimálním množství, po transformaci přívalové srážky v akumulčních jímkách umístěných v rámci jednotlivých pozemků.

Retenční nádrž RN02 je koncipována jako vodní prvek sloužící k doplnění parkové úpravy veřejného prostranství. Pro retenční účely bude sloužit pouze část jejího objemu (při vymezené rozloze zdrže bude výška retenčního prostoru činit cca 0,3 m). Ze zdrže RN04, která bude umístěna u křižovatky ulic Masarykova a Obránců Míru je počítáno s regulovaným odtokem o velikosti max. 5 l/s do stávající jednotné kanalizace v Masarykově ulici. Návrh je připraven tak, aby nově urbanizované území umožňovalo oddělené odvádění srážkových a splaškových odpadních vod, a aby bylo možné v budoucnu napojit srážkové vody do nové dešťové kanalizace v Masarykově ulici, která by měla být v rámci budoucí rekonstrukce Masarykovy ulice realizována a napojena do zkapacitňované dešťové kanalizace v Lidické ulici.

Retenční nádrž RN03 umístěná na jižním okraji území slouží k akumulaci srážkových vod z prodloužení ulice MUDr. Tichého před jejich napojením do stávající dešťové stoky v ulici V Úvoze.

#### *Zásobování plynem*

Nové STL plynovodní řady v ulici Čáslavského a v nově navrhovaných komunikacích – mezi ulicemi Obránců Míru a MUDr. Tichého a mezi ulicemi Felklova a Najdrova jsou v regulačním plánu navrženy pro zajištění zásobování vymezených zastavitelných ploch zemním plynem. Navržené řady navazují na stávající STL plynovodní síť.

#### *Zásobování elektrickou energií*

V dosahu centrální části řešeného území se nacházejí stávající trafostanice, proto je počítáno se zásobováním budoucí zástavby v této části území elektrickou energií prostřednictvím prodloužení stávající sítě NN. Problematická není ani realizace nové trafostanice pro případné vyšší odběry areálu veřejné vybavenosti v jižní části území. V tomto případě by nová trafostanice byla umístěna v rámci areálu a byla by připojena kabelovým přívodem VN z nedaleké trafostanice TS4. Tato alternativa není v grafické části regulačního plánu zakreslována. Nové kabely NN pro zásobování budoucí zástavby elektrickou energií budou vedeny v chodnicích dle ČSN 736005 Prostorová úprava vedení technického vybavení a budou smyčkově napojovat přípojkové a elektroměrové skříně jednotlivých odběratelů. Přesné trasování kabelů NN bude upřesněno v podrobnějších projektových dokumentacích, proto návrhy kabelů NN nejsou v grafické příloze zakreslovány.

### **Severozápadní část**

#### *Zásobování vodou*

Nové vodovodní řady v prodloužení ulice Nad Vltavou jsou v regulačním plánu navrženy pro zajištění zásobování vymezených zastavitelných ploch pitnou vodou. Navržené řady navazují na stávající vodovodní síť a jsou zokruhovány spojkou mezi ulicemi Nad Vltavou a V Solnících do stávajícího řadu v ulici Čáslavského pro zajištění lepší zabezpečení dodávek pitné vody v případě technických problémů na síti (havárií apod.) a z důvodu optimalizace technických parametrů sítě.

V místě navrhovaného prodloužení ulice V Solnících je navrženo pokračování středového stromořadí, které se v místě ukončení stávajícího stromořadí dostává do konfliktu se stávající trasou vodovodu. Proto je navržena přeložka vodovodu v délce 83,4 m, která nahradí stávající úsek kolidující s navrhovanými stromy.

#### *Kanalizace splašková*

Nová stoka splaškové kanalizace v prodloužení ulice Nad Vltavou je v regulačním plánu navržena pro zajištění odkanalizování vymezených zastavitelných ploch splaškovou odpadní vodou. Navržený řad navazuje na stávající kanalizační síť odvádějící odpadní vody na ČOV Roztoky. Navrhované řešení napojuje všechny objekty ve vymezených zastavitelných plochách na veřejnou kanalizaci.

V místě navrhovaného prodloužení ulice V Solnících je navrženo pokračování středového stromořadí, které se v místě ukončení stávajícího stromořadí dostává do konfliktu se stávající splaškovou kanalizační stokou. Proto je navržena přeložka splaškové kanalizace v délce 80,8 m, která nahradí stávající úsek kolidující s navrhovanými stromy.

#### *Hospodaření s dešťovými vodami*

Pro napojení srážkových vod z veřejných prostranství komunikace v prodloužení ulice Nad Vltavou je navržena dešťová kanalizační stoka, která bude zaústěna do navrhované retenční a vsakovací nádrže RN01. Bezpečnostní přepad z nádrže RN01 bude napojen do vsaku v rámci navrhovaného krajinného zázemí.

#### *Zásobování plynem*

Nový STL plynovodní řad v prodloužení ulice Nad Vltavou je v regulačním plánu navržen pro zajištění zásobování vymezených zastavitelných ploch zemním plynem. Navržený řad navazuje na stávající STL plynovodní síť.

V místě navrhovaného prodloužení ulice V Solnících je navrženo pokračování středového stromořadí, které se v místě ukončení stávajícího stromořadí dostává do konfliktu se stávající trasou STL plynovodu. Proto je navržena přeložka STL plynovodu v délce 82,1 m, která nahradí stávající úsek kolidující s navrhovanými stromy.

#### *Zásobování elektrickou energií*

Nová trafostanice umístěná v rámci středového zeleného pásu v ulici V Solnících je v regulačním plánu navržena pro zajištění zásobování zástavby v nově vymezených zastavitelných plochách elektrickou energií. Umístění trafostanice v rámci středového uličního pásu je již v území použito poblíž křižovatky ulic V Solnících a Bernáškova. Kabely NN vedené z trafostanice budou smyčkově napojovat přípojkové a elektroměrové skříně jednotlivých odběratelů, které budou umístěny na hranici pozemku. V grafické příloze regulačního plánu nejsou navrhované rozvody NN z důvodu přehlednosti zakreslovány. Trasování kabelů NN bude upřesněno v podrobnějších projektových dokumentacích.

### **Jihozápadní část**

Území není zastavěné a stávající ani navrhované trasy technické infrastruktury se zde nevyskytují s výjimkou navrhované retenční nádrže RN03 v jihovýchodní části území. Dešťová retenční nádrž RN03 je navržena pro akumulaci srážkových vod z nové komunikace tvořící pokračování ulice MUDr. Tichého. Bezpečnostní přepad z nádrže bude napojen do navrhované dešťové kanalizace napojené do stávající dešťové kanalizace v ulici V Úvoze. Pro zachycení extravilánových vod a zmírnění povodňových průtoků na Žalovském potoce je doporučena dešťová zdrž v horní části povodí Žalovského potoka, která by byla umístěna za hranici řešeného území.

### **Severní část**

Území není zastavěné a stávající ani navrhované trasy technické infrastruktury se zde nevyskytují s výjimkou navrhované retenční nádrže RN01 v severozápadní části území. Dešťová retenční nádrž RN01 je navržena pro akumulaci srážkových vod z nové

komunikace tvořící pokračování ulice Nad Vltavou. Bezpečnostní přepad z nádrže bude napojen do vsaku v rámci navrhovaného krajinného zázemí.

### Bilance potřeb pitné vody dle jednotlivých rozvojových ploch

specifická potřeba pitné vody	:	150 l · os <sup>-1</sup> · den <sup>-1</sup>
koeficient denní nerovnoměrnosti k <sub>d</sub>	:	1,35
koeficient hodinové nerovnoměrnosti k <sub>h</sub>	:	1,80
specifická potřeba u obč. vybavenosti	:	30 l · os <sup>-1</sup> · den <sup>-1</sup>

Identifikace plochy	Lokalita a její využití	Počet			HPP neobyt. m2	Průměrná denní potřeba [m3/d]	Max. denní potřeba [m3/d]	Max. hodinová potřeba [l/s]
		obyv.	RD	bytů				
B2.1, B2.2, B2.3, B2.4, B2.5	RD - severozápad	162	27	0	0	24,3	32,8	0,68
V1.6, V1.7, V1.8, V1.9.	OV-součást centrální č.	0	0	0	8117	10,3	13,8	0,29
B1.4, B1.5, B1.6	BD, RD – součást centrální č.	100	4	25	0	15,0	24,8	0,42
V1.2	OV – školská zařízení a sportoviště, součást centrální č.	0	0	0	7501	31,2	42,1	0,88
V1.3	OV – školská zařízení, součást centrální č.	0	0	0	900	4,5	6,1	0,13
V1.1	OV – součást centrální č.	0	0	0	4740	6,0	8,1	0,17
V1.4	OV – součást centrální č.	0	0	0	804	1,8	2,4	0,05
<b>Celkem</b>		<b>262</b>	<b>31</b>	<b>25</b>	<b>22 062</b>	<b>93,1</b>	<b>130,1</b>	<b>2,62</b>

### Bilance produkce splaškových odpadních vod dle jednotlivých rozvojových ploch

součinitel hodinové nerovnoměrnosti odtoku splaškových vod: 4,5.

Identifikace plochy	Lokalita a její využití	Počet			HPP neobyt. m2	Max. produkce splašků [l/s]
		obyv.	RD	bytů		
B2.1, B2.2, B2.3, B2.4, B2.5	RD - severozápad	162	27	0	0	1,27
V1.6, V1.7, V1.8, V1.9.	OV-součást centrální č.	0	0	0	8117	0,53
B1.4, B1.5, B1.6	BD, RD – součást centrální č.	100	4	25	0	0,78
V1.2	OV – školská zařízení a sportoviště, součást centrální č.	0	0	0	7501	1,63
V1.3	OV – školská zařízení, součást centrální č.	0	0	0	900	0,23
V1.1	OV – součást centrální č.	0	0	0	4740	0,31
V1.4	OV – součást centrální č.	0	0	0	804	0,09
<b>Celkem</b>		<b>262</b>	<b>31</b>	<b>25</b>	<b>22 062</b>	<b>4,84</b>

## Bilance potřeb zemního plynu dle jednotlivých rozvojových ploch

průměrná specifická potřeba ZP – pro RD	:	3 500 m <sup>3</sup> · rok <sup>-1</sup>
průměrná specifická potřeba ZP – pro byt	:	3 000 m <sup>3</sup> · rok <sup>-1</sup>
maximální hodinová potřeba ZP pro RD	:	2,3 m <sup>3</sup> · hod <sup>-1</sup>
maximální hodinová potřeba ZP pro byt	:	2,0 m <sup>3</sup> · hod <sup>-1</sup>

Identifikace plochy	Lokalita a její využití	Počet			HPP neobyt. m <sup>2</sup>	Průměrná potřeba [tis.m <sup>3</sup> /rok]	Maximální potřeba [m <sup>3</sup> /h]
		obyv.	RD	bytů			
		B2.1, B2.2, B2.3, B2.4, B2.5	RD - severozápad	162	27	0	0
V1.6, V1.7, V1.8, V1.9.	OV-součást centrální č.	0	0	0	8117	226	116
B1.4, B1.5, B1.6	BD, RD – součást centrální č.	100	4	25	0	59	38
V1.2	OV – školská zařízení a sportoviště, součást centrální č.	0	0	0	7501	210	108
V1.3	OV – školská zařízení, součást centrální č.	0	0	0	900	25	13
V1.1	OV – součást centrální č.	0	0	0	4740	132	68
V1.4	OV – součást centrální č.	0	0	0	804	22	12
<b>Celkem</b>		<b>262</b>	<b>31</b>	<b>25</b>	<b>22 062</b>	<b>769</b>	<b>417</b>

## Bilance potřeb elektrické energie dle jednotlivých rozvojových ploch

specifický příkon pro rodinný dům	:	17 kW
součinitel soudobosti v obytných plochách	:	0,3
spec. příkon ploch vybavenosti	:	0,03 kW/m <sup>2</sup>
součinitel soudobosti ploch vybavenosti	:	0,5

Identifikace plochy	Lokalita a její využití	Počet			HPP neobyt. m <sup>2</sup>	Instalovaný výkon [kW]	Soudobý výkon [kW]
		obyv.	RD	bytů			
		B2.1, B2.2, B2.3, B2.4, B2.5	RD - severozápad	162	27	0	0
V1.6, V1.7, V1.8, V1.9.	OV-součást centrální č.	0	0	0	8117	243	121
B1.4, B1.5, B1.6	BD, RD – součást centrální č.	100	4	25	0	283	81
V1.2	OV – školská zařízení a sportoviště, součást centrální č.	0	0	0	7501	225	113
V1.3	OV – školská zařízení, součást centrální č.	0	0	0	900	27	14
V1.1	OV – součást centrální č.	0	0	0	4740	142	71
V1.4	OV – součást centrální č.	0	0	0	804	24	12
<b>Celkem</b>		<b>262</b>	<b>31</b>	<b>25</b>	<b>22 062</b>	<b>1403</b>	<b>550</b>

d.5) Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu (např. uliční a stavební čáry, vzdálenost staveb od hranic pozemků a sousedních staveb, půdorysnou velikost stavby, podlažnost, výšku, objem a tvar stavby, základní údaje o kapacitě stavby, určení částí pozemku, které mohou být zastavěny, zastavitelnost pozemku dalšími stavbami)

Regulační plán naplňuje požadavek pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu, vymezením ploch s rozdílným způsobem využití: BD-plochy bydlení v bytových domech; RD-plochy bydlení v rodinných domech (na vybraných parcelách je přípustné vybudování zařízení OV - občanské vybavenosti – veřejná infrastruktura, sociální služby, zdravotní služby); RI-plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci, RZ-plochy rekreace – zahrádkové osady; RN-plochy rekreace – rekreace na plochách přírodního charakteru; NL-plochy lesní, ZS-plochy zeleně soukromé a vyhrazené; NS.p-plochy smíšené nezastavěného území – přírodní. V souladu se zadáním regulační plán stanovuje pro tyto plochy: Podmínky prostorového využití; Jednoznačnou územní identifikaci; Maximální podlažnost (výšku zástavby); Koeficienty zastavění budovami, zastavěných ploch a zeleně.

Dle pokynu pořizovatele č. 6 a na základě usnesení Zastupitelstva města Roztoky č. UZ-30-3/24 byl omezen maximální počet bytů v rodinných domech na stavebních pozemcích s výměrou větší než 900 m<sup>2</sup>, kdy se z hlediska urbanistické koncepce jedná zejména o pozemky na přechodu urbanizovaného území do volné krajiny se žádoucím rozvolněním a snížením kapacitnosti zástavby.

#### d.6) Podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

Charakter „centrální části“ řešené regulačním plánem vykazuje hodnotné rysy historicky založeného tzv. „zahradního města“, charakteristického komponovanými městskými osami, vymezením polohy náměstí a veřejných prostranství, předjímáním lokalizace občanské vybavenosti a pohledových kompozičních dominant, umístěním parkových ploch, doprovodné i pobytové zeleně. Navázání na tuto koncepci a její dotvoření, třebaže současnými i nestandardními prostředky, jsou v této řešené části území hlavními cíli regulačního plánu na ochranu hodnot a charakteru území.

Obdobným způsobem a ze stejných důvodů dotváří regulační plán koncepci zahradního města v „severozápadní části“ řešeného území, při návrhu dostavby fragmentu komunikace a navazujícího pásu rodinných domů (eventuálně areálu pro výstavbu občanského vybavení – domova s pečovatelskou službou).

Hodnota další „jihozápadní části“ řešeného území spočívá z lokálního hlediska v uspokojení individuálních potřeb rekreace a z hlediska celkové urbanistické koncepce ve vytvoření nezastavěného zeleného (identifikačního) a kompozičního předělu mezi městskými částmi Roztoky a Žalov.

Hodnoty poslední řešené „severní části“ území jsou krajinářského charakteru. Regulační plán stanovenými podmínkami ochraňuje současně klidové území přiléhající k pásu rodinného bydlení a příměstskou krajinu vytvářející přechod z náhorních částí Roztok do údolí Vltavy.

#### d.7) Podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

Regulační plán pokládá vytváření podmínek pro příznivé životní prostředí za neoddělitelnou součást urbanistické koncepce a kompozice. Proto RP vytváří podmínky pro příznivé životní prostředí vyloučením staveb a činností jejichž negativní účinky by narušovaly vymezené funkce občanského vybavení, bydlení, funkce veřejného prostranství, rekreační funkce, přírodní, krajinářské prostředí (např. hluchost, prašnost, vibrace, zápach, aridita, nadměrná dopravní zátěž apod.).

Tento přístup regulačního plánu se projevuje zejména stanovením podmínek řešení technické a dopravní infrastruktury (přednostní rozvoj a zřizování oddílné kanalizace, nakládání s dešťovými vodami, požadavek na kontrolu zajištění nepřekročení maximálně přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech, stanovení podmínek pro odpadové hospodářství). Regulační plán přistupuje také odpovědně k ochraně ploch se zemědělským využitím a přiléhajících lesních ploch.

Velkou pozornost věnuje regulační plán specifické hodnotě životního prostředí Roztok - veřejné zeleni. Regulační plán s ohledem na vliv zeleně na klimatické podmínky, vsakování dešťové vody, ochranu před prašností ovzduší i psychologicko-relaxační hlediska, pracuje s veřejnou zelení v dostatečném rozsahu a v návaznosti na již založené koncepce (aleje, doprovodná zeleň komunikací, zeleň dětských hřišť, okrasná zeleň apod.).

X X X

Z hlediska vytváření podmínek pro příznivé životní prostředí regulační plán bere na vědomí upozornění krajského úřadu Středočeského kraje, že v řešeném území RP jsou opakovaně zaznamenávány výskyty zvláště chráněných druhů ptáků, včetně případů s předpokládaným hnízděním (strnad luční, ťuhák obecný, včelojed lesní, dudek chocholatý), a to včetně zastavitelných ploch (V.1 a V1.2, v ÚP plocha Z20). Škodlivé zasahování do přirozeného vývoje a do biotopů zvláště chráněných druhů živočichů je podle § 50 zákona č. 114/1992 Sb. zakázáno. Ochranu těchto druhů je třeba respektovat a realizovat záměry na dotčených plochách pouze na základě udělené výjimky podle § 56 zákona č. 114/1992 Sb.

X X X

Regulační plán zohlednil také další upozornění Krajského úřadu a respektuje vymezení neregionálního biocentra NRBC 2001 Údolí Vltavy.

X X X

Regulační plán vychází na úseku řešení podmínek pro vytváření příznivého životního prostředí ze stanoviska Krajského úřadu, který podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. sdělil, že lze vyloučit významný vliv regulačního plánu Solníky, samostatně nebo ve spojení

s jinými záměry a koncepcemi, na předměty ochrany a celistvost evropsky významných lokalit (EVL) a ptačích oblastí soustavy Natura 2000 v působnosti Krajského úřadu. Nejbližší součástí soustavy Natura 2000 je EVL Kaňon Vltavy u Sedlce (kód CZ0110154, vzdálenost přibližně 2 km), jejímiž předměty ochrany jsou evropská stanoviště Kontinentální opadavé křoviny, Panonské skalní trávníky (*Stipo-Festucetalia pallentis*), Polopřirozené suché trávníky a facie křovin na vápnatých podložích (*Festuco-Brometalia*), Chasmofytická vegetace silikátových skalnatých svahů a Pionýrská vegetace silikátových skal (*Sedo-Scleranthion*, *Sedo albi-Veronicion dillenii*). Vzhledem k uvedené vzdálenosti, očekávanému charakteru regulace (upřesnění podmínek využití daných územním plánem) a prostorově omezenému dosahu regulace, nelze žádné ovlivnění této ani jiných součástí soustavy Natura 2000 očekávat.

#### d.8) Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu

V rámci prací na regulačním plánu nebyla shledána potřeba stanovovat zvláštní podmínky pro ochranu veřejného zdraví. Za postačující jsou v tomto ohledu dostatečné platné předpisy a platný krizový plán Středočeského kraje.

Podmínky pro požární ochranu budou zajištěny dle zásad uvedených v regulačním plánu, přesné rozmístění požárních hydrantů pak bude provedeno v podrobnější projektové dokumentaci s ohledem na koordinaci s dalšími objekty inženýrských sítí.

#### d.9) 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; v případě že nahrazuje pro tyto stavby územní rozhodnutí, též s uvedením katastrálních území a parcelních čísel pozemků dotčených vymezením.

Regulační plán vymezil jako veřejně prospěšné stavby, nebo veřejně prospěšná opatření, jejichž význam je tak zásadní pro naplnění koncepce rozvoje území, že pro jejich realizaci lze práva k dotčeným pozemkům a stavbám vyvlastnit, celkem dvanáct záměrů na úseku dopravní infrastruktury (místní a nemotorové komunikace), dva záměry z oblasti technické infrastruktury (vodohospodářské stavby) a jeden záměr týkající se územního systému ekologické stability (založení části nadregionálního biocentra). Všechny záměry byly řádně označeny a popsány.

Regulační plán nestanovil žádné územní požadavky týkající se asanace.



d.10) 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 a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Regulační plán vymezil jako veřejně prospěšné stavby, nebo veřejně prospěšná prostranství, jejichž význam je tak zásadní pro naplnění koncepce rozvoje území, že pro jejich realizaci lze uplatnit předkupní právo k dotčeným pozemkům a stavbám, celkem dva záměry na úseku občanského vybavení (školská zařízení a sportoviště, školská zařízení) a pět záměrů týkajících se veřejné zeleně. Všechny záměry byly řádně označeny, popsány, identifikovány parcelními čísly a bylo uvedeno, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno.

d.11) Výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje

Regulační plán nenahrazuje žádná územní rozhodnutí.

d.12) Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

Regulační plán nestanovuje pořadí změn v území (etapizaci). Obsahu nástroje etapizace se pouze přibližuje zásada, stanovená z hlediska obecně žádoucího postupu: „Před využitím ploch je třeba zajistit obslužnost všech samostatně užívaných částí zastavitelných ploch veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou“.

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

Vyhodnocení předpokládaných důsledků regulačního plánu Solníky na vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, přílohy 3 této vyhlášky a lesního zákona č. 289/1995 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Celá řešená plocha byla vyhodnocena z hlediska záboru zemědělské a lesní půdy územním plánem Roztoky, ve znění platných změn územního plánu Roztoky a vyhodnocení předpokládaných důsledků vlivů navrhovaného řešení regulačního plánu na ZPF a PUPFL je z tohoto podkladu odvozeno. V regulačním plánu navržené využití území a jeho rozsah odpovídá výsledkům vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřebám územního rozvoje této části města Roztoky.

### **Bonitované půdně ekologické jednotky**

V řešené ploše se nacházejí převážně zemědělské půdy s vysokou třídou ochrany. Jedná se o BPEJ převážně zařazující zemědělskou půdu do I. třídy ochrany. V malé míře se jedná o BPEJ zařazující zemědělskou půdu do nejnižší, tj. V. třídy ochrany.

## **Investice do půdy**

V řešené ploše není provedeno plošné odvodnění zemědělské půdy, nejsou provedené závlahy a nenalézají se zde stavby na ochranu půdy před erozí.

## **Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby**

V řešené ploše se nenachází areály ani objekty staveb zemědělské prvovýroby.

## **Síť zemědělských účelových komunikací**

Návrhem regulačního plánu nebude dotčena síť zemědělských účelových komunikací.

### **e.1) Vyhodnocení záboru pozemků zemědělského půdního fondu**

#### **Zdůvodnění návrhu**

Závazným podkladem regulačního plánu je platný územní plán Roztoky, ve znění změny územního plánu. Akceptované zábory zemědělského půdního fondu obsažené v dokumentaci úplného znění územního plánu Roztoky, po vydání změny územního plánu, jsou regulačním plánem respektovány.

Celková rozloha řešené plochy regulačním plánem: 229 053 m<sup>2</sup> (cca 22, 91 ha)

Zastavitelné plochy navržené regulačním plánem podle jejich způsobu využití představují následující zábor zemědělské půdy celkem a podle tříd ochrany:

BD – plochy bydlení v bytových domech: 0,16 ha (z toho 0,16 ha I. třídy ochrany)

RD – plochy bydlení v rodinných domech: 2,32 ha (z toho 2,305 ha I. třídy ochrany a 0,015 ha V. třídy ochrany)

OV – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura: 3,32 ha (z toho 3,32 ha I. třídy ochrany)

PV – plochy veřejných prostranství: 3,97 ha (z toho 3,76 ha I. třídy ochrany a 0,21 ha V. třídy ochrany)

RI – plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci: 0,01 ha (z toho 0,01 ha V. třídy ochrany)

RN – plochy rekreace na plochách přírodního charakteru: 0,37 ha (z toho 0,37 ha V. třídy ochrany)

ZS – plochy zeleně soukromé vyhrazené: 0,21 ha (z toho 0,02 ha I. třídy ochrany a 0,19 ha V. třídy ochrany)

ZV – plochy veřejné zeleně: 0,89 ha (z toho 0,74 ha I. třídy ochrany a 0,15 V. třídy ochrany)

Katastrální území	Parcelní číslo pozemku	Výměra pozemku (ha)	Druh pozemku	Inform.o existenci závlah	Inform.o existenci odvodnění	Inform.exist. staveb k ochraně před erozí	Označení plochy	Využití pozemku navržené RP	BPEJ	Souhrn výměry záboru (ha)	Zábor podle tříd ochrany (ha):				
											I.	II.	III.	IV.	V.
Roztoky u Prahy	893	0,02147	orná půda	0	0	0	B1_4	BD	1	0,02147	0,02147	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	894	0,07627	orná půda	0	0	0	B1_4	BD	1	0,07627	0,07627	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	895	0,01993	zahrada	0	0	0	B1_4	BD	1	0,01993	0,01993	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	2443/305	0,01899	trvalý travní porost	0	0	0	B1_4	BD	1	0,01899	0,01899	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	810/10	0,02563	ostatní plocha	0	0	0	B1_4	BD	1	0,02563	0,02563	0	0	0	0
<b>souhrn BD</b>										<b>0,16229</b>	<b>0,16229</b>				
Roztoky u Prahy	872/11	0,00153	orná půda	0	0	0	B1_5	RD	1	0,00153	0,00153	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	877/1	0,09814	orná půda	0	0	0	B1_5	RD	1	0,09814	0,09814	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	880/1	0,07457	zahrada	0	0	0	B1_5	RD	1	0,07457	0,07457	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	886	0,07802	zahrada	0	0	0	B1_6	RD	1	0,07802	0,07802	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	883	0,06386	zahrada	0	0	0	B1_6	RD	1	0,06386	0,06386	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	2455/1	0,04308	orná půda	0	0	0	B2_1	RD	1	0,04308	0,04308	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	2457/21	0,43277	orná půda	0	0	0	B2_1	RD	1	0,43277	0,43277	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	2456/8	0,11847	ovocný sad	0	0	0	B2_1	RD	1	0,11847	0,11847	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	2455/1	0,18794	orná půda	0	0	0	B2_2	RD	1	0,18794	0,18794	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	2455/5	0,00789	orná půda	0	0	0	B2_2	RD	1	0,00789	0,00789	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	2457/21	0,08208	orná půda	0	0	0	B2_2	RD	1	0,08208	0,08208	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	2456/8	0,11975	ovocný sad	0	0	0	B2_2	RD	1	0,11975	0,11975	0	0	0	0

Katastrální území	Parcelní číslo pozemku	Výměra pozemku (ha)	Druh pozemku	Inform.o existenci závlah	Inform.o existenci odvodnění	Inform.exist. staveb k ochraně před erozí	Označení plochy	Využití pozemku navržené RP	BPEJ	Souhrn výměry záboru (ha)	Zábor podle tříd ochrany (ha):					
											I.	II.	III.	IV.	V.	
Prahy																
Roztoky u Prahy	2443/225	0,00002	trvalý travní porost	0	0	0	B2_2	RD	1	0,00002	0,00002	0	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	2443/226	0,00701	trvalý travní porost	0	0	0	B2_2	RD	1	0,00701	0,00701	0	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	2443/227	0,00584	trvalý travní porost	0	0	0	B2_2	RD	1	0,00584	0,00584	0	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	2444/1	0,01821	ostatní plocha	0	0	0	B2_2	RD	1	0,01821	0,01821	0	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	2453/2	0,06413	orná půda	0	0	0	B2_3	RD	1	0,06413	0,06413	0	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	2455/1	0,01174	orná půda	0	0	0	B2_3	RD	1	0,01174	0,01174	0	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	2455/2	0,02971	orná půda	0	0	0	B2_3	RD	1	0,02971	0,02971	0	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	2455/5	0,24029	orná půda	0	0	0	B2_3	RD	1	0,24029	0,24029	0	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	2455/7	0,21738	orná půda	0	0	0	B2_3	RD	1	0,21738	0,21738	0	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	2453/2	0,01095	orná půda	0	0	0	B2_4	RD	1	0,01095	0,01095	0	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	2455/1	0,06746	orná půda	0	0	0	B2_4	RD	1	0,06746	0,06746	0	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	2455/2	0,01441	orná půda	0	0	0	B2_4	RD	1	0,01441	0,01441	0	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	2455/5	0,09485	orná půda	0	0	0	B2_4	RD	1	0,09485	0,09485	0	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	2455/7	0,08431	orná půda	0	0	0	B2_4	RD	1	0,08431	0,08431	0	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	2457/21	0,06551	orná půda	0	0	0	B2_5	RD	1	0,06551	0,06551	0	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	2457/23	0,06117	orná půda	0	0	0	B2_5	RD	1	0,06117	0,0493	0	0	0	0	0,01187
Roztoky u Prahy	2457/6	0,00146	orná půda	0	0	0	B2_5	RD	1	0,00146	0,00093	0	0	0	0	0,00053

Katastrální území	Parcelní číslo pozemku	Výměra pozemku (ha)	Druh pozemku	Inform.o existenci závlah	Inform.o existenci odvodnění	Inform.exist. staveb k ochraně před erozí	Označení plochy	Využití pozemku navržené RP	BPEJ	Souhrn výměry záboru (ha)	Zábor podle tříd ochrany (ha):					
											I.	II.	III.	IV.	V.	
Prahy																
Roztoky u Prahy	2443/228	0,00255	trvalý travní porost	0	0	0	B2_5	RD	1	0,00255	0,00255	0	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	2443/229	0,00619	trvalý travní porost	0	0	0	B2_5	RD	1	0,00619	0,00588	0	0	0	0	0,00031
Roztoky u Prahy	2443/230	0,00103	trvalý travní porost	0	0	0	B2_5	RD	5	0,00103	0	0	0	0	0	0,00103
Roztoky u Prahy	2443/27	0,00019	trvalý travní porost	0	0	0	B2_5	RD	5	0,00019	0	0	0	0	0	0,00019
Roztoky u Prahy	2444/1	0,00734	ostatní plocha	0	0	0	B2_5	RD	1	0,00734	0,00631	0	0	0	0	0,00103
<b>souhrn RD</b>										<b>2,31985</b>	<b>2,30489</b>					<b>0,01496</b>
Roztoky u Prahy	2443/297	0,01007	orná půda	0	0	0	OV1	OV	1	0,01007	0,01007	0	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	892/3	0,05367	orná půda	0	0	0	OV1	OV	1	0,05367	0,05367	0	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	892/4	0,01916	orná půda	0	0	0	OV1	OV	1	0,01916	0,01916	0	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	881/6	0,00951	zahrada	0	0	0	OV1	OV	1	0,00951	0,00951	0	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	2443/1	1,49269	trvalý travní porost	0	0	0	OV1	OV	1	1,49269	1,49269	0	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	810/12	0,00099	ostatní plocha	0	0	0	OV1	OV	1	0,00099	0,00099	0	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	2443/1	1,34448	trvalý travní porost	0	0	0	V1_2	OV	1	1,34448	1,34448	0	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	2443/239	0,00496	trvalý travní porost	0	0	0	V1_2	OV	1	0,00496	0,00496	0	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	2443/304	0,21432	trvalý travní porost	0	0	0	V1_3	OV	1	0,21432	0,21432	0	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	2443/200	0,1682	trvalý travní porost	0	0	0	V1_4	OV	1	0,1682	0,1682	0	0	0	0	0

Katastrální území	Parcelní číslo pozemku	Výměra pozemku (ha)	Druh pozemku	Inform.o existenci závlah	Inform.o existenci odvodnění	Inform.exist. staveb k ochraně před erozí	Označení plochy	Využití pozemku navržené RP	BPEJ	Souhrn výměry záboru (ha)	Zábor podle tříd ochrany (ha):				
											I.	II.	III.	IV.	V.
Roztoky u Prahy	2443/254	0,00011	ostatní plocha	0	0	0	V1_4	OV	1	0,00011	0,00011	0	0	0	0
<b>souhrn OV</b>										<b>3,31816</b>	<b>3,31816</b>				
Roztoky u Prahy	2443/12	0,00391	orná půda	0	0	0	PV1	PV	1	0,00391	0,00391	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	2443/14	0,00374	orná půda	0	0	0	PV1	PV	1	0,00374	0,00374	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	2443/297	0,01883	orná půda	0	0	0	PV1	PV	1	0,01883	0,01883	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	2443/328	0,01593	orná půda	0	0	0	PV1	PV	1	0,01593	0,01593	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	2453/2	0,0877	orná půda	0	0	0	PV1	PV	1	0,0877	0,0877	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	2455/1	0,07676	orná půda	0	0	0	PV1	PV	1	0,07676	0,07676	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	2455/2	0,00871	orná půda	0	0	0	PV1	PV	1	0,00871	0,00871	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	2455/5	0,11868	orná půda	0	0	0	PV1	PV	1	0,11868	0,11868	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	2455/6	0,00991	orná půda	0	0	0	PV1	PV	1	0,00991	0,00991	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	2455/7	0,08315	orná půda	0	0	0	PV1	PV	1	0,08315	0,08315	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	2457/21	0,13825	orná půda	0	0	0	PV1	PV	1	0,13825	0,13825	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	2457/23	0,00521	orná půda	0	0	0	PV1	PV	1	0,00521	0,00099	0	0	0	0,00422
Roztoky u Prahy	2457/3	0,00599	orná půda	0	0	0	PV1	PV	5	0,00599	0	0	0	0	0,00599
Roztoky u Prahy	2457/6	0,00003	orná půda	0	0	0	PV1	PV	5	0,00003	0	0	0	0	0,00003
Roztoky u Prahy	882	0,01228	orná půda	0	0	0	PV1	PV	1	0,01228	0,01228	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	890	0,00891	orná půda	0	0	0	PV1	PV	1	0,00891	0,00891	0	0	0	0

Katastrální území	Parcelní číslo pozemku	Výměra pozemku (ha)	Druh pozemku	Inform.o existenci závlah	Inform.o existenci odvodnění	Inform.exist. staveb k ochraně před erozí	Označení plochy	Využití pozemku navržené RP	BPEJ	Souhrn výměry záboru (ha)	Zábor podle tříd ochrany (ha):				
											I.	II.	III.	IV.	V.
Roztoky u Prahy	891	0,00029	orná půda	0	0	0	PV1	PV	1	0,00029	0,00029	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	892/3	0,00825	orná půda	0	0	0	PV1	PV	1	0,00825	0,00825	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	892/4	0,00279	orná půda	0	0	0	PV1	PV	1	0,00279	0,00279	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	893	0,04375	orná půda	0	0	0	PV1	PV	1	0,04375	0,04375	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	880/1	0,00073	zahrada	0	0	0	PV1	PV	1	0,00073	0,00073	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	881/5	0,04747	zahrada	0	0	0	PV1	PV	1	0,04747	0,04747	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	881/6	0,01294	zahrada	0	0	0	PV1	PV	1	0,01294	0,01294	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	895	0,02332	zahrada	0	0	0	PV1	PV	1	0,02332	0,02332	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	2456/8	0,02954	ovocný sad	0	0	0	PV1	PV	1	0,02954	0,02954	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	2443/1	0,9929	trvalý travní porost	0	0	0	PV1	PV	1	0,9929	0,9929	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	2443/200	0,12727	trvalý travní porost	0	0	0	PV1	PV	1	0,12727	0,12727	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	2443/225	0,04571	trvalý travní porost	0	0	0	PV1	PV	1	0,04571	0,04571	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	2443/227	0,00002	trvalý travní porost	0	0	0	PV1	PV	1	0,00002	0,00002	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	2443/228	0,00495	trvalý travní porost	0	0	0	PV1	PV	1	0,00495	0,00495	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	2443/27	0,01902	trvalý travní porost	0	0	0	PV1	PV	5	0,01902	0	0	0	0	0,01902
Roztoky u Prahy	2443/304	0,17237	trvalý travní porost	0	0	0	PV1	PV	1	0,17237	0,17237	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	2443/305	0,01122	trvalý travní porost	0	0	0	PV1	PV	1	0,01122	0,01122	0	0	0	0

Katastrální území	Parcelní číslo pozemku	Výměra pozemku (ha)	Druh pozemku	Inform.o existenci závlah	Inform.o existenci odvodnění	Inform.exist. staveb k ochraně před erozí	Označení plochy	Využití pozemku navržené RP	BPEJ	Souhrn výměry záboru (ha)	Zábor podle tříd ochrany (ha):				
											I.	II.	III.	IV.	V.
Roztoky u Prahy	2443/362	0,00036	trvalý travní porost	0	0	0	PV1	PV	5	0,00036	0	0	0	0	0,00036
Roztoky u Prahy	2443/2	0,17237	ostatní plocha	0	0	0	PV1	PV	1	0,17237	0,17237	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	2443/254	0,01122	ostatní plocha	0	0	0	PV1	PV	1	0,01122	0,01122	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	2443/28	0,17237	ostatní plocha	0	0	0	PV1	PV	1	0,17237	0,17237	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	2443/298	0,01122	ostatní plocha	0	0	0	PV1	PV	1	0,01122	0,01122	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	2443/300	0,17237	ostatní plocha	0	0	0	PV1	PV	1	0,17237	0,17237	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	2443/301	0,01122	ostatní plocha	0	0	0	PV1	PV	1	0,01122	0,01122	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	2443/303	0,17237	ostatní plocha	0	0	0	PV1	PV	1	0,17237	0,17237	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	2444/1	0,01165	ostatní plocha	0	0	0	PV1	PV	1	0,01165	0,01122	0	0	0	0,00043
Roztoky u Prahy	2444/2	0,01702	ostatní plocha	0	0	0	PV1	PV	1	0,01702	0,01683	0	0	0	0,00019
Roztoky u Prahy	2444/5	0,00382	ostatní plocha	0	0	0	PV1	PV	1	0,00382	0,00382	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	2444/9	0,00615	ostatní plocha	0	0	0	PV1	PV	1	0,00615	0,00615	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	810/10	0,63664	ostatní plocha	0	0	0	PV1	PV	1	0,63664	0,63664	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	810/12	0,00209	ostatní plocha	0	0	0	PV1	PV	1	0,00209	0,00209	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	856/1	0,07973	ostatní plocha	0	0	0	PV1	PV	1	0,07973	0,07973	0	0	0	0



Katastrální území	Parcelní číslo pozemku	Výměra pozemku (ha)	Druh pozemku	Inform.o existenci závlah	Inform.o existenci odvodnění	Inform.exist. staveb k ochraně před erozí	Označení plochy	Využití pozemku navržené RP	BPEJ	Souhrn výměry záboru (ha)	Zábor podle tříd ochrany (ha):				
											I.	II.	III.	IV.	V.
Roztoky u Prahy	863	0,00007	ostatní plocha	0	0	0	PV1	PV	1	0,00007	0,00007	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	872/6	0,02107	ostatní plocha	0	0	0	PV1	PV	1	0,02107	0,02107	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	873/5	0,04025	ostatní plocha	0	0	0	PV1	PV	1	0,04025	0,04025	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	877/2	0,00564	ostatní plocha	0	0	0	PV1	PV	1	0,00564	0,00564	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	880/2	0,00471	ostatní plocha	0	0	0	PV1	PV	1	0,00471	0,00471	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	887	0,04989	ostatní plocha	0	0	0	PV1	PV	1	0,04989	0,04989	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	940/1	0,06042	ostatní plocha	0	0	0	PV1	PV	1	0,06042	0,02986	0	0	0	0,03056
Roztoky u Prahy	940/2	0,00635	ostatní plocha	0	0	0	PV1	PV	1	0,00635	0,00635	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	942	0,01184	ostatní plocha	0	0	0	PV1	PV	1	0,01184	0,01184	0	0	0	0
Žalov	3607/6	0,00019	zahrada	0	0	0	PV1	PV	5	0,00019	0	0	0	0	0,00019
Žalov	3607/5	0,0002	ovocný sad	0	0	0	PV1	PV	5	0,0002	0	0	0	0	0,0002
Žalov	3604	0,14826	ostatní plocha	0	0	0	PV1	PV	5	0,14826	0	0	0	0	0,14826
Žalov	3605/5	0,00031	ostatní plocha	0	0	0	PV1	PV	5	0,00031	0	0	0	0	0,00031
<b>souhrn PV</b>										<b>3,97033</b>	<b>3,76057</b>				<b>0,20976</b>
Roztoky u Prahy	2445/1	0,08189	ostatní plocha	0	0	0	RI1	RI	5	0,08189	0	0	0	0	0,08189
Roztoky u Prahy	2446/1	0,01788	ostatní plocha	0	0	0	RI1	RI	5	0,01788	0	0	0	0	0,01788
<b>souhrn RI</b>										<b>0,09977</b>					<b>0,09977</b>
Roztoky u	2457/23	0,01574	orná půda	0	0	0	RN1	RN	1	0,01574	0,00023	0	0	0	0,01551

Katastrální území	Parcelní číslo pozemku	Výměra pozemku (ha)	Druh pozemku	Inform.o existenci závlah	Inform.o existenci odvodnění	Inform.exist. staveb k ochraně před erozí	Označení plochy	Využití pozemku navržené RP	BPEJ	Souhrn výměry záboru (ha)	Zábor podle tříd ochrany (ha):				
											I.	II.	III.	IV.	V.
Prahy															
Roztoky u Prahy	2457/3	0,17181	orná půda	0	0	0	RN1	RN	5	0,17181	0	0	0	0	0,17181
Žalov	3607/6	0,01523	zahrada	0	0	0	RI1	RI	5	0,01523	0	0	0	0	0,01523
Žalov	3607/5	0,07749	ovocný sad	0	0	0	RI1	RI	5	0,07749	0	0	0	0	0,07749
Žalov	3605/1	0,0232	ostatní plocha	0	0	0	RI1	RI	5	0,0232	0	0	0	0	0,0232
Žalov	3605/5	0,06758	ostatní plocha	0	0	0	RI1	RI	5	0,06758	0	0	0	0	0,06758
<b>souhrn RN</b>										<b>0,37105</b>	<b>0,00023</b>				<b>0,37082</b>
Roztoky u Prahy	2445/1	0,08878	ostatní plocha	0	0	0	ZS1	ZS	1	0,08878	0,00116	0	0	0	0,08762
Roztoky u Prahy	2446/1	0,10232	ostatní plocha	0	0	0	ZS1	ZS	1	0,10232	0,01655	0	0	0	0,08577
Žalov	3605/1	0,01396	ostatní plocha	0	0	0	ZS1	ZS	5	0,01396	0	0	0	0	0,01396
<b>souhrn ZS</b>										<b>0,20506</b>	<b>0,01771</b>				<b>0,18735</b>
Roztoky u Prahy	882	0,06024	orná půda	0	0	0	ZV1	ZV	1	0,06024	0,06024	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	889	0,02768	orná půda	0	0	0	ZV1	ZV	1	0,02768	0,02768	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	890	0,07569	orná půda	0	0	0	ZV1	ZV	1	0,07569	0,07569	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	886	0,00005	zahrada	0	0	0	ZV1	ZV	1	0,00005	0,00005	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	888	0,07157	zahrada	0	0	0	ZV1	ZV	1	0,07157	0,07157	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	810/10	0,00824	ostatní plocha	0	0	0	ZV1	ZV	1	0,00824	0,00824	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	887	0,03327	ostatní plocha	0	0	0	ZV1	ZV	1	0,03327	0,03327	0	0	0	0

Katastrální území	Parcelní číslo pozemku	Výměra pozemku (ha)	Druh pozemku	Inform.o existenci závlah	Inform.o existenci odvodnění	Inform.exist. staveb k ochraně před erozí	Označení plochy	Využití pozemku navržené RP	BPEJ	Souhrn výměry záboru (ha)	Zábor podle tříd ochrany (ha):				
											I.	II.	III.	IV.	V.
Roztoky u Prahy	2443/200	0,10329	trvalý travní porost	0	0	0	ZV2	ZV	1	0,10329	0,10329	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	891	0,07879	orná půda	0	0	0	ZV3	ZV	1	0,07879	0,07879	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	892/3	0,00504	orná půda	0	0	0	ZV3	ZV	1	0,00504	0,00504	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	893	0,00017	orná půda	0	0	0	ZV3	ZV	1	0,00017	0,00017	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	810/10	0,04792	ostatní plocha	0	0	0	ZV3	ZV	1	0,04792	0,04792	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	2443/14	0,0025	orná půda	0	0	0	ZV4	ZV	1	0,0025	0,0025	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	2443/304	0,04005	trvalý travní porost	0	0	0	ZV4	ZV	1	0,04005	0,04005	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	940/2	0,03295	ostatní plocha	0	0	0	ZV4	ZV	1	0,03295	0,03295	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	940/6	0,00243	ostatní plocha	0	0	0	ZV4	ZV	1	0,00243	0,00243	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	942	0,02362	ostatní plocha	0	0	0	ZV4	ZV	1	0,02362	0,02362	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	2443/14	0,00003	orná půda	0	0	0	ZV5	ZV	1	0,00003	0,00003	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	941	0,00092	zastavěná plocha a nádvoří	0	0	0	ZV5	ZV	1	0,00092	0,00092	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	940/2	0,00753	ostatní plocha	0	0	0	ZV5	ZV	1	0,00753	0,00753	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	940/7	0,0013	ostatní plocha	0	0	0	ZV5	ZV	1	0,0013	0,0013	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	942	0,01531	ostatní plocha	0	0	0	ZV5	ZV	1	0,01531	0,01531	0	0	0	0
Roztoky u Prahy	2457/3	0,02132	orná půda	0	0	0	ZV6	ZV	5	0,02132	0	0	0	0	0,02132

Katastrální území	Parcelní číslo pozemku	Výměra pozemku (ha)	Druh pozemku	Inform.o existenci závlah	Inform.o existenci odvodnění	Inform.exist. staveb k ochraně před erozí	Označení plochy	Využití pozemku navržené RP	BPEJ	Souhrn výměry záboru (ha)	Zábor podle tříd ochrany (ha):				
											I.	II.	III.	IV.	V.
Roztoky u Prahy	2457/6	0,00073	orná půda	0	0	0	ZV6	ZV	5	0,00073	0	0	0	0	0,00073
Roztoky u Prahy	2443/27	0,10245	trvalý travní porost	0	0	0	ZV6	ZV	5	0,10245	0	0	0	0	0,10245
Roztoky u Prahy	2443/362	0,02188	trvalý travní porost	0	0	0	ZV6	ZV	5	0,02188	0	0	0	0	0,02188
Roztoky u Prahy	2444/1	0,00312	ostatní plocha	0	0	0	ZV6	ZV	5	0,00312	0	0	0	0	0,00312
Roztoky u Prahy	2443/200	0,10329	trvalý travní porost	0	0	0	ZV7	ZV	1	0,10329	0,10329	0	0	0	0
<b>souhrn ZV</b>	25129	11,3379		0	0	0			242	<b>0,89138</b>	<b>0,74188</b>	0	0	0	<b>0,1495</b>
<b>Souhrn výměr záboru</b>										<b>11,33789</b>	<b>10,30573</b>	0	0	0	<b>1,03216</b>

## e.2) Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa

Návrh regulačního plánu nezpůsobuje zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

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

Regulační plán nenahrazuje žádné územní rozhodnutí, z toho důvodu je bezpředmětné hodnotit z tohoto hlediska podmínky pro požární bezpečnost staveb.

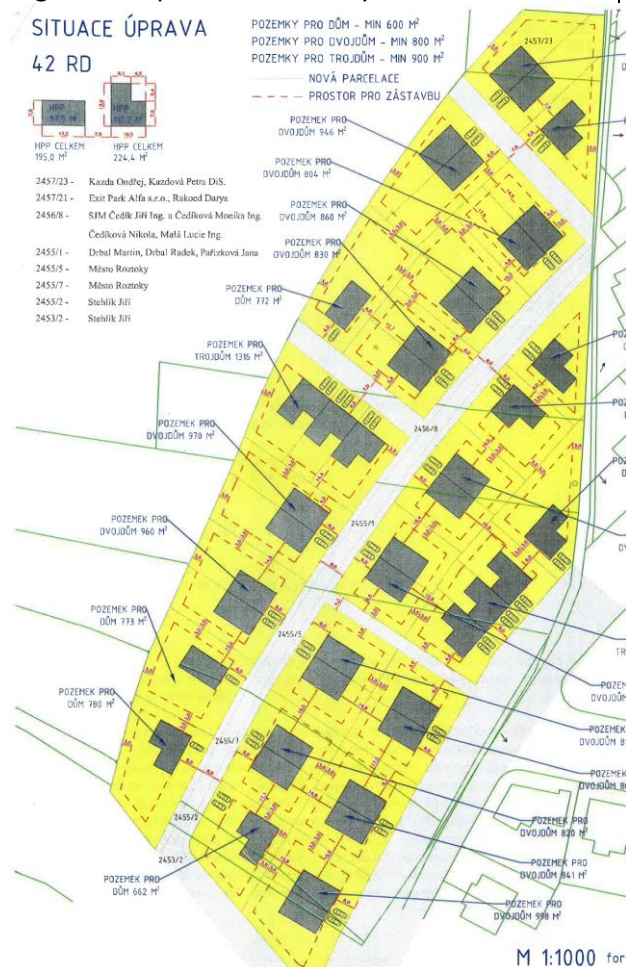
## g) Vypořádání námitek uplatněných dle ust. § 67 stavebního zákona

Během veřejného projednání návrhu regulačního plánu Solníky byly uplatněny tyto dále uvedené námítky s návrhem rozhodnutí o nich, který byl projednán Zastupitelstvem města Roztoky dne 27. 3. 2024:

ČÍSLO / DOTČ. VLASTNÍK/INVESTOR / Č.J. / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITCE Pokyny pro úpravu návrhu RP a odůvodnění
<b>01 / GasNet, s.r.o. / 5002784399 / 17.3.2023</b> Věc: RP Solníky, k.ú.: Roztoky u Prahy, Žalov, stavebník: Město Roztoky, nám. 5. května 2, 25263 Roztoky, účel stanoviska: předprojektová příprava. GasNet, s.r.o., jako provozovatel distribuční soustavy (PDS) a technické infrastruktury, zastoupený GasNet Služby, s.r.o., vydává toto stanovisko: v zájmovém území se nachází tato plynárenská zařízení a plynovodní přípojky: STL plynovody PE d 90,63,50 + STL přípojky PE d 32, ochranné pásmo STL plynovodů a přípojek je v zastavěném území obce 1 m na obě strany od potrubí. Ochranné pásmo slouží k zajištění bezpečného a spolehlivého provozu plynárenského zařízení. Na základě předložené dokumentace souhlasíme s vydáním regulačního plánu Solníky. V dalším stupni PD je třeba řešit tyto prostorové souvislosti: ad d) umístění kioskových trafostanic: ochranné pásmo kioskových trafostanic nesmí zasahovat do ochranného pásma STL plynovodní sítě, zemní síť kioskových trafostanic nesmí být umístěna v ochranném pásmu STL plynovodů a přípojek, ad b) výsadba stromů: k odsouhlasení výsadby stromů je třeba předložit výsadbový plán, vnější okraj výsadbové jámy stromu musí	<b>VYHOVĚT</b> <b>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</b> Námítka obsahuje stěžejní výrok: „Na základě předložené dokumentace souhlasíme s vydáním regulačního plánu Solníky.“. Ostatní požadavky jsou procesně-správního charakteru a jsou věcí jednání mezi investorem, developerem dané lokality a společností GasNet, tyto postupy společného jednání mezi soukromými subjekty nemůže stanovovat výroková část regulačního plánu, coby hmotně-právní dokumentu, závazné územně plánovací dokumentace, která má jasně a striktně stanovený obsah v příloze č. 11 vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

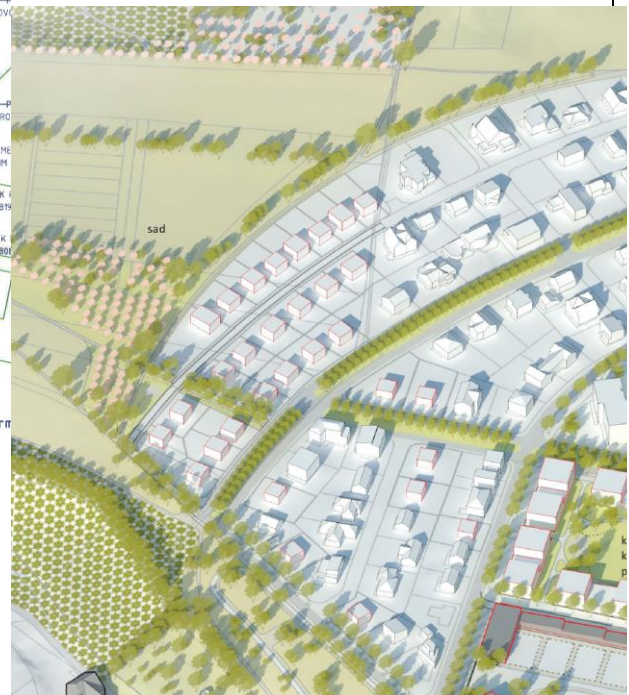
<p>být umístěn min. 1 m od obrysu STL plynovodu a přípojek, ad c) komunikace: v prostoru vzniku křižovatky komunikací (větev 4/5 - u školního zařízení) dojde ke změně umístění plochy komunikace. Toto vyvolá směrovou přeložku STL plynovodu PE d 90, která bude hrazena investorem komunikace. Navrženou plynofikaci lokality požadujeme projednat podáním „Žádosti o připojení k distribuční soustavě“ na adrese: <a href="https://www.gasnet.cz/pripojeni-k-plynu/nove-pripojeni/pripojeni-noveho-odberatele">https://www.gasnet.cz/pripojeni-k-plynu/nove-pripojeni/pripojeni-noveho-odberatele</a> Přeložky STL plynovodní sítě se projednávají samostatným procesem, který je popsán zde: <a href="https://www.gasnet.cz/dalsi-sluzby/pro-stavare-a-projektanty/zmena-trasy-plynovodu">https://www.gasnet.cz/dalsi-sluzby/pro-stavare-a-projektanty/zmena-trasy-plynovodu</a></p>	
<p><b>02 / PPD / 2023/OSDS/04907 / 13.9.2023</b> V oblasti Solníky, dotčené návrhem RP (tj. u ul. Obránců míru, Masarykova, Čáslavského, Dobrovolného, Felklova, V Solnících, MUDr. lichého, V Úvoze, Nad Vltavou a dalších), ani v jejím bližším okolí naše společnost Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., nevlastní, neprovozuje ani neplánuje žádná plynárenská zařízení. Provozovatelem zdejší distribuční plynárenské soustavy charakteru místní sítě, znázorněné i ve výkresové části RP (Koordinační výkres, Výkres dopravní a technické infrastruktury), je zde společnost GasNet, s.r.o., která byla dle rozdělovníku z Vašeho oznámení jakožto oprávněný investor rovněž obesílána.</p>	<p><b>VYHOVĚT</b> <b>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</b> Námítka pouze sděluje, že „Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., nevlastní, neprovozuje ani neplánuje žádná plynárenská zařízení. Provozovatelem zdejší distribuční plynárenské soustavy charakteru místní sítě, znázorněné i ve výkresové části RP (Koordinační výkres, Výkres dopravní a technické infrastruktury), je zde společnost GasNet, s.r.o.“. Námítky společnosti GasNet jsou vypořádány a je jim vyhověno výše.</p>
<p><b>03 / Ing. Jiří Čedík, Ing. Monika Čedíková, Ing. Lucie Malá, Bc. Nikola Čedíková / 25.9.2023</b> Na základě Vámi předloženého regulačního plánu v lokalitě Rostoky - Solníky podáváme jako majitelé dotčených pozemků č. parcelní 2456/8 námítku/nesouhlas s tímto návrhem. Pozemky jsou v tomu RP příliš veliké. Na základě předchozích jednání se zástupci MÚ Rostoky předkládáme náš návrh regulace, respektive členění části území Solníky. Náš návrh upravuje velikost pozemků pro umístění nových rodinných domů. Nový návrh respektuje rozdělení lokality průběžnou obousměrnou komunikací na dvě části, která navazuje v severovýchodní části na stávající ulic Nad Vltavou. V severní části nový návrh respektuje navrženou kolmou komunikaci na hlavní průběžnou komunikaci. Dále je doplněn o další komunikaci kolmou k hlavní průběžné cestě. Obě se pak napojují na budoucí pěší</p>	<p><b>NEVYHOVĚT</b> Požadavek je na první pohled akceptovatelný, jistě by bylo možné upravit dopravní řešení, přidat kolmé slepé komunikace a zahustit zástavbu. Nicméně by to nebylo urbanisticky vhodné ani citlivé ke stávající lokalitě. Návrh regulačního plánu vychází ze zpracované a zaevidované územní studie Solníky pro danou lokalitu. Ta zachovává charakter jedné ulice ve tvaru čtvrtiny elipsy rovnoběžně s ulicí V Solnících a jako pokračování ul. Nad Vltavou. Tento stanovený urbanistický systém počítá s tím, že domy budou obestavovat tyto 2 rovnoběžné ulice, ne, že budou zahuštěny, tak že mezi těmito ulicemi budou vybudována příčná propojení a tato následně zastavěna i kolmou zástavbou. Záměr byl konzultován, samozřejmě, také se zodpovědným projektantem regulačního plánu. Jeho závěr je stejná jako u pořizovatele:</p>

trasu/komunikaci okolo celé „severozápadní“ hranice této lokality. Tyto nově vzniklé komunikace také umožní příjezdy k nově navrženým RD. Nový návrh dále respektuje další pěší propojení z ulice MUDr. Tichého směrem na severozápad. Návrh uvažuje s rozmístěním soliterních RD, rodinných dvojdomů a rodinných trojdomů. Každý rodinný dům bude obsahovat jednu bytovou jednotku. Může být podsklepen a bude mít jen dvě nadzemí + jedno ustoupené podlaží. Celý nový návrh členění lokality plynule navazuje na severovýchodní stávající zastavěnou část. Žádáme Vás o projednání našich připomínek a návrhů a o zapracování do výsledného regulačního plánu této lokality.



„...precedent pro developery v lokalitách, kde jsou vydané regulační plány (Dubečnice, Horní Žalov atd., že přijdou se svým ekonomičtějšími řešeními a budou požadovat změnu RP“.

Pořizovatel se s tímto hodnocením a jasně definovaným rizikem plně ztotožňuje. Jistě je možné změnit řešení navržené územní studií. Ale z hlediska předvídatelnosti rozhodování v území i z hlediska vynakládání veřejných prostředků to není vhodné řešení. Proč tedy Město Rožtoky objednalo a zaplatilo územní studii, když poté její obsah složitě projednávaný a navržený renomovanou autorizovanou osobou nebude respektovat v navazujícím závazném regulačním plánu? Proč, když všichni ostatní vlastníci sousedních pozemků budou muset respektovat tento jasně definovaný urbanistický záměr jedné ulice ve směru východ – západ v ose prostoru, zde najednou budou kolmé příčky s další vnitřní parcelací? Pořizovatel zde nevidí ani urbanistické důvody, ani dodržení zásady proporcionality vůči jednotlivým vlastníkům dotčených nemovitostí v této lokalitě. Proto je doporučováno požadavků nevyhovět a ponechat stávající urbanistické řešení prověřené jak zapsanou územní studií Solníky, tak návrhem regulačního plánu Solníky, který již prošel společným i veřejným projednáním dle ust. § 65 a § 67 stavebního zákona.



**04 / Jana Pařízková, Radek Drbal, Martin Drbal / 2651/2023 / 27.9.2023**

Na základě Vámi předloženého regulačního plánu v lokalitě Rostoky - Solníky podáváme jako majitelé dotčeného pozemku č. parcelní 2455/1 námítku/nesouhlas s tímto návrhem. Žádáme Vás o projednání našeho návrhu a zapracování do výsledného regulačního plánu této lokality. Příloha: situace s novým členěním a parcelací.

**SITUACE ÚPRAVA**

4-2 RO



- 2457/23 • 167,6a Ondřej, Kazdová Petra DvS
- 2457/21 • Exat Park Alfa s.r.o., Rakoced Danva
- 2456/S • SIM Codák Jitř Ing. a Čedíkova Monika Ing.
- 2455/1 • Drbal Martin, Drbal Radek, Pařízková Jana
- 2455/5 • Město Rostoky
- 2455/7 • Město Rostoky
- 2455/2 • Stehlík Jiří
- 2453/2 • Stehlík Jiří




**NEVYHOVĚT**

Požadavek je na první pohled akceptovatelný, jistě by bylo možné upravit dopravní řešení, přidat kolmé slepé komunikace a zahustit zástavbu. Nicméně by to nebylo urbanisticky vhodné ani citlivé ke stávající lokalitě. Návrh regulačního plánu vychází ze zpracované a zaevidované územní studie Solníky pro danou lokalitu. Ta zachovává charakter jedné ulice ve tvaru čtvrtiny elipsy rovnoběžně s ulicí V Solnících a jako pokračování ul. Nad Vltavou. Tento stanovený urbanistický systém počítá s tím, že domy budou obestavovat tyto 2 rovnoběžné ulice, ne, že budou zahuštěny, tak že mezi těmito ulicemi budou vybudována příčná propojení a tato následně zastavěna i kolmou zástavbou. Záměr byl konzultován, samozřejmě, také se zodpovědným projektantem regulačního plánu. Jeho závěr je stejná jako u pořizovatele: „...precedent pro developery v lokalitách, kde jsou vydané regulační plány (Dubečnice, Horní Žalov atd., že přijdou se svým ekonomičtějším řešením a budou požadovat změnu RP“.

Pořizovatel se s tímto hodnocením a jasně definovaným rizikem plně ztotožňuje. Jistě je možné změnit řešení navržené územní studií. Ale z hlediska předvídatelnosti rozhodování v území i z hlediska vynakládání veřejných prostředků to není vhodné řešení. Proč tedy Město Rostoky objednalo a zaplatilo územní studii, když poté její obsah složitě projednávány a navržený renomovanou autorizovanou osobou nebude respektovat v navazujícím závazném regulačním plánům? Proč, když všichni ostatní vlastníci sousedních pozemků budou muset respektovat tento jasně definovaný urbanistický záměr jedné ulice ve směru východ – západ v ose prostoru, zde najednou budou kolmé příčky s další vnitřní parcelací? Pořizovatel zde nevidí ani urbanistické důvody, ani dodržení zásady proporcionality vůči jednotlivým vlastníkům dotčených nemovitostí v této lokalitě. Proto je doporučováno požadavků nevyhovět a ponechat stávající urbanistické řešení prověřené jak zapsanou územní studií Solníky, tak návrhem regulačního plánu Solníky, který již prošel společným i veřejným projednáním dle ust. § 65 a § 67 stavebního zákona.

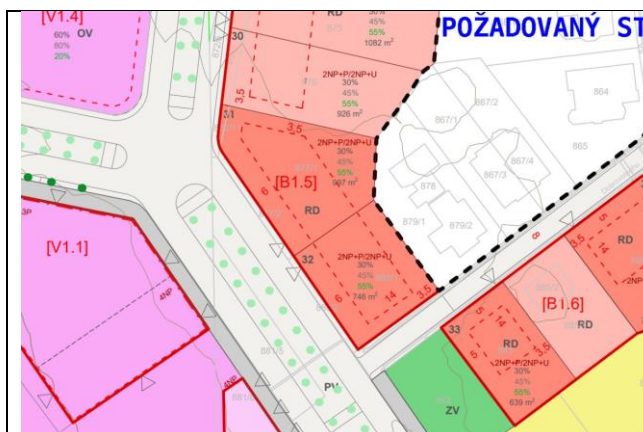


	
<p><b>05 / Residence Library s.r.o. / 11.10.2023 a 12.10.2023</b></p> <p>Zasíláme Vám námítky k vydanému regulačnímu plánu Solníky. Jsme majitelé pozemků č. 894, 893 a 2443/305 kat. území Rostoky u Prahy, které jsou dotčeny tímto regulačním plánem, omezující maximální podlažnost (výška zástavby) na max 4NP (13m) a natočení plánovaného bytového domu. Tento plán nás omezuje ve výstavbě obytného domu na výše uvedených pozemcích, a to na max 4NP, přičemž sousední objekty, a to například budova na křižovatce Obránců míru a Masarykova má 8NP, a Obránců míru 1517 má zvýšený suterén + 5 NP. Další námítka k regulačnímu plánu je, že nám neumožňuje umístění bytového domu na vlastní pozemky, ale nutí nás využít pozemek města Rostoky. V případě otočení objektu o 90 stupňů, by došlo k jeho umístění v celém půdorysu na naše výše uvedené pozemky. Z uvedených důvodů žádáme o umožnění realizace bytového domu do výšky max. 6NP, a otočení budovy s umístěním na vlastní pozemek, což si myslíme, že je vzhledem k okolní situaci stávající zástavby, naprosto v pořádku a z Vaší strany akceptovatelné. Děkujeme za kladné vyřízení naší námítky a odsouhlasení našeho požadavku.</p> <p><b>Doplněno 12.10.2023:</b> Zasíláme Vám aktualizaci a doplnění námítky k</p>	<p><b>NEVYHOVĚT</b></p> <p>Jak je argumentováno u předchozích dvou námítek, které jsou ve svém obsahu daleko uměřenější, celá lokalita byla již před vypracováním návrhu regulačního plánu Solníky prověřována územní studií Solníky. Tato územní studie nadefinovala jasné a srozumitelné urbanistické principy pro lokalitu Solníky. Je plným zájmem pořizovatele zásady této projednané a zaevidované územní studie držet i v rámci pořizovaného nového regulačního plánu pro tuto danou lokalitu, jako již závazného nástroje územního plánování pro navazující rozhodování v území. Pořizovatel si vyžádal také v tomto případě názor zodpovědného projektanta regulačního plánu. Jeho odborné stanovisko je jasně a zcela srozumitelně formulované: „precedent pro developery v lokalitách, kde jsou vydané regulační plány (Dubečnice, Horní Žalov...), že přijdou se svým ekonomičtějším řešením a budou požadovat změnu RP“. Pořizovatel se s tímto hodnocením a jasně definovaným rizikem plně ztotožňuje. Jistě je možné změnit v rámci tohoto regulačního plánu řešení výškové hladiny celé lokality navržené územní studií. Ale z hlediska předvídatelnosti rozhodování v území i z hlediska vynakládání veřejných prostředků to není vhodné řešení. Proč tedy Město Rostoky</p>

<p>vydanému regulačnímu plánu SOLNÍKY, kterou jsme podali 11.10.2023. Jsme majitelé pozemků č. 894, 893 a 2443/305 katastrální území Roztoky u Prahy, které jsou dotčeny tímto regulačním plánem, omezující maximální podlažnost (výška zástavby) na max 4NP (13m) a natočení plánovaného bytového domu. Tento plán nás omezuje ve výstavbě obytného domu na výše uvedených pozemcích, a to na max 4NP, přičemž sousední objekty, a to například budova na křižovatce Obránců míru a Masarykova má 8NP, a Obránců míru 1517 má zvýšený suterén + 5 NP. Další námitka k regulačnímu plánu je, že nám neumožňuje umístění bytového domu na vlastní pozemky, ale nutí nás využít pozemek města Roztoky. V případě otočení objektu o 90st, by došlo k jeho umístění v celém půdorysu na naše výše uvedené pozemky. Změnit, navýšit koeficient zastavění budovami, navýšit koeficient zastavěných ploch, snížit koeficient zeleně, viz. příloha níže. Z uvedených důvodů žádáme o umožnění realizace bytového domu do výšky max. 6NP, a otočení budovy s umístěním na vlastní pozemek, což si myslíme, že je vzhledem k okolní situaci stávající zástavby, naprosto v pořádku a z Vaší strany akceptovatelné. Děkujeme za kladné vyřízení naší námitky a odsouhlasení našeho požadavku.</p>	<p>objednalo a zaplatilo územní studii, když poté její obsah složitě projednáváný a navržený renomovanou autorizovanou osobou nebude respektovat v navazujícím závazném regulačním plánu? Proč, když všichni ostatní vlastníci sousedních pozemků budou muset respektovat tento jasně definovaný urbanistický záměr omezení výškové hladiny na 4NP, zde pro jeden konkrétní developerský projekt bude povoleno 6NP, a ještě otočení celé budovy proti ostatním navrhovaným stavbám? Vyhovění této námitce by popřelo smysl pořízení územní studie i tohoto návrhu regulačního plánu a bylo by jasně zvýhodňující jeden soukromý subjekt oproti dalším vlastníkům sousedních nemovitostí, vyhovění námitce by bylo zcela zřetelně neproporční vůči ostatním participujícím subjektům při pořízení tohoto regulačního plánu. Výšková hladina 6NP, tedy nějakých 20m do korunní římsy stavby, navíc připadá pořizovateli pro tuto danou lokalitu jako neprosto nepřiměřená. Z odborného hlediska se pořizovatel jasně staví za odborný názor autorského týmu zpracovávající územní studii Solníky (Ing. arch. Grasse, Ing. arch. Gogolák) i projektového týmu regulačního plánu (Ing. arch. Beránek, Ing. Halounová), kteří se shodli na vhodné výškové hladině budoucích staven na úrovni právě 4. NP.</p>
<p><b>06 / Pražská vodohospodářská společnost a.s. / 09269/2023/02 / 10.10.2023</b></p> <p>Jako správce vodohospodářského majetku svěřeného hl.m. Prahou do naší správy, a jako registrovaný oprávněný investor, se vyjadřujeme k návrhu regulačního plánu Solníky pro veřejné projednání. Plocha řešená regulačním plánem Solníky (dále jen RP) je součástí města Roztoky. RP stanovuje podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků a prostorového uspořádání staveb na ploše cca 22,9 ha na severozápadním okraji urbanizovaného území Horních Roztok a je rozčleněn na čtyři charakteristické části: Centrální část - plocha určená pro smíšenou městskou zástavbu, Severozápadní část- plocha dotvářející zástavbu pásu rodinných domů na severozápadním okraji Roztok, Jihozápadní část - plocha vytvářející krajinný zelený předěl mezi částmi města Roztoky a Žalov, Severní část- okrajové krajinné pásmo vymezené nad údolím Vltavy a přiléhající ke stávající zástavbě rodinných</p>	<p><b>VYHOVĚT</b></p> <p><b>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</b></p> <p>Námitka pouze sděluje, že z hlediska zásobování pitnou vodou: „...pokud jsou limity dodrženy, nemáme námitky k případnému napojení dalších objektů na vodovodní síť.“ a dále z hlediska odkanalizování, že „Návrh regulačního plánu se nedotýká majetku spravovaného naší společností. Vyjadřovat se ke způsobu napojení řešených území na kanalizaci není v naší kompetenci, neboť PVS není správcem kanalizace na území města Roztoky.“. Není zde tedy důvod cokoliv v návrhu regulačního plánu Solníky pro vydání v Zastupitelstvu města Roztoky na základě této námitky měnit či upravovat.</p>

<p>domů. K předloženému návrhu regulačního plánu Solníky sdělujeme:</p> <p>Z hlediska zásobování vodou: Pražská vodohospodářská společnost a.s. (dále PVS) není správcem vodovodu na území města Roztoky a návrh regulačního plánu se tedy nedotýká majetku spravovaného naší společností. Město Roztoky má uzavřenou „Dohodu vlastníků provozně souvisejících vodovodů o jejich vzájemných právech a povinnostech“ ze dne 17.1.2013. V „Dohodě“ jsou zaslulnuty limity dodávaného množství pitné vody. Obecně platí, že pokud jsou limity dodrženy, nemáme námitky k případnému napojení dalších objektů na vodovodní síť. Požadavky k návrhu RP je třeba si vyžádat od vlastníka, správce a provozovatele vodovodu na území města Roztoky.</p> <p>Z hlediska odkanalizování: Návrh regulačního plánu se nedotýká majetku spravovaného naší společností. Vyjadřovat se ke způsobu napojení řešených území na kanalizaci není v naší kompetenci, neboť PVS není správcem kanalizace na území města Roztoky. Případné požadavky k návrhu RP je třeba si vyžádat od vlastníka, správce a provozovatele této kanalizace.</p>	
<p><b>07 / Hana Kaňková, Pavel Kaňka / 13.10.2023</b></p> <p>Jakožto vlastníci pozemků v jihozápadní části RP, lokalita V úvoze, p.p.č. 3607/5 k.ú. Žalov o výměře 3391 m<sup>2</sup>, LV 245, p.p.č. 3605/1 k.ú. Žalov o výměře 1584 m<sup>2</sup>, LV 245, p.p.č. 2446/1 k.ú. Roztoky u Prahy o výměře 4821 m<sup>2</sup>, LV 245, p.p.č. 3607/6 k.ú. Žalov o výměře 154 m<sup>2</sup>, LV 1977, p.p.č. 3605/5 k.ú. Žalov o výměře 679 m<sup>2</sup>, LV 1977, a p.p.č. 2445/1 k.ú. Roztoky u Prahy o výměře 4065 m<sup>2</sup>, LV 3178. Jedná se o pozemky, které jsou v ÚP i v navrhovaném RP vedeny z části jako plochy RI a z části jako plochy ZS. V podmínkách prostorového uspořádání pro plochu RI je uvedeno mj. toto: „výměra stavebního pozemku bude min. 3000 m<sup>2</sup>. Na stavebním pozemku bude max. 1 stavba pro rodinnou rekreaci.“ Žádáme o upřesnění výše uvedené regulace tak, aby bylo patrné, že do min. výměry stavebního pozemku 3000 m<sup>2</sup> lze započítat jak plochy RI, tak i plochy ZS. Výměra stavebního pozemku bude min. 3000 m<sup>2</sup>, včetně části pozemků, nacházející se v ploše ZS. Na stavebním pozemku bude max. 1 stavba pro rodinnou rekreaci.</p>	<p><b>VYHOVĚT</b></p> <p><b>Do výrokové části regulačního plánu bude výslovně uvedeno, že stavební pozemky pro individuální rekreaci na rozhraní ploch „RI“ a „ZS“ v jihozápadní části řešeného území mohou být vymezeny přes oba typy plochy, vlastní stavby objektů individuální rekreace ale mohou být výhradně na plochách „RI“, návrh RP navrhne zde optimální parcelaci tak, aby zde mohly vzniknout 3 pozemky pro individuální rekreaci.</b></p> <p>Odůvodnění: pořizovatel si vyžádal odborné stanovisko autora regulačního plánu. Z něho citujeme: „námitce lze vyhovět – v regulačním plánu stačí doplnit podmínku o započítání navazující zahrady do min. výměry stavebního pozemku, stanovené regulativy: min. výměra pozemku 3 000 m<sup>2</sup>, na pozemku max. 1 stavba pro rodinnou rekreaci, plocha P16 (RI) – 8 055 m<sup>2</sup>, z toho v RP 4 576 m<sup>2</sup>, mimo RP 3 479, plocha Z73 (ZS) – 7 438 m<sup>2</sup>, z toho v RP 3 730 m<sup>2</sup>, p.č. 3607/4 – jiný vlastník, 780 m<sup>2</sup>, tzn. Kaňkovi budou mít k dispozici celkově 11 005 m<sup>2</sup> pro výstavbu 3 chat.“ Pořizovatel s tímto odborným názorem projektanta regulačního</p>

	plánu plně souhlasí, a proto ukládá dle výše uvedeného rozboru dopracovat do návrhu regulačního plánu pro vydání návrh parcelace v této lokalitě řešeného území RP Solníky.
<p><b>08 / Jan Jirásek / 14.10.2023</b></p> <p>Vážený, jako majitel pozemků 877/1 a 880/1 v obci Rostoky, k.ú. Rostoky u Prahy (LV 1650), ve „výkresu regulace“ označeny 31 a 32, jež jsou dotčeny navrhovaným RP, vznáším námítku vůči navrženému umístění „nepřekročitelné stavební čáry“ ve styčné oblasti obou pozemků, a žádám změnu spočívající ve sjednocení obou stavebních zón do jediné. Stávající a požadovaný stav je zachycen níže na výřezu z „výkresu regulace“.</p> <p>Odůvodnění: Existující návrh dvojdomu, který byl ostatně také zohledněn v jedné z vizualizací doprovázejících veřejné projednání, pracuje s umístěním stavby přes hranici pozemků. Bloky ostatních dotčených parcel, ať již severně sousedících (ve výkresu značeny 28, 29, 30), nebo ležících v severozápadní části území, jsou řešeny tak, že zóna možného umístění stavby je pojednána jako průběžná; také regulace pro protější stranu Masarykovy třídy pracuje se souvislejší hmotou budoucích staveb. Jsem tudíž přesvědčen, že můj požadavek nejde proti duchu navržené regulace a jeho zapracování do RP žádný závažný důvod nebrání. Za laskavé vyřízení předem děkuji a jsem s pozdravem.</p> <p>Obr. 1: Současný stav dle návrhu regulačního plánu:</p>  <p>Obr. 2: Navrhovaná úprava dle požadavku námítky:</p>	<p><b>VYHOVĚT</b></p> <p><b>Spojit blok B1.5 do jednoho stavební pozemku bez nutnosti zde realizovat 2 rodinné domy. Bude řešeno v textové části RP na str. 13 tak, že do výčtu parcel, které lze sloužit, budou doplněna čísla „31“ a „32“.</b></p> <p>Pořizovatel se domnívá, že spojením těchto dvou navržených samostatných vnitrobloků v rámci bloku B1.5 nedojde k narušení urbanistické koncepce celé lokality stanovené již dříve zpracovanou, pořízenou a zaevidovanou územní studií Solníky ani návrhem tohoto regulačního plánu, který byl předmětem společného a veřejného projednání dle ust. § 65 a § 67 stavebního zákona. Co je důležité, že zde zůstane zachováno funkční využití dané plochy jako „RD“, tedy bydlení v rodinných domech. Je urbanisticky zcela možné, aby zde namísto 2 izolovaných rodinných domů vznikla jedna velká vila o 2 bytových jednotkách, nebo o 3 bytových jednotkách, ale stále splňující parametry definice rodinného domu dle ust. § 2 vyhlášky 501/2006 Sb., tj. „rodinný dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví“.</p> <p>Není přípustné měnit funkční využití této plochy, a text námítky to ani nepožaduje, na plochu určenou pro budoucí výstavbu bytového domu.</p>



**09 / Petra Poživilová / 13.10.2023**

Jako vlastník pozemku č. 944 v k.ú. Roztoky u Prahy podávám v návaznosti na veřejné projednání návrhu regulačního plánu Solníky tuto námítku: žádám o úpravu návrhu tak, aby byla plocha PV rozšířena až ke stávajícímu vjezdu na severní hranici pozemku. K tomuto vjezdu vede stávající příjezdová cesta a s ohledem na konfiguraci terénu se jedná o jediné vhodné dopravní napojení pozemku, který chceme využít pro dopravní napojení plánované stavby rodinného domu. Dále žádáme o doplnění této cesty a návrhu prodloužení tras TI, především vodovodu, splaškové kanalizace a vedení el. energie, plynu, do výkresu dopravní a technické infrastruktury. Upozorňujeme, že jsme vlastníky pouze pozemku č. 944 a chceme na tomto pozemku stavět.

**VYHOVĚT**

**Plochu veřejného prostranství „PV“ rozšířit až ke stávajícímu vjezdu na severní hranici pozemku p.č. 944 v k.ú. Roztoky u Prahy.**

Také zde si pořizovatel vyžádal odborné vyjádření zodpovědného projektanta regulačního plánu. Z vyjádření citujeme: „námítce lze vyhovět - může být upraveno dle současného stavu“. Pořizovatel se s tímto hodnocením plně ztotožnil. Je úkolem územního plánu, a poté především podrobnějšího regulačního plánu, navrhnout, a tím také vytvořit podmínky pro kvalitní dopravní napojení vymezených ploch a následně v regulačním plánu vymezených stavebních pozemků.

**10 / Ondřej Kazda / 16.10.2023**

Námítka spoluvlastníka pozemku proti návrhu regulačního plánu Solníky: jako občan města Roztoky, dotčený spoluvlastník pozemku parcelní číslo 2457/23, katastrální území Roztoky u Prahy, uplatňuji tuto námítku k návrhu Regulačního plánu Roztoky, který v současnost pořizuje Městský úřad Roztoky: dotčený pozemek je dle návrhu rozdělen veřejnou komunikací, což je pro mne nepřijatelné.

Odůvodnění: dotčený pozemek je dle urbanistického řešení dané oblasti rozdělen zhruba ve 2/3 veřejnou komunikací. Je pro mne naprosto nepřijatelné takovéto rozdělení pozemku a faktické zmenšení jeho kompaktní velikosti na 635 m<sup>2</sup> z původních 821m<sup>2</sup>. Zbylá část za cestou je naprosto nevyužitelná a bezcenná, pozemek jako celek je tak znehodnocen. Navíc, část našeho soukromého

**NEVYHOVĚT**

**Ponechat stávající řešení dle návrhu RP.**

Požadavek je na první pohled akceptovatelný, jistě by bylo možné upravit dopravní řešení, přidat kolmé slepé komunikace a ukončit navrhovanou místní komunikaci před tímto pozemkem. Nicméně by to nebylo urbanisticky vhodné ani citlivé ke stávající lokalitě. Návrh regulačního plánu vychází ze zpracované a zaevidované územní studie Solníky pro danou lokalitu. Ta zachovává charakter jedné ulice ve tvaru čtvrtiny elipsy rovnoběžně s ulicí V Solnících a jako pokračování ul. Nad Vltavou. Tento stanovený urbanistický systém počítá s tím, že domy budou obestavovat tyto 2 rovnoběžné ulice, a dále že po severní straně poslední řady domů půjde další rovnoběžná komunikace, která je již dnes vymezena i v navazujícím východním úseku v mapě KN.

pozemku v nedefinované velikosti je zabrána pro veřejnou komunikaci. Žádám proto návrh jiného řešení této situace.

Proto je doporučováno požadavků nevyhovět a ponechat stávající urbanistické řešení prověřené jak zapsanou územní studií Solníky, tak návrhem regulačního plánu Solníky, který již prošel společným i veřejným projednáním dle ust. § 65 a § 67 stavebního zákona.

Obr. 1: Výřez z mapy KN, ortofotomapa:



Obr. 2: Navržené řešení pro danou lokalitu dle pořízené územní studie Solníky.



#### 11 / Jiří Stehlík / 13.10.2023

Východiska podání:

(1) Pan Jiří Stehlík je vlastníkem pozemků p. č. 2453/2, 2455/2 a 2444/5 pro k. ú. Roztoky u Prahy (dále jen „Pozemky“). Pozemky jsou mj. řešeny návrhem regulačního plánu pro oblast Solníky v obci Roztoky.

(2) Dne 10. 10. 2023 proběhlo veřejné projednání regulačního plánu, lhůta pro podání námitek a připomínek činí 7 dnů od projednání. V zachované lhůtě zasílá pan Jiří Stehlík své námítky.

Námítky:

(3) Jak již Jiří Stehlík několikrát upozorňoval

#### NEVYHOVĚT

Také zde pořizovatel vyžádal odborné posouzení ze strany zodpovědného projektanta návrhu regulačního plánu Solníky. Z něho citujeme: „Z leteckého snímku vyplývá, že pozemky p. Stehlíka, na které by chtěl rozšířit zástavbu rodinných domů do volné krajiny (v ÚP a RP plochy NS.p, tvoří krajinný předěl mezi Roztoky a Žalovem), sahají až ke stávající vzrostlé zeleni. Došlo by k podstatnému omezení prostupnosti území pro obyvatele a dostupnosti přírodního zázemí Roztok pro každodenní rekreaci. Stávající vzrostlá vegetace je neudržovaná a těžko prostupná, vybudování cestní sítě v lesíku by

město, v aktuálním návrhu je vedena komunikace přes pozemek p. č. 2453/2, konkrétně prochází jihozápadně pod parcelami s označením 14 a 22, viz níže na obrázku 1 (červeně šrafováno):



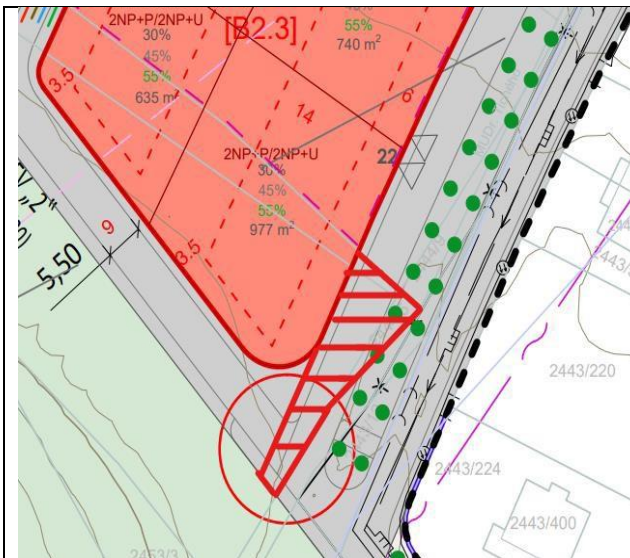
(4) Tato komunikace tak zabírá značnou část p.p.č. 2453/2. Z toho důvodu pak z parcel označených 01, 14 a 22 zůstává ve vlastnictví pana Stehlíka cca polovina, druhá polovina je ve vlastnictví Města Rostoky. Je logické, že v takovém případě je výstavba na těchto pozemcích (jak Pozemcích, tak sousedících parcelách města) v podstatě vyloučena, neboť by předpokládala dohodu obou subjektů.

(5) Zároveň by současný stav komplikoval provedení samotné komunikace. Výše označená komunikace se nachází zcela na Pozemcích. Částečně se na Pozemcích nachází také navrhovaná komunikace – ulice MUDr. Tichého v rozsahu uvedeného níže na obrázku 2 (opět červeně šrafováno):

pravděpodobně zamítl orgán životního prostředí, jelikož se zde nachází lokality přírodních biotopů dle mapování Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky, obr. níže.“



Rozšíření řešeného území regulačního plánu Solníky dále západním směrem tedy není možné bez předchozí změny nadřazené územně plánovací dokumentace, zde územní plán Rostoky ve znění změny č. 1. Toto bylo žadateli a autorovi námítky sděleno. Následně si p. Stehlík požádal prostřednictvím svého právního zástupce o pořízení změny územního plánu Rostoky, jednalo by se o změnu č. 3, změna č. 2 týkající se povinného převedení územního plánu Rostoky do jednotného datového modelu MMR pro tvorbu územních plánů, tzv. standardizace, je právě pořizována. Dne 3.1.2024 připravil pořizovatel své stanoviska k návrhu na změnu územního plánu Rostoky, kdy návrh na změnu, podnět ke změně, byl podán žadatelem a autorem této námítky dne 18.12.2023 jako písemnost „Návrh na pořízení změny územního plánu“ od společnosti DeveLaw, advokátní kancelář Záhřebská 577/33, 120 00 Praha 2, Mgr. Michael Vambere, advokát, která na základě plné moci zastupuje vlastníka pozemku p. Jiřího Stehlíka, bytem nám. 5. května 36, Rostoky, coby navrhovatele změny územního plánu Rostoky. Z tohoto stanoviska pořizovatele citujeme: „Současné využití ploch je dle žádosti následující: „Větší část pozemků nyní spadá do ploch „NS.p“, tedy ploch smíšených nezastavěného území – přírodní. Menší část pozemků spadá do ploch „SM“, tedy ploch smíšených obytných městských a do ploch „PV“, tedy ploch veřejných



(6) S ohledem na výše vyznačené je zřejmé, že bez souhlasu pana Stehlíka (resp. jakéhokoli vlastníka Pozemků) nebude možné výstavbu pozemních komunikací uskutečnit. V takovém případě by byla výstavba v dané oblasti zcela zablokována, což by znamenalo mj. ztrátu i pro město Roztoky, které by přišlo o možné příjmy z prodeje svých pozemků, a to vše v situaci, kdy cena za jeden m<sup>2</sup> stavebního pozemku v Roztokách dosahuje částky 15.000 Kč.

(7) S ohledem na to pan Stehlík navrhuje, aby byl návrh regulačního plánu pro danou oblast upraven tak, že komunikace zakreslená na obrázku 1 v tomto podání bude přesunuta severovýchodně tak, že bude navazovat na ul. Čáslavského, tj. bude vytvořena standardní křižovatka ve tvaru kříže, přičemž přístup k parcelám označeným 01 a 14 bude řešen slepou obousměrnou pozemní komunikací. Případné obratiště bude řešeno na pozemcích p. č. 2455/7 a 2455/5, tj. zhruba v místě parcely, která je ve výkresu regulačního plánu označena 02. Ostatně obratiště je samotným pořizovatelem navrhováno mezi parcelami označenými čísly 11, 12 a 13, tedy z urbanistického hlediska neprůjezdná oblast zjevně nevádí. Bylo by vhodné navrhnout tuto komunikaci tak, aby její délka směrem k pozemkům Jiřího Stehlíka nepřesahovala celkovou délku 50 m, neboť potom není třeba řešit obratiště.

prostranství. Konkrétně je rozčlenění do ploch následující: pozemek p. č. 2453/2 částečně v ploše NS.p, částečně v ploše SM a částečně v ploše PV, pozemek p. č. 2455/2 částečně v ploše NS.p, částečně v ploše SM a částečně v ploše PV, pozemek p. č. 2444/5 pouze v ploše PV.“. Z hlediska věcného pořizovatel ani určený zastupitel nedoporučují pořízení této změny. Shrňme-li důvody, pak je to ad a) souběžné pořizování změny č. 2 územního plánu Roztoky, vyžadované změnou stavebního zákona a požadavek na tzv. standardizace, ad b) souběžné pořizování regulačního plánu Solníky, které je v závěrečné části celého několik let trvajícího složitého a nákladného procesu, ad c) dostatek již vymezených zastavitelných ploch pro různé formy bydlení, které jsou již nyní vymezeny v platném územním plánu Roztoky, a není zde z hlediska celospolečenského objektivní důvod je dále navyšovat na úkor ploch zeleně a volné krajiny, ad d) narušení urbanistické koncepce celé lokality Solníky na jejím severozápadním okraji, kdy tvar výseče elipsy byl respektován jak v původním územním plánu sídelního útvaru Roztoky a ve vydaném územním plánu Roztoky. Pořizovatel a určený zastupitel také zvážili potřebnost určité kontinuity závazných podkladů pro rozhodování v území. Po vydání územního plánu Roztoky bylo zastupiteli zároveň schváleno pořízení změny č. 1, resp. bylo uloženo pořizovateli, Městskému úřadu Roztoky, zahájit kroky k pořízení a zpracování této změny. V současné době se pořizována výše uvedená změna č. 2 vyvolaná požadavkem na standardizaci územních plánů v celé České republice. Z tohoto důvodu by bylo vhodnější se změnou následující posečkat až po vydání změny č. 2 a převedení územního plánu Roztoky do standardizovaného podoby.“. Pořizovatel si na tomto své stanovisku, které bylo vydáno ani ne před 14 dny, plně stojí. Následně dne 24.1.2024 Zastupitelstvo města Roztoky odmítlo žádost p. Stehlíka o pořízení změny č. 3 územního plánu Roztoky. Možné rozšíření zastavitelných ploch směrem západním mimo dnes řešené území regulačního plánu Solníky je tedy nyní vyloučeno. Nyní k jednotlivým bodům uplatněné námítky:  
 (1) Pořizovatel nijak nezpochybňuje vlastnictví uvedených pozemků ze strany p. Jiřího Stehlíka.  
 (2) Dne 10. 10. 2023 proběhlo veřejné



(8) Komunikace pro přístup k parcelám by tak byla řešena prostřednictvím rozšíření komunikace vedoucí směrem severozápadně jihovýchodním (mezi parcelami 25 a 26) zakreslené na obrázku 3.



(9) Komunikace označená šrafováním na obrázku 1 by tak mohla být zcela zrušena. Jiří Stehlík je přesvědčen, že v případě, že město autoritativně rozhoduje o budoucím využití pozemků, mělo by pro „znehodnocení“ (překrytí pozemní komunikací) prioritně využívat své vlastní pozemky. Zájmy soukromých vlastníků by měly být upřednostněny před zájmem města na tom, aby oblast byla z leteckého pohledu „hezká“ a symetrická. Nakonec to budou právě ti soukromí vlastníci pozemků, kteří budou v oblasti v budoucnu bydlet, proto by měla regulace vyhovovat hlavně jim, nikoli zastupitelům města.

(10) Pokud by došlo k úpravě tak, jak navrhuje pan Stehlík, byl by ochoten v budoucnu uvažovat o výměně části Pozemků pod navrhovanou ulicí MUDr. Tichého za část pozemku 2455/7 tak, aby nyní označené parcely 01 (s případným prodloužením místo komunikace, když nebude oblast průjezdná), 14 a 22 byly celé v jeho vlastnictví.

(11) Jsme přesvědčeni, že by byla škoda, aby byl rozvoj oblasti zablokovan pouze z důvodu, že nebude možné vybudovat pozemní komunikace. S ohledem na to žádáme, aby a) pozemní komunikace červeně šrafovaná na obrázku 1 byla zrušena a přístup do oblasti byl řešen prodloužením stávající ulice Čáslavského a slepou komunikací tak, aby nebylo třeba budovat obratiště, případně tak, aby obratiště bylo řešeno na pozemcích p. č. 2455/7 a 2455/5, tj. zhruba v místě parcely, která je ve výkresu regulačního plánu označena 02, b) parcelace byla podle toho

projednání regulačního plánu, lhůta pro podání námitek a připomínek činí 7 dnů od projednání a této lhůtě zaslal pan Jiří Stehlík své námítky zcela korektně a v souladu s požadavky stavebního zákona.

(3) Komunikace je vedena přes pozemek p. č. 2453/2, konkrétně prochází jihozápadně pod parcelami s označením 14 a 22, viz níže na obrázku 1 (červeně šrafováno), to odpovídá faktickému stavu věci.

(4) Tato komunikace tak zabírá značnou část p.p.č. 2453/2, označených 01, 14 a 22, kdy zůstává ve vlastnictví pana Stehlíka cca polovina, druhá polovina je ve vlastnictví Města Roztoky – také to odpovídá skutečnosti. V takovém případě je výstavba na těchto pozemcích v podstatě vyloučena, neboť by předpokládala dohodu obou subjektů – zde nesouhlasíme, proč by se za předpokladu dobré vůle vlastníci nemohly dohodnout na vzájemném odprodeji části pozemků, není předmětem řešení RP, je nutno řešit následně.

(5) Zároveň by současný stav komplikoval provedení samotné komunikace – opět lze řešit následně dohodou obou subjektů, např. vzájemných předprodním částí pozemků nutných pro realizaci komunikace nebo společnou investicí, opět ale není předmětem řešení RP, je nutno řešit následně.

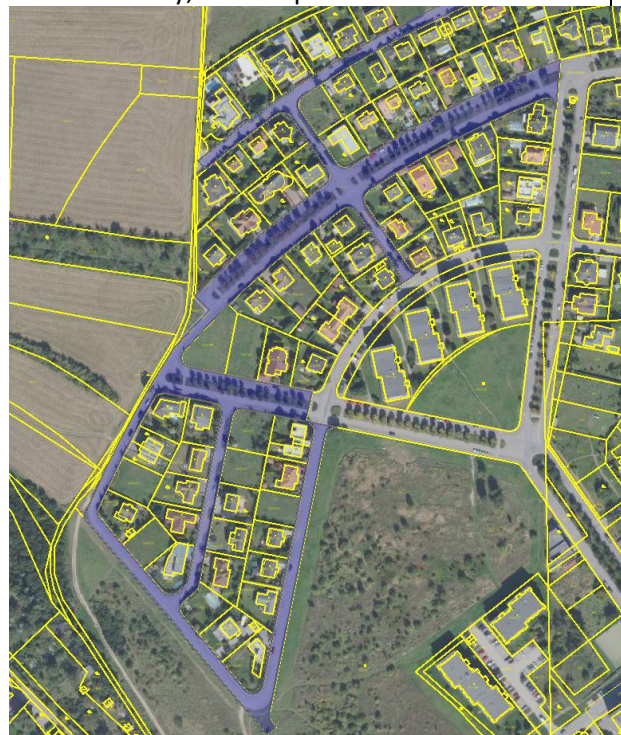
(6) S ohledem na výše vyznačené je zřejmé, že bez souhlasu pana Stehlíka (resp. jakéhokoli vlastníka Pozemků) nebude možné výstavbu pozemních komunikací uskutečnit – teoretick je zde možné vyvlastnění, kdy toto by bylo předmětem samostatného správního řízení navazujícího na vydání regulačního plánu Solníky a předcházejícího vlastnímu správnímu řízení o územním rozhodnutí a stavebním povolení na danou komunikaci, ale Město Roztoky zde rozhodně preferuje dohodu a pořizovatel toto plně podporuje, vlastní řešení ale opět není předmětem regulačního plánu jako hmotně-právního dokumentu, tyto procesně-správní akty je nutno činit samostatně po vydání regulačního plánu.

(7) S ohledem na to pan Stehlík navrhuje, aby byl návrh regulačního plánu pro danou oblast upraven tak, že komunikace zakreslená na obrázku 1 v tomto podání bude přesunuta severovýchodně tak, že bude navazovat na ul.

upravena (tj. pozemky posunuty jihozápadním směrem). Mgr. Michael Vambera, advokát na základě plné moci.

Čáslavského – zde by se daný problém jen odsunul na jiný pozemek k tíži jiného vlastníka a narušila by se stanovená urbanistická koncepce daná jak dříve pořízenou, zpracovanou a zaevidovanou územní studií Solníky, tak návrhem tohoto regulačního plánu, který již prošel přes společné jednání dle ust. § 65 stavebního zákona i přes veřejné řízení dle ust. § 67 stavebního zákona.

8) Komunikace pro přístup k parcelám by tak byla řešena prostřednictvím rozšíření komunikace vedoucí směrem severozápadně jihovýchodním (mezi parcelami 25 a 26) zakreslené na obrázku 3 – toto řešení již návrh RP obsahuje a bude zachována v původně navrženém šířkovém uspořádání, projektant i pořizovatel trvají na tom, že širší místní komunikace 3. třídy musí navazovat až na západním okraji celé lokality na již vybudovanou komunikace na p.p.č. 2443/28 ve vlastnictví Města Roztoky, viz obr. pod textem:



(9) Komunikace označená šrafováním na obrázku 1 by tak mohla být zcela zrušena – zrušením této komunikace by bylo popřeno napojení této komunikace na modře vyznačený komunikační skelet na obr. nad textem, byla by popřena dopravní koncepce navržená pořízenou územní studií Solníky i návrhem tohoto regulačního plánu.

	<p>(10) Pokud by došlo k úpravě tak, jak navrhuje pan Stehlík, byl by ochoten v budoucnu uvažovat o výměně části Pozemků pod navrhovanou ulicí MUDr. Tichého za část pozemku 2455/7 tak, aby nyní označené parcely 01 (s případným prodloužením místo komunikace, když nebude oblast průjezdná), 14 a 22 byly celé v jeho vlastnictví – je věcí navazujících jednání mezi autorem námítky a Městem Roztoky, nelze řešit prostřednictvím tohoto regulačního plánu, kdy navíc je navrhováno pořizovatelem této námítky nevyhovět.</p> <p>(11) Jsme přesvědčeni, že by byla škoda, aby byl rozvoj oblasti zablokován pouze z důvodu, že nebude možné vybudovat pozemní komunikace – je věcí přístupu obou stran, p. Stehlíka a Města Roztoky, kdy je zde společný zájem zainvestovat a následně zhodnotit navržené stavební pozemky dle návrhu tohoto regulačního plánu.</p>
<p><b>12 / Exit Park Alfa s.r.o. / 26.9.2023</b>  Na základě Vámi předloženého regulačního plánu v lokalitě Roztoky – Solníky podáváme jako majitelé dotčených pozemků č. parcelní 2457/21 námítku k tomuto návrhu. Pozemky jsou v tomto RP příliš velké a obtížně využitelné.</p>	<p><b>NEVYHOVĚT</b>  Požadavek je na první pohled akceptovatelný, jistě by bylo možné upravit urbanistické řešení a zahustit zástavbu. Nicméně by to nebylo urbanisticky vhodné ani citlivé ke stávající lokalitě. Návrh regulačního plánu vychází ze zpracované a zaevidované územní studie Solníky pro danou lokalitu. Ta zachovává charakter jedné ulice ve tvaru čtvrtiny elipsy rovnoběžně s ulicí V Solnících a jako pokračování ul. Nad Vltavou. Tento stanovený urbanistický systém počítá s tím, že domy budou obestavovat tyto 2 rovnoběžné ulice, ne, že budou zahuštěny, tak že mezi těmito ulicemi budou vybudována příčná propojení a tato následně zastavěna i kolmou zástavbou. Záměr byl konzultován, samozřejmě, také se zodpovědným projektantem regulačního plánu. Jeho závěr je stejná jako u pořizovatele:  „Pozitiva: návrh respektuje hlavní kompoziční osy prodloužené ulice V Solnících a Nad Vltavou, návrh v současné ekonomické situaci představuje zmenšením parcel větší šanci na zastavění volných ploch, z hlediska ochrany volné krajiny a zemědělské půdy se v současné době upřednostňuje zahuštění vymezených zastavitelných ploch před rozšiřováním nových ploch do volné krajiny, dobré zjištění je, že kapacita tohoto nového uspořádání je cca 49 bytů v RD, což je téměř totožné s kapacitou cca 46 bytů v dosavadním řešení. Je to tím, že parcely dvojdomů mají rozlohu 400-500 m<sup>2</sup>, a</p>

## SITUACE ÚPRAVA 42 RD



- 2457/23 - Kanda Ondřej, Kazdová Petra DIS.
- 2457/21 - Exit Park Alfa s.r.o., Rakoed Darya
- 2456/8 - SJM Čedík Jiří Ing. a Čedíková Monika Ing.  
Čedíková Nikola, Malá Lucie Ing.
- 2455/1 - Dřbal Martin, Dřbal Radek, Pařízková Jana
- 2455/5 - Město Roztoky
- 2455/7 - Město Roztoky
- 2455/2 - Stehlik Jiří
- 2453/2 - Stehlik Jiří

- POZEMKY PRO DŮM - MIN 600 M<sup>2</sup>
- POZEMKY PRO DVOJDŮM - MIN 800 M<sup>2</sup>
- POZEMKY PRO TROJDŮM - MIN 900 M<sup>2</sup>

— NOVÁ PARCELACE

--- PROSTOR PRO ZÁSTAVBU



M 1:1000 form

Na základě předchozích jednání se zástupci MÚ Roztoky předkládáme náš návrh regulace, respektive členění části území Solníky. Náš návrh upravuje velikost pozemků pro umístění nových rodinných domů. Nový návrh respektuje rozdělení lokality průběžnou obousměrnou komunikací na dvě části, která navazuje v severovýchodní části na stávající ulic Nad Vltavou. V severní části nový návrh respektuje navrženou kolmou komunikaci na hlavní průběžnou komunikaci. Dále je doplněn o další komunikaci kolmou k hlavní průběžné cestě. Obě se pak napojují na budoucí pěší trasu/komunikaci okolo celé „severozápadní“ hranice této lokality. Tyto nově vzniklé komunikace také umožní příjezdy k nově navrženým rodinným domům. Nový návrh dále respektuje další pěší propojení z ulice MUDr. Tichého směrem na severozápad. Návrh uvažuje s rozmístěním solitérních RD, rodinných dvojdomů a rodinných trojdomů. Každý rodinný dům bude obsahovat jednu bytovou jednotku. Může být podsklepen a bude mít jen dvě nadzemí + jedno ustoupené podlaží. Celý nový návrh členění lokality plynule navazuje na severovýchodní stávající zastavěnou část.

proto mohou mít jen jeden byt. Negativa: precedent pro developery v lokalitách, kde jsou vydané regulační plány (Dubečnice, Horní Žalov...), že přijdou se svým ekonomičtějším řešením a budou požadovat změnu RP, některé parcely nespĺňují min. výměry stanové v ÚP Roztoky, pozor na míru zastavěním, současný zákres využívá cca 20% pozemku, ale ÚP připouští 35% (tj. objem RD by se podstatně mohl zvětšit), zvážit zpřísnění koeficientu zastavěnosti budovami „KZB“, z hlediska dopravního řešení uvádíme následující: novým návrhem uspořádání zástavby severně od ul. Nad Vltavou, předloženým vlastníky pozemků, je současně navržena i úprava komunikačního zpřístupnění „druhého“ pořadí zástavby z ul. Nad Vltavou. V předložené úpravě dopravního řešení je komunikační napojení těchto pozemků navrženo dvěma koncovými komunikacemi (bez koncových obratišť) o délce cca 51 a 62 m a šířce veřejného prostranství 7,0 m. Při hodnocení předloženého návrhu úprav a rozhodování o výběru výsledného návrhu doporučujeme zvážit následující body: Ad a) Šířka veřejného prostranství 7,0 m neodpovídá šířkovému modulu komunikací, který je v této lokalitě historicky založený jako součást urbanistické kompozice zahradního města Roztoky. Šířka veřejného prostranství krátkých propojovacích komunikací je 8 m. Ad b) Délka obou koncových komunikací nepřesahuje 100 m, což dle ČSN 736110, Projektování místních komunikací nevyžaduje koncové obratiště. Avšak dle Vyhlášky č. 23/2008, o technických podmínkách požární ochrany staveb ve znění pozdějších předpisů, bodu 3. Přílohy č. 3, každá neprůjezdná jednopruhová přístupová komunikace delší než 50 m musí být na neprůjezdném konci navržena se smyčkovým objezdem nebo plochou umožňující otáčení vozidla. Kromě těchto legislativních skutečností je nezbytné přihlídnout k tomu, že v případě komunikace bez koncového obratiště musí vozy pro servis, odvoz komunálního odpadu, příp. vozidla IZS a další z koncové komunikace couvat, případně se otáčet na křižovatce s průjezdnou komunikací – ul. Nad Vltavou, která je významnou obslužnou komunikací této lokality. V tom případě lze očekávat zvýšené riziko v možném ohrožení bezpečnosti provozu motorových vozidel i

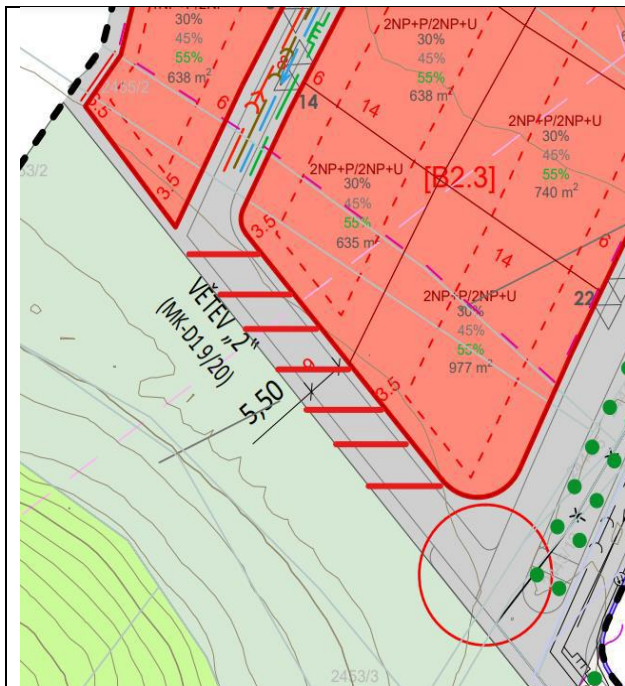
<p>Důvodem pro toto navrhované členění je vytvoření menších pozemků, které budou dostupnější pro širší skupinu obyvatel. Žádáme Vás o projednání našich připomínek a návrhů a o zapracování do výsledného regulačního plánu této lokality.</p>	<p>chodců. Ad c) Pěší stezka v krajině po obvodě navrhované zástavby – předložený návrh uspořádání zástavby a komunikačního systému pravděpodobně nepočítá s navrhovanou stezkou pro pěší, příp. cyklisty, v regulačním plánu navrhovanou jako pokračování stávající stezky po vnějším okraji zástavby. Tato obvodová stezka je součástí sítě stezek pro nemotorovou dopravu navrhované v příměstské krajině v těsném kontaktu se zástavbou a dále směrem do údolí Žalovského potoka, na Levý Hradec a na nábřeží řeky Vltavy. Na ni současně přímo navazuje stezka mezi ul. V Solníkách – Nad Vltavou, která umožňuje její zpřístupnění ze stávající i nově navrhované zástavby v této lokalitě. Posunutí pěší cesty, pokračování ul. Čáslavského, JZ směrem komplikuje sloučení pozemků pro případnou výstavbu DPS, zrušené přímé pěší propojení z ul. Čáslavského do příměstské krajiny a podstatná úprava RP by znamenala opakované veřejné projednání a prodloužení pořizování RP.</p> <p>Pořizovatel se s tímto hodnocením a jasně definovanými riziky plně ztotožňuje. Jistě je možné změnit řešení navržené územní studií. Ale z hlediska předvídatelnosti rozhodování v území i z hlediska vynakládání veřejných prostředků to není vhodné řešení. Proč tedy Město Roztoky objednalo a zaplatilo územní studii, když poté její obsah složitě projednávaný a navržený renomovanou autorizovanou osobou nebude respektovat v navazujícím závazném regulačním plánu? Proč, když všichni ostatní vlastníci sousedních pozemků budou muset respektovat tento jasně definovaný urbanistický záměr jedné ulice ve směru východ – západ v ose prostoru, zde najednou budou kolmé příčky s další vnitřní parcelací? Pořizovatel zde nevidí ani urbanistické důvody, ani dodržení zásady proporcionality vůči jednotlivým vlastníkům dotčených nemovitostí v této lokalitě. Proto je doporučováno požadavků nevyhovět a ponechat stávající urbanistické řešení prověřené jak zapsanou územní studií Solníky, tak návrhem regulačního plánu Solníky, který již prošel společným i veřejným projednáním dle ust. § 65 a § 67 stavebního zákona.</p>
--	--



## h) Vypořádání připomínek

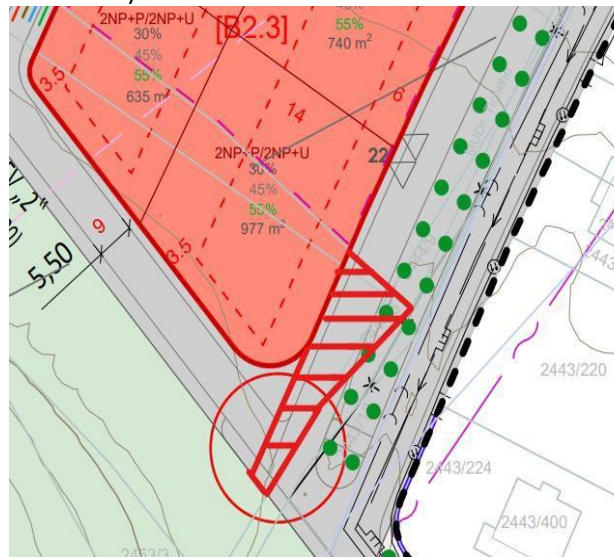
Během veřejného projednání návrhu regulačního plánu Solníky byly uplatněny tyto dále uvedené připomínky s návrhem jejich vypořádání, který byl projednán Zastupitelstvem města Roztoky dne 27. 3. 2024:

ČÍSLO / AUTOR PŘIPOMÍNKY / DATUM Požadavky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu RP a odůvodnění
<p><b>01 / Jiří Stehlík / 14.8.2023</b></p> <p>Východiska podání:</p> <p>(1) Pan Jiří Stehlík je vlastníkem pozemků p. č. 2453/2, 2455/2 a 2444/5 pro k. ú. Roztoky u Prahy (dále jen „Pozemky“). Pozemky jsou mj. řešeny návrhem regulačního plánu pro oblast Solníky v obci Roztoky.</p> <p>(2) Pan Stehlík tímto zasílá své připomínky k návrhu regulačního plánu, neboť má za to, že současná podoba návrhu není vhodná pro skutečnou výstavbu.</p> <p>Připomínky:</p> <p>(3) Jak již Jiří Stehlík několikrát upozorňoval město, v aktuálním návrhu je vedena komunikace přes pozemek p. č. 2453/2, konkrétně prochází jihozápadně pod parcelami s označením 14 a 22, viz níže na obrázku 1 (červeně šrafováno):</p>	<p><b>NEVYHOVĚT</b></p> <p>Rozšíření řešeného území regulačního plánu Solníky dále západním směrem tedy není možné bez předchozí změny nadřazené územně plánovací dokumentace, zde územní plán Roztoky ve znění změny č. 1. Toto bylo žadateli a autorovi námítky sděleno. Následně si p. Stehlík požádal prostřednictvím svého právního zástupce o pořízení změny územního plánu Roztoky, jednalo by se o změnu č. 3, změna č. 2 týkající se povinného převedení územního plánu Roztoky do jednotného datového modelu MMR pro tvorbu územních plánů, tzv. standardizace, je právě pořizována. Tento návrh Zastupitelstvo města Roztoky zamítlo na svém jednání dne 24.1.2024.</p> <p>Možné rozšíření zastavitelných ploch směrem</p>



(4) Tato komunikace tak zabírá značnou část p.p.č. 2453/2. Z toho důvodu pak z parcel označených 01, 14 a 22 zůstává ve vlastnictví pana Stehlíka cca polovina, druhá polovina je ve vlastnictví Města Roztoky. Je logické, že v takovém případě je výstavba na těchto pozemcích (jak Pozemcích, tak sousedících parcelách města) v podstatě vyloučena, neboť by předpokládala dohodu obou subjektů.

(5) Zároveň by současný stav komplikoval provedení samotné komunikace. Výše označená komunikace se nachází zcela na Pozemcích. Částečně se na Pozemcích nachází také navrhovaná komunikace – ulice MUDr. Tichého v rozsahu uvedeného níže (opět červeně šrafováno):



západním mimo dnes řešené území regulačního plánu Solníky je tedy nyní vyloučeno.

Nyní k jednotlivým bodům uplatněné námítky:

(1) Pořizovatel nijak nezpochybňuje vlastnictví uvedených pozemků ze strany p. Jiřího Stehlíka.

(2) Pořizovatel plně akceptuje podání připomínek k návrhu regulačního plánu, byť k němu došlo až po termínu, kdy měly uplatněny připomínky ke společnému projednání návrhu regulačního plánu dle ust. § 65 stavebního zákona, proto je vypořádává v rámci připomínek uplatněných k veřejnému řízení o návrhu regulačního plánu dle ust. § 67 stavebního zákona.

(3) Komunikace je vedena přes pozemek p. č. 2453/2, konkrétně prochází jihozápadně pod parcelami s označením 14 a 22, viz níže na obrázku 1 (červeně šrafováno), to odpovídá faktickému stavu věci.

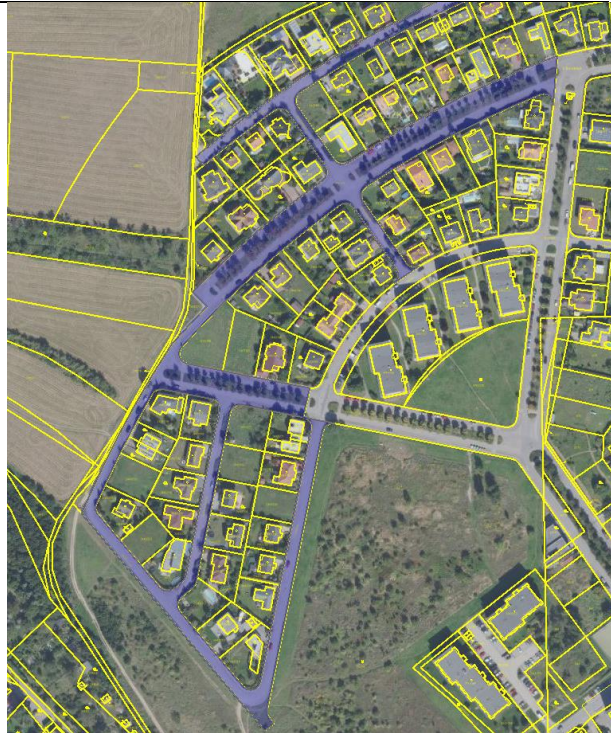
(4) Tato komunikace tak zabírá značnou část p.p.č. 2453/2, označených 01, 14 a 22, kdy zůstává ve vlastnictví pana Stehlíka cca polovina, druhá polovina je ve vlastnictví Města Roztoky – také to odpovídá skutečnosti. V takovém případě je výstavba na těchto pozemcích v podstatě vyloučena, neboť by předpokládala dohodu obou subjektů – zde nesouhlasíme, proč by se za předpokladu dobré vůle vlastníci nemohly dohodnout na vzájemném odprodeji části pozemků, není předmětem řešení RP, je nutno řešit následně.

(5) Zároveň by současný stav komplikoval provedení samotné komunikace – opět lze řešit následně dohodou obou subjektů, např. vzájemných předprodním částí pozemků nutných pro realizaci komunikace nebo společnou investicí, opět ale není předmětem řešení RP, je nutno řešit následně.

(6) S ohledem na výše vyznačené je zřejmé, že bez souhlasu pana Stehlíka (resp. jakéhokoli vlastníka Pozemků) nebude možné výstavbu pozemních komunikací uskutečnit – teoreticky je zde možné vyvlastnění, kdy toto by bylo předmětem samostatného správního řízení navazujícího na vydání regulačního plánu Solníky a předcházejícího vlastním správním řízení o územním rozhodnutí a stavebním povolení na danou komunikaci, ale Město Roztoky zde rozhodně preferuje dohodu a pořizovatel toto plně podporuje, vlastní řešení ale opět není

<p>(6) S ohledem na výše vyznačené je zřejmé, že bez souhlasu pana Stehlíka (resp. jakéhokoli vlastníka Pozemků) nebude možné výstavbu pozemních komunikací uskutečnit. V takovém případě by byla výstavba v dané oblasti zcela zablokována, což by znamenalo mj. ztrátu i pro město Roztoky, které by přišlo o možné příjmy z prodeje svých pozemků, a to vše v situaci, kdy cena za jeden m2 stavebního pozemku v Roztokách dosahuje částky 15.000 Kč.</p> <p>(7) S ohledem na to pan Stehlík navrhuje, aby byl návrh regulačního plánu pro danou oblast upraven tak, že komunikace zakreslená na prvním obrázku v tomto podání bude přesunuta severovýchodně tak, že bude navazovat na ul. Čáslavského, tj. bude vytvořena standardní křižovatka ve tvaru kříže, přičemž přístup k parcelám označeným 01 a 14 bude řešen slepou pozemní komunikací. Případné obratiště bude řešeno na pozemcích p. č. 2455/7 a 2455/5, tj. zhruba v místě parcely, která je ve výkresu regulačního plánu označena 02.</p> <p>(8) Pokud by došlo k úpravě tak, jak navrhuje pan Stehlík, byl by ochoten v budoucnu uvažovat o výměně části Pozemků pod navrhovanou ulicí MUDr. Tichého za část pozemku 2455/7 tak, aby nyní označené parcely 01 (s případným prodloužením místo komunikace, když nebude oblast průjezdná), 14 a 22 byly celé v jeho vlastnictví.</p> <p>(9) Jsme přesvědčeni, že by byla škoda, aby byl rozvoj oblasti zablokovan pouze z důvodu, že nebude možné vybudovat pozemní komunikace. S ohledem na to navrhujeme, aby vzal pořizovatel regulačního plánu tuto připomínku na vědomí a upravil dle ní návrh regulačního plánu.</p>	<p>předmětem regulačního plánu jako hmotně-právního dokumentu, tyto procesně-správní akty je nutno činit samostatně po vydání regulačního plánu.</p> <p>(7) S ohledem na to pan Stehlík navrhuje, aby byl návrh regulačního plánu pro danou oblast upraven tak, že komunikace zakreslená na obrázku 1 v tomto podání bude přesunuta severovýchodně tak, že bude navazovat na ul. Čáslavského – zde by se daný problém jen odsunul na jiný pozemek k tíži jiného vlastníka a narušila by se stanovená urbanistická koncepce daná jak dříve pořízenou, zpracovanou a zaevidovanou územní studií Solníky, tak návrhem tohoto regulačního plánu, který již prošel přes společné jednání dle ust. § 65 stavebního zákona i přes veřejné řízení dle ust. § 67 stavebního zákona.</p> <p>8) Komunikace pro přístup k parcelám by tak byla řešena prostřednictvím rozšíření komunikace vedoucí směrem severozápadně jihovýchodním (mezi parcelami 25 a 26) zakreslené na obrázku 3 – toto řešení již návrh RP obsahuje a bude zachována v původně navrženém šířkovém uspořádání, projektant i pořizovatel trvají na tom, že širší místní komunikace 3. třídy musí navazovat až na západním okraji celé lokality na již vybudovanou komunikace na p.p.č. 2443/28 ve vlastnictví Města Roztoky, viz obr. pod textem:</p>
--	--



	 <p>(9) Jsme přesvědčeni, že by byla škoda, aby byl rozvoj oblasti zablokován pouze z důvodu, že nebude možné vybudovat pozemní komunikace – je věcí přístupu obou stran, p. Stehlíka a Města Roztoky, kdy je zde společný zájem zainvestovat a následně zhodnotit navržené stavební pozemky dle návrhu tohoto regulačního plánu.</p>
--	---

i) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

i.1) Vypořádání stanovisek dotčených orgánů uplatněných k návrhu regulačního plánu během společného jednání

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM Způsob vypořádání	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu dokumentace
<p><b>01 / OBÚ / SBS 07156/2023/OBÚ-02/1 / 13.2.2023</b></p> <p>Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského (dále jen „OBÚ“), jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (dále „horní zákon“), ve znění pozdějších předpisů, obdržel dne 13.02.2023 oznámení o společném projednání</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b></p> <p><b>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</b></p>

<p>návrhu regulačního plánu Solníky čj. MURO 501/2023 ze dne 13.02.2023 v souladu s ustanovením § 65 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) a vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písmeno b) stavebního zákona: souhlasné stanovisko k návrhu regulačního plánu Solníky dle § 65 stavebního zákona.</p> <p>Odůvodnění: Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení změny územního plánu vyhodnotil předložený návrh regulačního plánu Solníky ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství („horního zákona“) z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí.</p>	
<p><b>02 / MPO / MPO 20427/2023 / 17.2.2023</b></p> <p>Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 65 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, vydáváme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko: s návrhem regulačního plánu Solníky souhlasíme bez připomínek.</p> <p>Odůvodnění: Území řešené regulačním plánem leží mimo dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů či chráněná ložisková území. Z toho důvodu není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b></p> <p><b>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</b></p>
<p><b>03 / MO / MO 215112/2023-1322 / 1.3.2023</b></p> <p>Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce správy a řízení organizací Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, se vyjadřuje ve</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b></p> <p><b>Do koordinálního výkresu nad hlavičku doplnit následující textovou poznámkou: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.</b></p> <p><b>Do výrokové části regulačního plánu bude doplněn tento text: „Vymezená území Ministerstva obrany je nezbytné respektovat ve veřejném zájmu na zajištění obrany státu při rozhodování v území.“.</b></p>

smyslu § 66 odst. 3 stavebního zákona a uplatňuje požadavky na zpracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do a grafické části regulačního plánu Solníky v katastrálním území Roztoky u Prahy. Vymezené území Ministerstva obrany ČR – jev 82a (koridor RR směrů) požadujeme zpracovat do grafické části regulačního plánu Solníky – koordinační výkres. Dále také požadujeme zpracovat jev 119 (povolování vyjmenovaných druhů staveb) do grafické části regulačního plánu Solníky – koordinační výkres, následující textovou poznámkou: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“. Jev 102a (ochranné pásmo radiolokačního zařízení) je v koordinačním výkrese (textová poznámka) regulačního plánu Solníky zpracován a musí být i nadále stabilizován. Vymezené území Ministerstva obrany ČR – jev 119, 102a a 82a jsou v textové části regulačního plánu Solníky zpracovány a musí být i nadále stabilizovány. Vymezená území Ministerstva obrany je nezbytné respektovat ve veřejném zájmu na zajištění obrany státu v rámci územně plánovací dokumentace a při rozhodování v území. Ministerstvo obrany požaduje výše uvedená vymezená území, kterými je dotčeno území řešené regulačním plánem, dopracovat do grafické části návrhu regulačního plánu. Obsahem regulačního plánu Solníky jsou stavby rodinných domů, bytových domů, stavby pro školská zařízení a staveniště, stavby pro občanské vybavení veřejného charakteru, stavby pro rekreaci, zahrádkářské chaty, stavby pro individuální rekreaci, dopravní a technická infrastruktura. Maximální výška staveb je 15 m nad terénem. Regulační plán Solníky nenahrazuje žádná územní rozhodnutí. Odůvodnění: Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zpracování do RP je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu. Požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro úplné a průběžné aktualizace územně analytických podkladů ORP (102a, 82a a 119).

<p><b>04 / HZS / HSKL-1710-2/2023-PCNP / 1.3.2023</b>  Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 65 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou dne 13. února 2023. Na základě posouzení dané dokumentace vydává souhlasné stanovisko.</p> <p>Odůvodnění: Předložená dokumentace poskytuje dostatečný podklad pro posouzení podle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a podle § 21 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. HZS Středočeského kraje vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů: zákon 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, kde v souladu s §12 plní Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje úkoly obecního úřadu obce s rozšířenou působností, který mimo jiné dle odst. 2 písm. i) uplatňuje stanoviska k územním plánům a regulačním plánům z hlediska své působnosti v požární ochraně, integrovaném záchranném systému a ochraně obyvatelstva při přípravě na mimořádné události, vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, kde v § 21 jsou uvedeny požadavky civilní ochrany k regulačnímu plánu v jednotlivých bodech.</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b>  <b>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</b></p>
<p><b>05 / SVS / SVS/2023/035872-S / 6.3.2023</b>  Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj jako správní orgán místně a věcně příslušný podle § 47 odst. 4 a odst. 7 a § 49 odst. 1 písm. j) zákona č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správního řád, ve znění pozdějších předpisů, vydává toto stanovisko k návrhu RP Solníky, který byl přijat dne 13.2.2023 pod č. j.: SVS/2023/024770-S.</p> <p>Odůvodnění: Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj obdržela dne 13. 2. 2023 pod č. j.: SVS/2023/024770-S,</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b>  <b>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</b></p>

<p>výzvu Městského úřadu Roztoky u Prahy ke sdělení stanoviska k Návrhu regulačního plánu Solníky. Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj prostudovala výše uvedené dokumenty a zjistila, že v Návrhu regulačního plánu Solníky, nejsou dotčeny zájmy chráněné zákonem č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), v platném znění, a zákonem č. 246/1992 Sb., na ochranu zvířat proti týrání, v platném znění. Poučení: Proti obsahu stanoviska se lze podle § 149 odst. 5 správního řádu odvolat pouze prostřednictvím odvolání proti konečnému rozhodnutí podmíněnému tímto závazným stanoviskem.</p>	
<p><b>06 / Pražská vodohospodářská společnost a.s. / DS 01557/2023/02 / 6.3.2023</b></p> <p>Jako správce vodohospodářského majetku svěřeného hl.m. Prahou do naší správy a registrovaný oprávněný investor se vyjadřujeme k návrhu regulačního plánu Solníky. Plocha řešená regulačním plánem Solníky (dále jen RP) je součástí města Roztoky. RP stanovuje podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků a prostorového uspořádání staveb na ploše cca 22,9 ha na severozápadním okraji urbanizovaného území Horních Roztok a je rozčleněn na čtyři charakteristické části: Centrální část - plocha určená pro smíšenou městskou zástavbu, Severozápadní část – plocha dotvářející zástavbu pásu rodinných domů na severozápadním okraji Roztok, Jihozápadní část - plocha vytvářející krajinný zelený předěl mezi částmi města Roztoky a Žalov, Severní část - okrajové krajinné pásmo vymezené nad údolím Vltavy a přiléhající ke stávající zástavbě rodinných domů. K předloženému návrhu regulačního plánu Solníky sdělujeme:</p> <p><b>Z hlediska zásobování vodou:</b></p> <p>Pražská vodohospodářská společnost a.s. (dále PVS) není správcem vodovodu na území města Roztoky a návrh regulačního plánu se tedy nedotýká majetku spravovaného naší společností. Město Roztoky má uzavřenou „Dohodu vlastníků provozně souvisejících vodovodů o jejich vzájemných právech a povinnostech“ ze dne 17.1.2013. V „Dohodě“ jsou zasmulovány limity dodávaného množství pitné vody. Obecně platí, že pokud jsou limity</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b> <b>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</b></p>

<p>dodrženy, nemáme námitky k případnému napojení dalších objektů. Případné požadavky k návrhu RP je třeba si vyžádat od vlastníka, správce a provozovatele vodovodu na území města Roztoky.</p> <p><b>Z hlediska odkanalizování:</b></p> <p>Návrh regulačního plánu se nedotýká majetku spravovaného naší společností. Vyjadřovat se ke způsobu napojení řešených území na kanalizaci není v naší kompetenci, neboť PVS není správcem kanalizace na území města Roztoky. Případné požadavky k návrhu RP je třeba si vyžádat od vlastníka, správce a provozovatele této kanalizace.</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b>  <b>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</b></p>
<p><b>07 / KÚSK / 024291/2023/KUSK / 9.3.2023</b></p> <p>Krajský úřad Středočeského kraje, se sídlem Zborovská 11, Praha 5, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 65 odst. 2, v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) a § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, toto koordinované stanovisko k návrhu regulačního plánu Solníky. Plocha řešená regulačním plánem Solníky se nachází ve městě Roztoky, v katastrálním území Roztoky u Prahy, na severozápadním okraji urbanizovaného území Horních Roztok. Celková rozloha území řešeného regulačním plánem činí 229 053 m<sup>2</sup> (tj. cca 22,9 ha). Regulační plán nenahrazuje žádná územní rozhodnutí.</p> <p><b>Stanovisko dle zákona o ochraně přírody a krajiny:</b></p> <p>Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen Krajský úřad), jako orgán ochrany přírody příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) sděluje, že v souladu s ust. § 45i zákona lze vyloučit významný vliv předložené koncepce, samostatně i ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi, na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v působnosti Krajského úřadu. Krajský úřad jako orgán ochrany přírody podle ust. § 77a odst. 4 písm. z) zákona sděluje, že z hlediska zvláště chráněných území (kategorie přírodní rezervace a přírodní památka a jejich ochranných pásem), z hlediska zvláště chráněných druhů rostlin a</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b>  <b>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</b></p>

živočichů a z hlediska nadregionálních a regionálních prvků územního systému ekologické stability nemá

k předkládané koncepci připomínky.

Odůvodnění: V řešených plochách ani v jejich bližším okolí se v působnosti Krajského úřadu nenachází žádná evropsky významná lokalita (EVL) nebo ptačí oblast, která by mohla být koncepcí významně ovlivněna. Nejbližší lokalitou soustavy Natura 2000 v gesci Krajského úřadu je EVL Kaňon Vltavy u Sedlce (kód CZ0110154) vzdálená cca 2 km od řešeného území, kde předmětem ochrany jsou kontinentální opadavé křoviny (40A0); panonské skalní trávníky (Stipo-Festucetalia pallentis) (6190); polopřirozené suché trávníky a facie křovin na vápnatých podložích (Festuco-Brometalia) (6210); chasmofytická vegetace silikátových skalnatých svahů (8220); pionýrská vegetace silikátových skal (Sedo-Scleranthion, Sedo albi-Veronicion dillenii) (8230). Vzhledem k charakteru koncepce, umístění řešené plochy mimo EVL a pouze lokálnímu dosahu předpokládatelných vlivů koncepce bylo možno vyloučit významný vliv koncepce na lokality soustavy Natura 2000 v gesci Krajského úřadu. Zvláště chráněná území v gesci Krajského úřadu ani jejich ochranná pásma se v řešeném území nenachází. Řešené plochy nejsou v překryvu s prvky regionálního a nadregionálního ÚSES. Na základě údajů Nálezové databáze ochrany přírody Agentury ochrany přírody a krajiny ČR Krajský úřad nemá informace o možném konfliktu koncepce s ochrannými podmínkami zvláště chráněných druhů stanovenými zákonem.

**Stanovisko dle zákona 100/2001 Sb.:**

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 22d zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), upozorňuje na to, že plocha svým charakterem zakládá rámec pro realizaci záměrů podle přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., bodu 108 Záměry rozvoje sídel s rozlohou nad 5 ha, kategorie II. Před realizací záměru je nutné předložit příslušnému úřadu oznámení záměru zpracované dle přílohy č. 3 nebo 4 zákona č. 100/2001 Sb.

**Stanovisko z hlediska ostatních složek ochrany ŽP:**

**RESPEKTOVAT**

Do výrokové části RP bude doplněno toto upozornění: „Plocha svým charakterem zakládá rámec pro realizaci záměrů podle přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., bod 108 „Záměry rozvoje sídel s rozlohou nad 5 ha“, kategorie II. Před realizací záměru je nutné předložit příslušnému úřadu oznámení záměru zpracované dle přílohy č. 3 nebo 4 zákona č. 100/2001 Sb.

**RESPEKTOVAT**

Bez požadavků na úpravu dokumentace.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (vodní zákon), č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, a zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů nemá k návrhu regulačního plánu Roztoky – Solníky, připomínky, neboť není příslušný nebo nejsou dotčeny zájmy jednotlivých složkových zákonů.

**Odbor dopravy:**

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. f) zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, k výše uvedenému nemá připomínky.

**Odbor kultury a památkové péče:**

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor kultury a památkové péče, není dle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, příslušný k uplatnění stanoviska k návrhu regulačního plánu Roztoky – Solníky. Na území obce Roztoky se nachází archeologická památková rezervace (APR) Levý Hradec – vymezená výnosem Ministerstva kultury ke dni 10. dubna 1956 dle § 2 odst. 1 vládního nařízení č. 274/1941 Sb., o archeologických památkách, publikovaným v Úředním listě, ročník 1956, částka 35, národní kulturní památka (NKP) Přemyslovské hradiště Levý Hradec prohlášená Usnesením vlády ČSR č. 70/78 ze dne 24. 2. 1978 o prohlášení některých nejvýznamnějších kulturních památek a Nařízením vlády č. 147/1999 Sb. ze dne 16. června 1999 o prohlášení a zrušení prohlášení některých kulturních památek za národní kulturní památky,

**RESPEKTOVAT**

Bez požadavků na úpravu dokumentace.

**RESPEKTOVAT**

Bez požadavků na úpravu dokumentace.



<p>ochranné pásmo (OP) NKP Přemyslovského hradiště v Levém Hradci prohlášené Rozhodnutím ONV Praha-západ o vymezení ochranného pásma národní kulturní památky Přemyslovské hradiště v Levém Hradci č. 232 ze dne 6. 10. 1980 a Rozhodnutím ONV v Praze-východ o zřízení ochranného pásma NKP Levý Hradec v Husinci, čj. 316/82 Kult. ze dne 21. 12. 1982, ochranné pásmo (OP) kulturní památky hradiště Řivnáč prohlášené Rozhodnutím OkÚ Praha - západ o vymezení ochranného pásma hradiště Řivnáč v Žalově čj. výst.332-1011b/97/So ze dne 20. 4. 1998, nemovitě kulturní památky (KP) zapsané do Ústředního seznamu kulturních památek ČR (ÚSKP ČR) pod rejstř. číslem. Řešené území je územím s archeologickými nálezy (ÚAN) ve smyslu ust. § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Dotčeným orgánem státní památkové péče je dle ust. § 26 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů a dle ust. § 4 odst. 2 písm. b) a ust. § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů Ministerstvo kultury.</p>	
<p><b>08 / MK / MK 18752/2023 OPP / 21.3.2023</b>  Ministerstvo kultury obdrželo Vaše oznámení č. j. MURO 501/2023 ze dne 13.2.2023 o společném jednání o návrhu regulačního plánu Solníky. V dané věci byl prostudován návrh regulačního plánu Solníky ve fázi společného jednání, zasláný v elektronické podobě společně se žádostí o stanovisko. Ochrana řešeného území z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů – legislativní rámec: z hlediska památkové ochrany se v rámci řešeného území nachází: řešené území je nutno chápat též jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů i ve smyslu mezinárodní Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy, publikované ve Sbírce mezinárodních smluv pod č. 99/2000. Po posouzení z hledisek státní památkové péče Ministerstvo kultury, sděluje k návrhu regulačního plánu Solníky následující. Výrok: bez připomínek.  Odůvodnění: Z hlediska veřejných zájmů státní památkové péče konstatujeme, že výše uváděný návrh regulačního plánu nebude mít negativní</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b>  <b>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</b></p>

<p>vliv na kulturní hodnoty území. Plocha vymezená regulačním plánem Solníky se nachází mimo území plošné památkové ochrany, mimo území památkových ochranných pásem, dotčeny nejsou ani kulturní památky. Z hlediska ochrany kulturních hodnot nemá Ministerstvo kultury k návrhu regulačního plánu Solníky žádné požadavky a připomínky.</p>	
<p><b>09 / Městský úřad Černošice – Odbor životního prostředí / MUCE 46240/2023 OŽP/SAL / 13.3.2023</b></p> <p>Městský úřad Černošice, Odbor životního prostředí, uplatňuje podle § 65 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), k návrhu regulačního plánu Solníky následující stanovisko:</p> <p><b>Vodoprávní úřad:</b> Vodoprávní úřad nemá ke společnému jednání - návrh regulačního plánu Solníky připomínky. Toto je stanovisko ve smyslu § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona.</p> <p><b>Orgán ochrany přírody:</b> Orgán ochrany přírody nemá připomínky ke společnému jednání - návrh regulačního plánu Solníky. Toto je stanovisko ve smyslu § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona.</p> <p><b>Orgán ochrany ovzduší:</b> V souladu s § 11 odst. 2 písm. a) zák. č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, stanovisko k územnímu plánu a regulačnímu plánu obce v průběhu jeho pořizování vydává krajský úřad, v tomto případě Krajský úřad Středočeského kraje.</p> <p><b>Orgán odpadového hospodářství:</b> Orgán odpadového hospodářství nemá ke společnému jednání - návrh regulačního plánu Solníky připomínky. Toto je stanovisko ve smyslu § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona.</p> <p><b>Orgán ochrany ZPF:</b> Zdejší orgán ochrany ZPF má k návrhu regulačního plánu Solníky následující připomínky: značná část předloženého návrhu vyžaduje odnětí půdy ze ZPF, ke kterému bude třeba souhlas orgánu ochrany ZPF. Pozemky parc. č. 2443/11, 2443/444, 2443/442, 2443/251, 2443/10, 2443/9, 2443/7, 2443/6, 2443/5, 2443/4, 2443/3, 2443/328 v k.ú. Roztoky u Prahy je možné změnit na druh pozemku trvalý travní porost bez souhlasu s odnětím v celé výměře.</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b> <b>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</b></p> <p><b>RESPEKTOVAT</b> <b>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</b></p> <p><b>RESPEKTOVAT</b> <b>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</b></p> <p><b>RESPEKTOVAT</b> <b>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</b></p> <p><b>RESPEKTOVAT</b> <b>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</b></p> <p><b>RESPEKTOVAT</b> <b>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</b></p>

<p>Zásah pouze do částí uvedených pozemků je v rozporu s §4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF a s prevencí vzniku tzv. zbytkových ploch. Prevence vzniku tzv. zbytkových ploch se dále dotýká pozemku parc. č. 2455/2, který by zásahem předloženého návrhu regulačního plánu nemohl dále plnit funkci ZPF. Pozemek parc. č. 2458 je součástí nadregionálního biocentra, pozemek je třeba řešit v celé výměře. Orgán ochrany zemědělského půdního fondu považuje za důležité upozornit, že pozemky parc. č. 881/6 a 881/5 v kat. území Roztoky u Prahy jsou vedeny s druhem pozemku zahrada, a dále pozemky parc. č. 892/4, 2443/246 a 2443/242 v kat. území Roztoky u Prahy s druhem pozemku orná půda, což neodpovídá skutečnému stavu. Vlastník pozemku má podle ust. § 37 odst. 1 písm. d) zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, povinnost ohlásit katastrálnímu úřadu změny údajů katastru týkající se jeho nemovitostí, a to do 30 dnů ode dne jejich vzniku, a předložit listinu, která změnu dokládá. Toto je stanovisko ve smyslu § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona.</p> <p><b>Orgán státní správy lesů:</b> Zdejší orgán státní správy lesů nemá k návrhu RP Solníky pro společné projednání připomínek. Toto je stanovisko ve smyslu § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona. Toto stanovisko nenahrazuje rozhodnutí ani opatření jiných orgánů státní správy.</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b> <b>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</b></p>
<p><b>10 / MD / MD-10540/2023-910/2 / 31.3.2023</b> Ministerstvo dopravy je podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů, ústředním orgánem a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu své působnosti za její uskutečňování. § 22 citovaného zákona dále stanovuje, že ministerstva zpracovávají koncepce rozvoje svěřených odvětví. Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. k) a l) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu regulačního plánu Solníky vydává</p>	

stanovisko podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů:

**Doprava na pozemních komunikacích:**

Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnicích a silnicích I. třídy souhlasíme s projednávaným návrhem regulačního plánu Solníky a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

**Drážní a vodní doprava:**

Z hlediska drážní a vodní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem regulačního plánu Solníky a požadavky neuplatňujeme, jelikož předmětná lokalita je situována mimo námi sledované zájmy.

**Letecká doprava:**

Z hlediska letecké dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem regulačního plánu Solníky za následujících podmínek: Požadujeme do grafické části regulačního plánu doplnit ochranné pásmo (dále jen „OP“) se zákazem laserových zařízení - Sektor A letiště Praha/Ruzyně a do textové i grafické části požadujeme doplnit OP s výškovým omezením staveb letiště Praha/Vodochody.

Odůvodnění: Řešené území se nachází v OP veřejného mezinárodního letiště Praha/Ruzyně, a to konkrétně v OP s výškovým omezením staveb (OP vzletového a přiblížovacího prostoru, OP vnější vodorovné plochy) a v OP se zákazem laserových zařízení sektor A. OP byla vydána Úřadem pro civilní letectví dne 20.11.2012 pod č.j. 6535-12-701. Dále se řešené území nachází v OP neveřejného mezinárodního letiště Praha/Vodochody, a to konkrétně v OP s výškovým omezením staveb (OP kuželové plochy). OP byla vydána Úřadem pro civilní letectví dne 8. 7. 2013 pod č.j. 2133-13-701.

Vzhledem k tomu, že grafická část dokumentace neviduje OP se zákazem laserových zařízení - sektor A letiště Praha/Ruzyně a OP s výškovým omezením staveb letiště Praha/ Vodochody chybí jak v grafické, tak textové části regulačního plánu, požadujeme, aby OP letišť byla doplněna a respektována ve správném rozsahu dle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů.

**RESPEKTOVAT**

**Bez požadavků na úpravu dokumentace.**

**RESPEKTOVAT**

**Bez požadavků na úpravu dokumentace.**

**RESPEKTOVAT**

**Do grafické části regulačního plánu doplnit ochranné pásmo se zákazem laserových zařízení - Sektor A letiště Praha/Ruzyně a do textové i grafické části požadujeme doplnit OP s výškovým omezením staveb letiště Praha/Vodochody. omezením staveb letiště Praha/Vodochody.**

**11 / KHS / KHSSC 07749/2023 / 3.4.2023**

Na základě žádosti Městského úřadu Roztoky, IČ: 00241610, nám. 5. května 2, 252 63 Roztoky, Czech Republic, posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze jako dotčený správní úřad podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), předložený návrh regulačního plánu lokality „Solníky“. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), toto stanovisko: s návrhem regulačního plánu lokality „Solníky“ pro společné jednání se souhlasí.

Odůvodnění: KHS dne 14.2.2023 do datové schránky obdržela oznámení společného jednání o návrhu regulačního plánu Solníky, konané dne 3.3.2023. Stanoviska k návrhu změny regulačního plánu je možné uplatnit do 30 dnů od tohoto jednání. K návrhu zadání regulačního plánu Solníky bylo vydáno stanovisko č. j. KHSSC 14238/2016, ze dne 13.04.2016 bez podmínek. K návrhu regulačního plánu bylo vydáno stanovisko č.j. KHSSC 07824/2021, ze dne 04.03.2021, bez podmínek. Řešená plocha regulačního plánu Solníky se nachází na severozápadním okraji Horních Roztok, na rozhraní katastrálních území Roztoky u Prahy a Žalov. Návrh regulačního plánu navazuje, v souladu s platným územním plánem, na způsob využití a prostorové uspořádání okolního území. Návrh regulačního plánu je zpracován v souladu s úplným zněním Územního plánu Roztoky po vydání změny č. 1. Územní plán Roztoky nabyl účinnosti dne 5.11.2021. Změna č. 1 nabyla účinnosti dne 10.12.2022. RP Solníky v zájmu přesnějšího a přehlednějšího stanovení regulačních podmínek je rozčleněno na čtyři charakteristické části: Centrální část určenou pro smíšenou městskou zástavbu, kterou se završuje urbanistická kompozice zahradního města. Území centrální části je ohraničeno či zahrnuje tyto dopravní a kompoziční osy města Roztoky: ul. Masarykova a ulici Obránců Míru, dále úseky ulic Najdrova, Felkova, Čáslavského, Bernášková, Braunerova, jihozápadním výběžkem ulici

**RESPEKTOVAT****Bez požadavků na úpravu dokumentace.**

Sedláčkova s odbočkou do ulice Chelčického. Centrální část zahrnuje bloky V1, V1.1, V1.2, V1.3, V1.4, V1.5, V1.6, V1.7, V1.8, V1.9, B1.4, B1.5, B1.6. V centrální části RP jsou stanovené způsoby využití plochy následující: OV - plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura; BD - plochy bydlení v bytových domech; ZV – plochy veřejné zeleně; RD – plochy bydlení v rodinných domech; PV – plochy veřejných prostranství. Severozápadní část pro dostavbu pásu nedokončené zástavby rodinných domů na severozápadním okraji Roztok, ohraničenou ulicemi či zahrnující ulice V Solnících, Nad Vltavou a MUDr. Tichého, s přechodem do volné krajiny. Severozápadní část zahrnuje bloky B2.1; B2.2; B2.3; B2.4. Stanovené způsoby využití ploch jsou: RD - plochy bydlení v rodinných domech; PV – plochy veřejných prostranství. Jihozápadní část vytvářející krajinný zelený předěl mezi částmi města Roztoky a Žalov. Stanovené způsoby využití ploch jsou: NS.p - plochy smíšené nezastavěného území - přírodní; RZ – plochy rekreace – zahrádkové osady; ZS – plochy zeleně soukromé a vyhrazené, RI – plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci. Severní část okrajové krajinné pásma vymezené nad údolím Vltavy a přiléhající ke stávající zástavbě rodinných domů. Toto území zahrnuje způsoby využití ploch: NS.p - plochy smíšené nezastavěného území - přírodní; RN – plochy rekreace na plochách přírodního charakteru; ZV – plochy veřejné zeleně; PV – plochy veřejných prostranství. K návrhu regulačního plánu Solníky bylo vydáno souhlasné stanovisko bez podmínek. KHS nemá k předloženému návrhu regulačního plánu lokality Solníky pro společné jednání připomínek, a tudíž s ním souhlasí.

i.2) Vypořádání stanovisek dotčených orgánů uplatněných k návrhu regulačního plánu během veřejného projednání

Během veřejného projednání návrhu regulačního plánu Solníky byly uplatněny tyto dále uvedená stanoviska s jejich vypořádáním:

<b>ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM</b> Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	<b>ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ</b> <b>Pokyny pro úpravu návrhu regulačního plánu</b>
<p><b>01 / KVS / SVS/2023/121834-S / 11.9.2023</b>                      Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj jako správní orgán místně a věcně příslušný podle § 47 odst. 4 a odst. 7 a § 49 odst. 1 písm. j) zákona č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správního řád, ve znění pozdějších předpisů, vydává toto stanovisko k návrhu regulačního plánu Solníky, který byl přijat dne 8.9.2023 pod č. j.: SVS/2023/121734-S.                      Odůvodnění: Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj obdržela dne 8. 9. 2023 pod č. j.: SVS/2023/121734-S, výzvu Městského úřadu Rožtoky ke sdělení stanoviska k Návrhu regulačního plánu Solníky. Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj prostudovala výše uvedené dokumenty a zjistila, že v Návrhu regulačního plánu Solníky nejsou dotčeny zájmy chráněné zákonem č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), v platném znění, a zákonem č. 246/1992 Sb., na ochranu zvířat proti týrání, v platném znění.                      Poučení: Proti obsahu stanoviska se lze podle § 149 odst. 5 správního řádu odvolat pouze prostřednictvím odvolání proti konečnému rozhodnutí podmíněnému tímto závazným stanoviskem.</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b>  <b>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</b></p>
<p><b>02 / OBÚ / SBS 40927/2023/OBÚ-02/1 / 11.9.2023</b>                      Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského (dále jen „OBÚ“), jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (dále „horní zákon“), ve znění pozdějších předpisů, obdržel dne 08.09.2023 oznámení o veřejném projednání</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b>  <b>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</b></p>

<p>návrhu Regulačního plánu Solníky č.j. MURO 2389/2023 ze dne 08.09.2023 v souladu s ustanovením § 67 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) a vydává v souladu s ustanovením § 4 odst.2 písmeno b) stavebního zákona: souhlasné stanovisko k návrhu Regulačního plánu Solníky dle § 67 stavebního zákona.</p> <p>Odůvodnění: Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení změny územního plánu vyhodnotil předložený návrh regulačního plánu Solníky 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.</p>	
<p><b>03 / MO / MO 709394/2023-1322 / 3.10.2023</b></p> <p>Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková, Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 67 odst. 1 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.</p> <p>I. souhlasí s částmi řešení, které byly od společného jednání změněny. Navržené změny nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany ČR.</p> <p>II. uplatňuje připomínku: Během zpracování regulačního plánu došlo k aktualizaci územně analytických podkladů a Ministerstvo obrany ČR požaduje upravit zájmová území, ve kterých se řešené území nachází, dle níže uvedených pokynů. Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: OP RLP - Ochranném pásmu 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</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b> <b>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</b></p> <p><b>RESPEKTOVAT</b> <b>Zpracovat do textové části návrhu RP, do kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany následující text: „Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany – ochranném pásmu 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. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby)</b></p>



obran (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – 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. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany.“. Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany: koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), 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. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu. Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy, výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů, výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení, výstavba vedení VN a VVN, výstavba větrných

**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.“.**

**Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.**

#### **RESPEKTOVAT**

**Zpracovat do textové části návrhu RP, do kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany následující text: „Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany – koridor radioreléových směrů, zájmové území pro nadzemní stavby, 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. V případě kolize může být výstavba omezena.“. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany: koridor radioreléových směrů, zájmové území pro nadzemní stavby Ministerstva obrany.“.**

#### **RESPEKTOVAT**

**Zpracovat do textové části návrhu RP, do kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany následující text: „Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy, výstavba a re-konstrukce železničních**

elektráren, výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...), výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem, výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky), výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny). Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Regulační plán řeší plochu, která se nachází ve městě Rostoky, v k. ú. Rostoky u Prahy na severozápadním okraji urbanizovaného území Horních Rostok. Jedná se o plochu prostorově členitou a značně různorodou pro plánované využití. Plocha je rozčleněna na čtyři charakteristické části – centrální, severozápadní, jihozápadní a severní část. V řešené ploše budou umístovány tyto stavby – bytové domy, rodinné domy, školská zařízení a sportoviště, občanské vybavení veřejného charakteru pro vzdělávání a výchovu, sport, vědu a výzkum, zdravotní služby, sociální služby, kulturu, církevní účely, veřejnou správu a pro ochranu obyvatel, stavby pro rekreaci, zahrádkářské chaty, stavby pro individuální rekreaci a dopravní a technická infrastruktura. Řešený obsah není v kolizi s výše uvedenými zájmy Ministerstva obrany ČR a s předloženým návrhem RP Solníky Ministerstvo obrany ČR souhlasí za podmínky zpracování výše uvedených zájmů Ministerstva obrany. Odůvodnění: Ministerstvo obrany ČR v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. Ad 1) Vzhledem k tomu, že Ministerstvo obrany u částí řešení, které byly od společného jednání změněny, neshledalo rozpor s jeho zájmy na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, souhlasí s předloženou ÚPD. Ad 2) Ministerstvo obrany ČR

**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...), výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem, výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky), výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).“.** Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.“.

<p>požadovalo zpracování jeho výše uvedeného vymezeného území v rámci vyjádření k návrhu zadání ÚPD a dále v rámci vydaného stanoviska k návrhu ÚPD při společném projednání. Vzhledem k tomu, že během zpracování regulačního plánu došlo k aktualizaci ÚAP, Ministerstvo obrany požaduje úpravu výše uvedených zájmových území v textové i grafické části v zájmu deklarace správnosti vydaného právního stavu (úplného znění) ÚPD obce. Uplatněné zájmy Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zpracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu. Ministerstvo obrany ČR žádá pořizovatele o důsledné vypořádání uplatněné připomínky ve smyslu aktualizace vymezených území Ministerstva obrany v příslušných částí ÚPD. Jedná se o deklaraci stávajících strategicky důležitých limitů v území v části Odůvodnění, která je uplatněna ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a neovlivňuje urbanistickou koncepci předložené ÚPD obce.</p>	
<p><b>04 / KUSK / 115897/2023/KUSK / 4.10.2023</b>  Krajský úřad Středočeského kraje, se sídlem Zborovská 11, Praha 5, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 67 odst. 1, v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) a § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, toto koordinované stanovisko k veřejnému projednání návrhu regulačního plánu Roztoky – Solníky. Plocha řešená regulačním plánem Solníky (dále také RP) se nachází ve městě Roztoky, v katastrálním území Roztoky u Prahy (742503), na severozápadním okraji urbanizovaného území Horních Roztok. Celková rozloha území řešeného regulačním plánem činí 229 053 m<sup>2</sup> (tj. cca 22,9 ha). Regulační plán nenahrazuje žádná územní rozhodnutí.  Odbor životního prostředí a zemědělství: Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí:  <b>Stanovisko NATURA:</b>  Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b>  <b>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</b></p>

<p>Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen Krajský úřad), jako orgán ochrany přírody příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) sděluje, že v souladu s ust. § 45i zákona lze vyloučit významný vliv předložené koncepce, samostatně i ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi, na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v působnosti Krajského úřadu. Krajský úřad jako orgán ochrany přírody podle ust. § 77a odst. 4 písm. z) zákona sděluje, že z hlediska zvláště chráněných území (kategorie přírodní rezervace a přírodní památka a jejich ochranných pásem), z hlediska zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů a z hlediska nadregionálních a regionálních prvků územního systému ekologické stability nemá k předkládané koncepci připomínky.</p> <p>Odůvodnění: V řešených plochách ani v jejich bližším okolí se v působnosti Krajského úřadu nenachází žádná evropsky významná lokalita (EVL) nebo ptačí oblast, která by mohla být koncepcí významně ovlivněna. Nejbližší lokalitou soustavy Natura 2000 v gesci Krajského úřadu je EVL Kaňon Vltavy u Sedlce (kód CZ0110154) vzdálená cca 2 km od řešeného území, kde předmětem ochrany jsou kontinentální opadavé křoviny (40A0); panonské skalní trávníky (Stipo-Festucetalia pallentis) (6190); polopřirozené suché trávníky a facie křovin na vápnatých podložích (Festuco-Brometalia) (6210); chasmofytická vegetace silikátových skalnatých svahů (8220); pionýrská vegetace silikátových skal (Sedo-Scleranthion, Sedo albi-Veronicion dillenii) (8230). Vzhledem k charakteru koncepce, umístění řešené plochy mimo EVL a pouze lokálnímu dosahu předpokládatelných vlivů koncepce bylo možno vyloučit významný vliv koncepce na lokality soustavy Natura 2000 v gesci Krajského úřadu. Zvláště chráněná území v gesci Krajského úřadu ani jejich ochranná pásma se v řešeném území nenachází. Řešené plochy nejsou v překryvu s prvky regionálního a nadregionálního ÚSES. Na základě údajů Nálezové databáze ochrany přírody Agentury ochrany přírody a krajiny ČR Krajský úřad nemá informace o možném konfliktu koncepce s</p>	
--	--

ochrannými podmínkami zvláště chráněných druhů stanovenými zákonem.

**Stanovisko z hlediska ostatních složek ochrany ŽP:**

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (vodní zákon), č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, a zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů nemá k návrhu regulačního plánu Roztoky – Solníky pro veřejné projednání, připomínky, neboť není příslušný nebo nejsou dotčeny zájmy jednotlivých složkových zákonů.

**Odbor dopravy:**

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, k výše uvedenému nemá připomínky.

**Odbor kultury a památkové péče:**

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor kultury a památkové péče, není dle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, příslušný k uplatnění stanoviska k návrhu regulačního plánu Roztoky – Solníky pro veřejné projednání. Na území obce Roztoky se nachází archeologická památková rezervace (APR) Levý Hradec – vymezená výnosem Ministerstva kultury ke dni 10. dubna 1956 dle § 2 odst. 1 vládního nařízení č. 274/1941 Sb., o archeologických památkách, publikovaným v

**RESPEKTOVAT**

**Bez požadavků na úpravu dokumentace.**

**RESPEKTOVAT**

**Bez požadavků na úpravu dokumentace.**

**RESPEKTOVAT**

**Bez požadavků na úpravu dokumentace.**

<p>Úředním listě, ročník 1956, částka 35, národní kulturní památka (NKP) Přemyslovské hradiště Levý Hradec prohlášená Usnesením vlády ČSR č. 70/78 ze dne 24. 2. 1978 o prohlášení některých nejvýznamnějších kulturních památek a Nařízením vlády č. 147/1999 Sb. ze dne 16. června 1999 o prohlášení a zrušení prohlášení některých kulturních památek za národní kulturní památky, ochranné pásmo (OP) NKP Přemyslovského hradiště v Levém Hradci prohlášené Rozhodnutím ONV Praha-západ o vymezení ochranného pásma národní kulturní památky Přemyslovské hradiště v Levém Hradci č. 232 ze dne 6. 10. 1980 a Rozhodnutím ONV v Praze- východ o zřízení ochranného pásma NKP Levý Hradec v Husinci, čj. 316/82 Kult. ze dne 21. 12. 1982, ochranné pásmo (OP) kulturní památky hradiště Řivnáč prohlášené Rozhodnutím OkÚ Praha - západ o vymezení ochranného pásma hradiště Řivnáč v Žalově čj. výst.332-1011b/97/So ze dne 20. 4. 1998, nemovitě kulturní památky (KP) zapsané do Ústředního seznamu kulturních památek ČR (ÚSKP ČR) pod rejstř. číslem. Řešené území je územím s archeologickými nálezy (ÚAN) ve smyslu ust. § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Dotčeným orgánem státní památkové péče je dle ust. § 26 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů a dle ust. § 4 odst. 2 písm. b) a ust. § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů Ministerstvo kultury.</p>	
<p><b>05 / MD / MD-34351/2023-910/2 / 10.10.2023</b>  Ministerstvo dopravy je podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů, ústředním orgánem a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu své působnosti za její uskutečňování. § 22 citovaného zákona dále stanovuje, že ministerstva zpracovávají koncepce rozvoje svěřených odvětví. Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. k) a l) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a</p>	

podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu regulačního plánu Solníky vydává stanovisko podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, (dále jen „stavební zákon“), obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů:

**Doprava na pozemních komunikacích:**

Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnicích a silnicích I. třídy souhlasíme s projednávaným návrhem regulačního plánu Solníky a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

**Drážní a vodní doprava:**

Z hlediska drážní a vodní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem regulačního plánu Solníky a požadavky neuplatňujeme, jelikož předmětná lokalita je situována mimo námi sledované zájmy.

**Letecká doprava:**

Z hlediska letecké dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem regulačního plánu Solníky za následujících podmínek: 1) Požadujeme do grafické části regulačního plánu doplnit ochranné pásmo (dále jen „OP“) výškovým omezením staveb (OP vnější vodorovné plochy) letiště Praha/Ruzyně a OP s výškovým omezením staveb (OP kuželové plochy) letiště Praha/Vodochody.

Odůvodnění: Ad1) Řešená lokalita se nachází v OP veřejného mezinárodního letiště Praha/Ruzyně, a to konkrétně v OP s výškovým omezením staveb (OP vzletového a přiblížovacího prostoru, OP vnější vodorovné plochy) a v OP se zákazem laserových zařízení sektor A. OP byla vydána Úřadem pro civilní letectví dne 20. 11. 2012 pod č.j. 6535-12-701. Dále se řešená lokalita nachází v OP neveřejného mezinárodního letiště Praha / Vodochody, a to konkrétně v OP s výškovým omezením staveb (OP kuželové plochy). OP byla vydána Úřadem pro civilní letectví dne 8. 7. 2013 pod č.j. 2133-13-701.

Vzhledem k tomu, že grafická část dokumentace neviduje OP s výškovým omezením staveb (OP vnější vodorovné plochy) letiště Praha/Ruzyně a OP s výškovým omezením staveb (OP kuželové plochy) letiště Praha/Vodochody, je ve výroku

**RESPEKTOVAT**

**Bez požadavků na úpravu dokumentace.**

**RESPEKTOVAT**

**Bez požadavků na úpravu dokumentace.**

**RESPEKTOVAT**

**Do grafické části regulačního plánu doplnit ochranné pásmo s výškovým omezením staveb (OP vnější vodorovné plochy) letiště Praha/Ruzyně a OP s výškovým omezením staveb (OP kuželové plochy) letiště Praha/Vodochody.**

<p>stanoviska uplatněna předmětná podmínka. OP požadujeme respektovat ve správném rozsahu dle ustanovení § 37 zák. č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů.</p>	
<p><b>06 / Městský úřad Černošice, OŽP / MUCE 180585/ 2023 OŽP/BO / 12.10.2023</b>  Městský úřad Černošice, Odbor životního prostředí, uplatňuje podle § 55b odst. 2 ve spojení s § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), k návrhu regulačního plánu Solníky - veřejné projednání, následující stanovisko.</p> <p><b>Vodoprávní úřad:</b>  Vodoprávní úřad (zákon č. 254/2001 Sb., vodní zákon, ve znění pozdějších předpisů): Vodoprávní úřad nemá k veřejnému projednání návrhu regulačního plánu Solníky připomínky. Toto je stanovisko ve smyslu § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona.</p> <p><b>Orgán ochrany přírody:</b>  Orgán ochrany přírody (zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů): orgán ochrany přírody nemá k veřejnému projednání návrhu regulačního plánu Solníky připomínky. Z hlediska zájmů chráněných OOP nedošlo k významným změnám oproti návrhu ke společnému jednání. Podmínky pro plochy RI (zejména nutnost ověření skutečné polohy a z toho vyplývající ochrany vodního toku IDVT 10258923 a prameniště), byly již před společným jednáním konzultovány s OOP na místě. OOP si je vědom, že tento požadavek nebyl uplatněn při společném jednání, a proto pouze doporučuje zvážit možnost vyznačení ploch ÚSES nejen ve výkresu VPS, ale i v hlavním výkresu, aby jejich existence byla pro veřejnost na první pohled zřejmá. Toto je stanovisko ve smyslu § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona.</p> <p><b>Orgán ochrany ovzduší:</b>  Orgán ochrany ovzduší (zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů): v souladu s § 11 odst. 2 písm. a) zák. č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, stanovisko k územnímu plánu a regulačnímu plánu obce v průběhu jeho pořizování vydává krajský úřad, v tomto případě Krajský úřad Středočeského kraje.</p> <p><b>Odpadové hospodářství:</b>  Orgán veřejné správy v oblasti odpadového</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b>  <b>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</b></p> <p><b>RESPEKTOVAT</b>  <b>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</b></p> <p><b>RESPEKTOVAT</b>  <b>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</b></p> <p><b>RESPEKTOVAT</b>  <b>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</b></p>



<p>hospodářství (zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech): orgán odpadového hospodářství nemá k veřejnému projednání návrhu regulačního plánu Solníky připomínky. Toto je stanovisko ve smyslu § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona.</p> <p><b>Orgán ochrany ZPF:</b> Orgán ochrany ZPF (zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů): Zdejší orgán ochrany ZPF nemá k veřejnému projednání návrhu regulačního plánu Solníky připomínek při dodržení podmínek uvedených orgánem ZPF. Toto je stanovisko ve smyslu § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona.</p> <p><b>Orgán státní správy lesů:</b> Orgán státní správy lesů (zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů): zdejší orgán státní správy lesů nemá k návrhu regulačního plánu Solníky pro veřejné projednání připomínek. Toto je stanovisko ve smyslu § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona. Toto stanovisko nenahrazuje rozhodnutí ani opatření jiných orgánů státní správy.</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b> <b>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</b></p> <p><b>RESPEKTOVAT</b> <b>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</b></p>
<p><b>07 / KHS / KHSSC 57259/2023 / 16.10.2023</b> Na základě žádosti Městského úřadu Rostoky, IČ: 00241610, nám. 5. května 2, 252 63 Rostoky, Czech Republic, posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze jako dotčený správní úřad podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů předložený návrh regulačního plánu lokality Solníky pro veřejné projednání. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), toto stanovisko: s návrhem regulačního plánu lokality Solníky pro veřejné projednání se souhlasí. Odůvodnění: KHS dne 11.9.2023 do datové schránky obdržela oznámení konání veřejného projednání návrhu regulačního plánu Solníky, konané dne 10.10.2023. Stanoviska k návrhu regulačního plánu bylo možné uplatnit do 7 dnů od tohoto jednání, tj. do 17.10.2023. K návrhu zadání regulačního plánu Solníky bylo vydáno</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b> <b>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</b></p>

<p>stanovisko č. j. KHSSC 14238/2016, ze dne 13.04.2016 bez podmínek. K návrhu regulačního plánu bylo vydáno stanovisko č.j. KHSSC 07824/2021, ze dne 4.3.2021, bez podmínek. K návrhu RP pro společné jednání vydala KHS stanovisko pod č.j. 07749/2023, ze den 3.4.2023, bez podmínek. Ke společnému projednání, nebyly uplatněny žádné připomínky veřejnosti ani požadavky sousedních obcí. Stanovisko KHS bylo vydáno bez podmínek. K návrhu regulačního plánu Solníky bylo vydáno souhlasné stanovisko bez podmínek. KHS nemá k předloženému návrhu regulačního plánu lokality Solníky k veřejnému projednání připomínek, a tudíž s ním souhlasí.</p>	
--	--

### i.3) Vypořádání stanovisek dotčených orgánů uplatněných během veřejného řízení o návrhu regulačního plánu

Po veřejném projednání pořizovatel v souladu s ust. § 67 odst. 4 stavebního zákona vyzval dotčené orgány a Krajský úřad Středočeského kraje k uplatnění stanovisek k návrhu rozhodnutí o uplatněných námitkách a k návrhu vypořádání připomínek.

<b>ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM</b> Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	<b>ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ</b> <b>Pokyny pro úpravu návrhu regulačního plánu</b>
<p><b>01 / Městský úřad Černošice, OŽP / MUCE 90245/2024 OŽP/BO / 24.4.2024</b>            Městský úřad Černošice, Odbor životního prostředí, uplatňuje podle § 54 odst. 1 ve spojení s § 111 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k regulačnímu plánu Solníky následující stanovisko:  <b>Vodoprávní úřad:</b>            Vodoprávní úřad souhlasí s návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k návrhu RP Solníky. Toto je stanovisko ve smyslu § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona.  <b>Orgán ochrany přírody:</b>            Orgán ochrany přírody souhlasí s návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k návrhu RP Solníky. Navržené vypořádání je ve shodě se zájmy ochrany přírody a krajiny. Toto je stanovisko ve smyslu § 4 odst. 2 písm.</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b>  <b>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</b></p> <p><b>RESPEKTOVAT</b>  <b>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</b></p>

<p>b) stavebního zákona.</p> <p><b>Orgán ochrany ovzduší:</b> V souladu s § 11 odst. 2 písm. a) zák. č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, stanovisko k územnímu plánu a regulačnímu plánu obce v průběhu jeho pořizování vydává krajský úřad, v tomto případě Krajský úřad Středočeského kraje.</p> <p><b>Odpadové hospodářství:</b> Orgán odpadového hospodářství nemá k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek RP Solníky připomínky. Toto je stanovisko ve smyslu § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona.</p> <p><b>Orgán ochrany ZPF:</b> Dle ust. § 17a písm. a) zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, je k vydání stanoviska k územně plánovací dokumentaci příslušný Krajský úřad Středočeského kraje, který je též dle § 18 odst. 5 zákona dotčeným orgánem v ostatních věcech souvisejících s územně plánovací dokumentací.</p> <p><b>Orgán státní správy lesů:</b> Zdejší orgán státní správy lesů nemá k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu regulačního plánu Solníky připomínek. Toto je stanovisko ve smyslu § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona. Toto stanovisko nenahrazuje rozhodnutí ani opatření jiných orgánů státní správy.</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b> <b>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</b></p> <p><b>RESPEKTOVAT</b> <b>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</b></p> <p><b>RESPEKTOVAT</b> <b>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</b></p> <p><b>RESPEKTOVAT</b> <b>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</b></p>
<p><b>07 / KHS / KHSSC 28558/2024 / 8.5.2024</b> Na základě žádosti Městského úřadu Roztoky, náměstí 5. května 2, 252 63 Roztoky, odbor správy a rozvoje města posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze jako dotčený správní úřad podle § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258“), místně příslušný dle ustanovení § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a věcně příslušný podle ust. § 10 správního řádu a podle ust. § 82 odst. 1 a 2 písm. i) zákona č. 258, posoudila předložený „Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k návrhu regulačního plánu Solníky“, v rozsahu právní úpravy provedené § 30 zákona č. 258 a na</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b> <b>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</b></p>

<p>základě § 334a odst. 1 a 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, k němu v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) ve spojení s § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů („stavební zákon“), vydává toto stanovisko: s předloženým návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k návrhu regulačního plánu Solníky se souhlasí.</p> <p>Odůvodnění: KHS dne 8.4.2024 do datové schránky ob-držela žádost o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k návrhu regulačního plánu Solníky (dále jen „návrh“). K veřejnému projednání návrhu regulačního plánu Solníky se Krajská hygienická stanice vyjadřovala souhlasným stanoviskem sp.zn. S-KHSSC 48986/2023, č.j. KHSSC 57259/2023 ze dne 16.10.2023 bez podmínek. Po posouzení z hlediska požadavků ochrany veřejného zdraví konstatuje KHS, že v předloženém návrhu dle § 77 zákona č. 258 se rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek nedotýkají zájmů chráněných orgány ochrany veřejného zdraví, proto se s ním souhlasí.</p>	
--	--