

# **Regulační plán RP4 Okrouhlo východ - LOKALITA Z4 - ODŮVODNĚNÍ**

**MT**PROJEKT  
PROJEKČNÍ KANCELÁŘ NERATOVICE

28.6.2024

## **Regulační plán RP4 Okrouhlo východ - zastavitelná plocha Z4 – ODŮVODNĚNÍ**

**Objednatel:**

**RD Okrouhlo s.r.o.**

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

**Zhotovitel:**

**Ing. arch. Barbora Hnáťová**

**Dis. Martin Veleman**

**Zodpovědný projektant:**

**Ing. arch. Eva Ježdíková**

ČKA - 04926

-autorizace se všeobecnou působností

## Obsah

A	TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU: .....	3
	<i>a) údaje o způsobu pořízení regulačního plánu.....</i>	<i>3</i>
	<i>b) vyhodnocení souladu regulačního plánu s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje.....</i>	<i>3</i>
	<i>c) údaje o splnění zadání regulačního plánu, popřípadě vyhodnocení souladu s pokyny pro jeho přepracování (§ 69 odst. 3 stavebního zákona).....</i>	<i>5</i>
	<i>d) zdůvodnění navržené koncepce řešení .....</i>	<i>11</i>
	<i>e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa .....</i>	<i>11</i>
	<i>f) zhodnocení podmínek pro požární bezpečnost staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí .....</i>	<i>12</i>
B	OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU:.....	12

**A TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU:***a) údaje o způsobu pořízení regulačního plánu*

Regulační plán byl zpracován na základě požadavku územního plánu obce Okrouhlo z 06/2023. Pořízení regulačního plánu je podmínkou pro rozhodování o změnách využití území Z4.

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

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

Politika územního rozvoje České republiky:

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

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

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje:

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

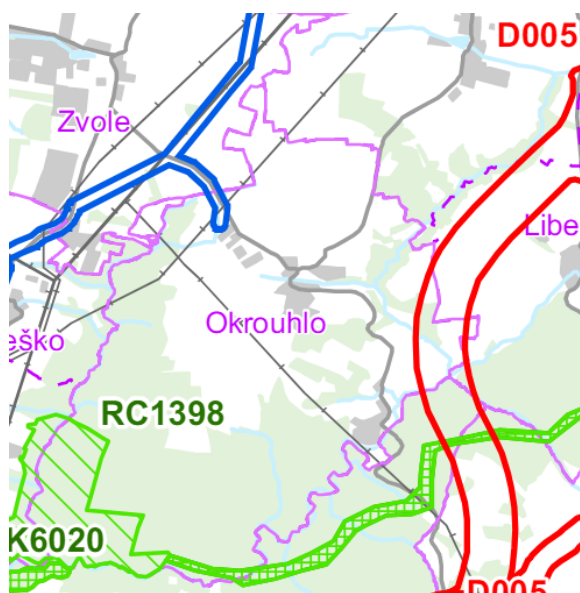
**OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha**

Důvody vymezení:

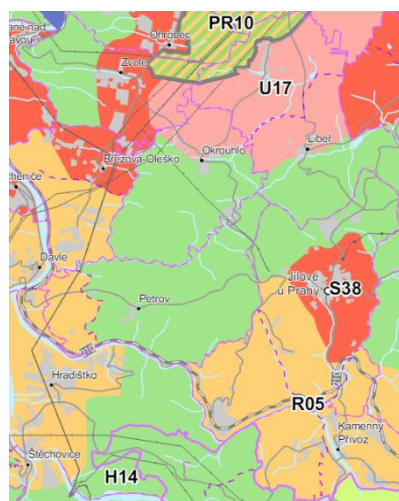
chránit prostupnost krajiny, zejména zelené klíny, umožňující propojení s územím hl. m. Prahy a zelené prstence okolo měst;

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

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



Výřez výkresu A2 – Plochy a koridory nadmístního významu



#### JEVY NÁVRHOVÉ

##### KRAJINNÉ TYPY

- S01** krajiny sídelní
- H01** krajiny zvýšených přírodních a kulturních hodnot

Výřez výkresu A3 - Vymezení typu krajiny

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

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

#### Soulad s územním plánem:

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

Bylo dodrženo navržené funkční využití - B – bydlení. Územním plánem je požadováno řešení dopadu na krajinný ráz – dopad na krajinný ráz je graficky znázorněn na výkresech řezů pozemky.

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

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

#### 1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

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

Řešená plocha – dle ÚP Okrouhla část zastavitelné plochy Z4 je ze severozápadní strany vymezena zastavěným obytným územím sídla Okrouhlo, na které přímo navazuje.

PODMÍNKY ZADÁNÍ JSOU V RP SPLNĚNY

#### 2. VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ

Regulační plán řeší 1 základní typ plochy: zastavitelné plochy funkčně zařazené do **území B – bydlení**. Veřejné prostory se společenským a kompozičním významem jsou vymezeny jako plochy veřejných prostranství.

Regulační plán člení řešené území na 7 stavebních pozemků, které jsou z jihu plochy R4 dopravně obslužné z veřejného prostranství š. 8m.

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

### **B Plochy bydlení**

#### Hlavní využití

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

#### F.1.1.2 Přípustné využití

- a) drobné občanské vybavení
- b) sezónní nájemní ubytování
- c) zemědělská a živočišná malovýroba (stávající i obnovené rodinné farmy) v historickém jádru Okrouhla
- d) drobná nerušící výroba
- e) garáže a odstavná místa související se zástavbou na pozemku
- f) drobné vodní plochy
- g) nezbytná související technická vybavenost
- h) bydlení ve stávajících dvojdomcích
- i) stávající stavby pro rodinnou rekreaci
- j) rekolaudace staveb pro rodinnou rekreaci na stavby pro bydlení

#### F.1.1.3 Podmíněně přípustné využití

- a) přípustná zařízení, vybavení a služby jsou lokálního významu a jsou umístěny společně na parcele se stavbou pro bydlení, anebo jsou její stavební součástí

- b) chovatelství a pěstitelství bude určeno zejména pro vlastní potřebu a nebude obtěžovat okolí hlukem, prašností a zápachem
- c) provozovny živností mohou být umístovány v rodinném domě nebo v samostatných jednoduchých stavbách, nepřesahujících velikost rodinného domu
- d) odstavování vozidel zákazníků bude zajištěno v rámci vlastního pozemku

#### F.1.1.4 Nepřípustné využití

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

PODMÍNKY ZADÁNÍ JSOU V RP SPLNĚNY

### 3. UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

Umístění staveb navazuje na stávající zástavbu po vrstevnici. Navrhovaná struktura zástavby navazuje jak na plochy zastavěného území, tak na přírodní a krajinné zázemí. Navržená zástavba se skládá z izolovaných staveb umístěných ve vrstevnicové linii s ohledem na světovou orientaci, terénní poměry a tím spojený výhled do krajiny a využití stavebního pozemku je zástavba situována ve druhé polovině hloubky stavebního pozemku.

Regulační plán stanovuje podrobné regulativy prostorového uspořádání území:

- **Uliční čára** – hranici mezi veřejným prostranstvím a stavebním pozemkem bude tvořit oplocení s vjezdem a vstupem na stavební pozemek
- **Oplocení**
  - o **Uliční oplocení** – (umístění na rozhraní s veřejným prostranstvím)
    - vzhled oplocení navazuje na stávající zástavbu – nízké oplocení s podezdívkou a sloupky s poloprůhlednou výplní, výška max. 1,6m
    - výška podezdívky 500mm – tj. max. 35% celkové výšky oplocení
    - je maximální přípustná délka úseku plného oplocení (pevné zdi) 50% celkové délky uličního oplocení pozemku
  - o **Oplocení na vzájemných hranicích pozemků**
    - Pletivo na ocelových sloupcích, případně využití uličního oplocení
    - nelze umísťovat souvislé plné oplocení (pevné zdi)
- **Stavební čára** - pro pozemky č.1-6. je stavební čára stanovena na 18m, pro pozemek č.7 je stavební čára 9m. Vedlejší stavby mohou být umísťována před stavební čáru

- **Tvarové řešení staveb** – stavba hlavní – šikmá střešní konstrukce, tvarově jednoduchý půdorys, stavby vedlejší bez požadavku na tvar střešní kce, tvarově jednoduchý půdorys
- **Max. zastavěná plocha 1 objektem** – max. zastavěná plocha hlavní stavbou je stanovena na 150m<sup>2</sup>, vedlejší stavbou max. 80m<sup>2</sup>
- **Výškové uspořádání staveb** – 1PP + 2NP (plnohodnotné 2.NP nebo obytné podkroví), max. výška staveb (hřebene střechy) je regulovaná max. nadmořskou výškou v závislosti na č. pozemku:

Označení pozemku	Max. výška hřebene střechy (m.n.m)
1.	334,4
2.	334,1
3.	333,7
4.	333,7
5.	333,7
6.	333,7
7.	333,7

- **Koeficient zastavění pozemku** – max. 30%
- **Koeficient zeleně** - min. 50%
- **Nezastavitelná část pozemků** je graficky znázorněna v grafické části RP – Hlavní výkres

PODMÍNKY ZADÁNÍ JSOU V RP SPLNĚNY

#### 4. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

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

#### DOTČENÍ PRVKŮ ÚSES A ZÁJMŮ OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY

Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny prvky ÚSES.

Pro výsadbu nových stromů na jižní části řešeného území (podél navržené komunikace) budou použity stromy domácího druhu, to základního druhu, nikoli kultivary

#### OCHRANA ZPF

Součástí řešení RP4 je vyhodnocení záborů ZPF (ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, a ust. § 3 a 4 vyhlášky



č. 13/1994 Sb.) Zábory ZPF stavebních pozemků budou řešeny ve stupni DSP pro jednotlivé RD separátně.

#### OCHRANA PUPFL

Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny pozemky plnící funkci lesa. Značná část řešeného území leží ve vzdálenosti do 50 m od okraje pozemků PUPFL. Regulačním plánem je sníženo ochranné pásmo lesa na 30m od okraje pozemků PUPFL. Mezi pozemkem pro výstavbu RD č. 7 a hranicí pozemku PUPFL je umístěna plocha zeleně, která nesmí být oplocena a musí zůstat průstupná. Jediné oplocení je dovoleno na hranici s pozemkem pro výstavbu RD č. 7.

#### OCHRANA OVZDUŠÍ

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

### PODMÍNKY ZADÁNÍ JSOU V RP SPLNĚNY

## 5. ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### Řešení dopravní infrastruktury

Dopravní obslužnost stavebních pozemků je navržena místní komunikací skupiny D – komunikace se smíšeným provozem - D1 – obytná zóna. Navrhovaná komunikace je napojena prodloužením stávající MK na pozemku č.parc. 196/1. Šířkové uspořádání obousměrné komunikace s obratištěm obsahuje jízdní pruhy s výhybnami, které tvoří parkovací zálivy, zeleň a vjezdy na stavební pozemky. Za napojením na stávající komunikaci bude podélný profil klesající ve sklonu max. 12%, v úrovni pozemku č.1 bude déle komunikace vedena souběžně s vrstevnicí, jedná se tedy o profil zářezu do terénu s min. podélným profilem.

### Řešení technické infrastruktury

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

### PODMÍNKY ZADÁNÍ JSOU V RP SPLNĚNY

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

### 6.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU A ODKANALIZOVÁNÍ ÚZEMÍ :

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

Veškeré splaškové odpadní vody z rozvojových ploch budou přiváděny na stávající čistírnu odpadních vod pro uvažovaný počet cca 28 EO. Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch soukromých pozemků se budou zachycovat přímo na těchto pozemcích. Dešťové vody z komunikací a veřejných prostranství nebudou odváděny do splaškové kanalizace a bude zajištěna jejich retence co nejbližšího místa spadu. Vodovodní řád bude napojen na stávající vodovodní řád v obci.

### 6.2 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ :

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

Projekční kancelář MTprojekt – Martin Veleman, DiS , IČ 87116758

Kostelecká 96, 277 11 Neratovice

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

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

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

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

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

PODMÍNKY ZADÁNÍ JSOU V RP SPLNĚNY

### 7. POŽADAVKY NA ASANACE

Požadavky na plošné asanační zásahy se v řešeném území nevyskytují.

PODMÍNKY ZADÁNÍ JSOU V RP SPLNĚNY

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

### Zvláštní zájmy ministerstva obrany:

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

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

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

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. a II. třídy,
- výstavba, rekonstrukce a opravy komunikací, silnic III. třídy v okolí vojenských objektů,
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů,
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení,
- výstavba vedení VN a VVN,
- výstavba větrných elektráren,
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně,
- anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....),
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem,
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky),
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

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

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

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

#### PODMÍNKY ZADÁNÍ JSOU V RP SPLNĚNY

#### 9. VÝČET DRUHŮ ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ

Vydaný regulační plán nahradí v řešené lokalitě tato územní rozhodnutí:

- o územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků pro určení parcelace území dle § 82 zákona č. 183/2006 Sb.
- o územní rozhodnutí umístění staveb nebo zařízení veřejné dopravní (komunikace) a technické infrastruktury (VO, kanalizace, vodovod, vedení elektro)
  - o SO01 – Komunikace a zpevněné plochy
  - o SO02 – Splašková kanalizace
  - o SO03 – Vodovod
  - o SO04 – Rozvody silnoproudu NN
  - o SO05 – Rozvody veřejného osvětlení

#### PODMÍNKY ZADÁNÍ JSOU V RP SPLNĚNY

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

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

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

**PODMÍNKY ZADÁNÍ JSOU V RP SPLNĚNY****11. POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI**

Součástí regulačního plánu je návrh plánovací smlouvy na výstavbu dopravní a technické infrastruktury a na vybudování veřejných prostranství, která zavazuje investory v lokalitě provést jejich realizaci současně s výstavbou technické infrastruktury.

**PODMÍNKY ZADÁNÍ JSOU V RP SPLNĚNY****d) zdůvodnění navržené koncepce řešení**

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

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

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

**PODMÍNKY ZADÁNÍ JSOU V RP SPLNĚNY****e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa**

Řešení regulačního plánu se nedotýká prvků ÚSES.

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

**PODMÍNKY ZADÁNÍ JSOU V RP SPLNĚNY**

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

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

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

PODMÍNKY ZADÁNÍ JSOU V RP SPLNĚNY

## **B OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU:**

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