

Regulační plán RP4 Okrouhlo - východ ODŮVODNĚNÍ_rev_01

Regulační plán RP4 Okrouhlo východ - zastavitelná plocha Z4 – ODŮVODNĚNÍ

Objednatel:

RD Okrouhlo s.r.o.

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

Zhotovitel:

Ing. arch. Barbora Hnáťová

Dis. Martin Veleman

Zodpovědný projektant:

Ing. arch. Eva Ježdíková

ČKA - 04926

-autorizace se všeobecnou působností

Obsah

| | |
|---|--|
| ZÁZNAM O ÚČINNOSTI | Chyba! Záložka není definována. |
| A TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU: | 3 |
| <i>a) údaje o způsobu pořízení regulačního plánu</i> | 3 |
| <i>b) vyhodnocení souladu regulačního plánu s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje</i> | 3 |
| <i>c) údaje o splnění zadání regulačního plánu, popřípadě vyhodnocení souladu s pokyny pro jeho přepracování (§ 69 odst. 3 stavebního zákona)</i> | 5 |
| <i>d) zdůvodnění navržené koncepce řešení</i> | 11 |
| <i>e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa</i> | 12 |
| <i>f) zhodnocení podmínek pro požární bezpečnost staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí</i> | 12 |
| Textová část odůvodnění zpracovaná pořizovatelem | 13 |
| B OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU: | 13 |

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:

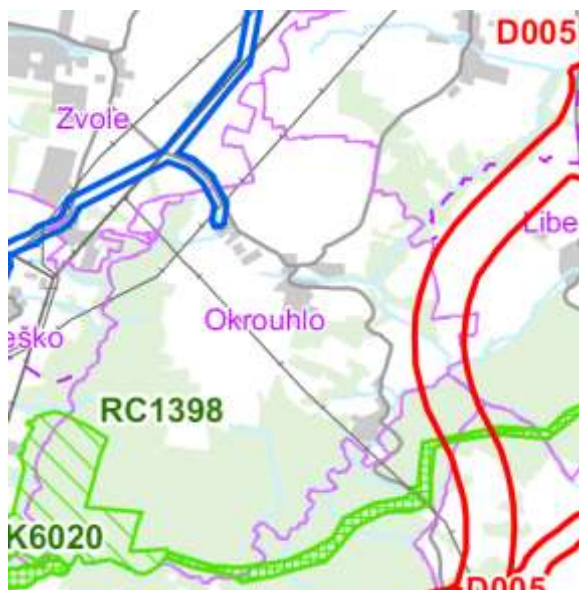
OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha

Důvody vymezení:

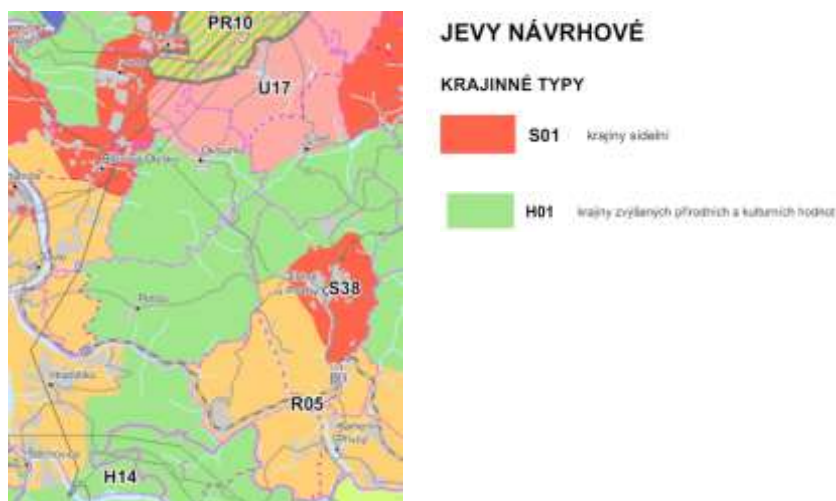
chránit prostupnost krajiny, zejména zelené klíny, umožňující propojení s územím hl. m. Prahy a zelené prstence okolo měst;

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

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



Výřez výkresu A2 – Plochy a koridory nadmístního významu



Výřez výkresu A3 - Vymezení typu krajiny

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

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

Soulad s územním plánem:

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

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

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

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

1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

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

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

PODMÍNKY ZADÁNÍ JSOU V RP SPLNĚNY

2. VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ

Regulační plán řeší 1 základní typ ploch:

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

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

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

B Plochy bydlení

Hlavní využití

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

F.1.1.2 Přípustné využití

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

- i) stávající stavby pro rodinnou rekreaci
- j) rekonstrukce staveb pro rodinnou rekreaci na stavby pro bydlení

F.1.1.3 Podmíněně přípustné využití

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

F.1.1.4 Nepřípustné využití

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

3. UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

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

Regulační plán stanovuje podrobné regulativy prostorového uspořádání území:

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

Projekční kancelář MTprojekt – Martin Veleman, DiS , IČ 87116758

Kostelecká 96, 277 11 Neratovice

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

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

PODMÍNKY ZADÁNÍ JSOU V RP SPLNĚNY

4. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

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

DOTČENÍ PRVKŮ ÚSES A ZÁJMŮ OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY

Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny prvky ÚSES.

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

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

OCHRANA ZPF

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

OCHRANA PUPFL

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

OCHRANA OVZDUŠÍ

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

PODMÍNKY ZADÁNÍ JSOU V RP SPLNĚNY**5. ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY****Řešení dopravní infrastruktury**

Dopravní obslužnost stavebních pozemků je navržena místní komunikací skupiny D – komunikace se smíšeným provozem - D1 – obytná zóna. Navrhovaná komunikace je napojena prodloužením stávající MK na pozemku č.parc. 196/1. Šířkové uspořádání obousměrné komunikace s obratištěm obsahuje jízdní pruhy s výhybnami, které tvoří parkovací zálivy, zeleň a vjezdy na stavební pozemky. Poloha vjezdů není tímto regulačním plánem závazná. V případě potřeby je možnost úpravy umístění polohy vjezdů na stavební pozemky.

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

Řešení technické infrastruktury

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

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

PODMÍNKY ZADÁNÍ JSOU V RP SPLNĚNY

Projekční kancelář MTprojekt – Martin Veleman, DiS , IČ 87116758

Kostelecká 96, 277 11 Neratovice

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

Stránka 8 z 13

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 nejbližší místa spádu. Vodovodní řád bude napojen na stávající vodovodní řád v obci.

6.2 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ :

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

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

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

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

- v řešeném území nejsou 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 JEVY)

Zvláštní zájmy ministerstva obrany:

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

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

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

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

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

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

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

PODMÍNKY ZADÁNÍ JSOU V RP SPLNĚNY

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

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

PODMÍNKY ZADÁNÍ JSOU V RP SPLNĚNY

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

Projekční kancelář MTprojekt – Martin Veleman, DiS, IČ 87116758

Kostelecká 96, 277 11 Neratovice

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

Stránka 11 z 13

Nová zástavba tak bude vhodným způsobem navazovat na stávající bydlení v RD a vytvoří urbanisticky kvalitní řešení obytného celku, který zajistí také plnohodnotné prostory pro každodenní pohyb a pobyt a odpočinek obyvatel.

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

PODMÍNKY ZADÁNÍ JSOU V RP SPLNĚNY

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

Řešení regulačního plánu se nedotýká prvků ÚSES.

Navrhované řešení je na pozemku č.196/4, které patří do zemědělského půdního fondu. Souhlas se záborem 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

Textová část odůvodnění zpracovaná pořizovatelem

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