



Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

VYPOŘÁDNÍ STANOVISEK

ke společnému návrhu ÚP Tehov dle ust. § 51 stavebního zákona. Zpracováno jako příloha pokynu pořizovatele pro úpravu dokumentace po společném jednání.

Číslo / dotčený orgán / č.j. / datum věcné požadavky (kráceno pořizovatelem)	Vyhodnocení způsob promítnutí do dokumentace návrhu ÚP
<p>1 / MěÚ Říčany, OD / 3224/2017-MUR1/OSAD / 17.1.2017 Silniční Správní úřad nemá připomínek k projednání územního plánu Tehov. Požadavky všeobecně: - připojení místních komunikací na silnice II. a III. třídy musí být provedeno v souladu s platnými právními předpisy a ČSN - minimalizovat počty vjezdů na silniční síť, jakož i počty křižovatek místních komunikací se silniční sítí - je třeba dbát na rozhledové poměry při připojení křižovatek a stanovení dopravního značení - uspokojovat nároky na odstavování vozidel, zabezpečit dostatečný počet parkovacích míst - minimalizovat negativní účinky dopravy na novou a stávající obytnou zástavbu - při výstavbě nových pozemních komunikací dodržovat platné normy a technické podmínky, zejména § 9 a § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.</p>	<p>RESPEKTOVAT Obecné požadavky budou předány projektantovi ÚP s pokynem, aby je v návrhu pro veřejné řízení plně respektoval.</p>
<p>2 / HZS / HSKL-226-3/2017-KO / 17.1.2017 HZS předkládá pro zpracování do územního plánu následující požadavky: ad 1) Při změnách v územním plánu, v rámci požadavků civilní ochrany, postupujte v souladu s § 19 odst. 1 písm. k) zákona č. 183/2006 Sb. Je třeba zpracovat do textové a grafické části ÚP návrh ploch (i víceúčelových) odpovídajících potřebám obce, které vyplývají z požadavků civilní ochrany uvedených v jednotlivých bodech §20 vyhl. č. 380/2002 Sb. ad 2) Pokud již zpracované požadavky civilní ochrany ve stávajícím ÚP budou vyhovovat i pro tyto změny, je žádoucí do textové části ÚPD vložit např. větu „Změny platné územně plánovací dokumentace nebudou mít vliv na již zpracované požadavky civilní ochrany.“ V opačném případě je nutné, v souladu s předchozí podmínkou, dopracovat do změn úpravy (popř. nové řešení) požadavků civilní ochrany.</p>	<p>RESPEKTOVAT</p> <p>Ad 1) Návrh nového územního plánu stanovuje podmínky pro naplnění požadavků civilní ochrany uvedených v jednotlivých bodech §20 vyhl. č. 380/2002 Sb. na str. 40-41 v souladu s touto vyhláškou a aktuálním stavem řešení dané problematiky v obci.</p> <p>Ad 2) Vzhledem k tomu, že se nejedná o změnu stávajícího ÚP, ale o zcela nový ÚP, jsou požadavky civilní ochrany v osnově dle ust. §20 vyhl. č. 380/2002 Sb. zpracovány znovu na str. 40-41 výrokové části územního plánu.</p>



Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

<p>ad 3) Musí být zajištěn přístup ke všem nově budovaným stavbám pro požární techniku dle projektových parametrů příslušných ČSN a předpisů (požadavky na šíři, poloměry otáčení, únosnost, obratiště, výhybny, dopravní značení – komunikace musí být navrženy dostatečné šíře tak, aby byla možnost vybudovat nadzemní hydranty jako zdroje požární vody) a zároveň nesmí být ztížen přístup ke stávajícím objektům. Při navrhování rozvodů vody, bude vodovod sloužit zároveň jako zdroj požární vody (nadzemní hydranty, zajištění potřebných tlaků, průtoku, světlost potrubí, posilovací stanice včetně náhradních čerpacích zařízení a druhého nezávislého zdroje el. energie) navržený dle příslušných ČSN, případně budou navrhovány požární nádrže dle příslušných ČSN a předpisů, případně budou vynechány plochy pro zřízení požárních nádrží. Musí být respektovány požárně nebezpečné prostory jednotlivých staveb dle příslušných ČSN a předpisů. Při navrhování jednotlivých staveb musí být respektovány požadavky dotčených ČSN a dalších právních předpisů např. vyhláška č. 246/2001 Sb., vyhláška č. 23/2008 Sb., z hlediska jejich umístění a provedení.</p>	<p>Ad 3) Bude vloženo v celém rozsahu jako tzv. výstupní limity jako písm. g) (příp. bude rozděleno do více samostatných odrážek) do bodu (49) na str. 33 výroku do kap. d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění.</p>
<p>3 / MPO / MPO 6204/2017 / 13.1.2017 Z hlediska působnosti MPO ve věci využívání nerostného bohatství a těžby nerostných surovin neuplatňujeme podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního Zákona a ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona k výše uvedené územně plánovací dokumentaci žádné připomínky, protože v k.ú. Tehov se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin. S návrhem územního plánu obce souhlasíme.</p>	<p>RESPEKTOVAT Děkujeme za kladné stanovisko, bez požadavků na změny v dokumentaci.</p>
<p>4 / SPÚ / 12RP4182/2013-537209 / 13.1.2017 Územně příslušný pozemkový úřad na základě doručeného oznámení o projednání návrhu územního plánu Tehov sděluje, že na území obce ani na jejím obvodu aktuálně neprobíhají komplexní pozemkové úpravy a nejsou ani pro nejbližší období plánovány. Aktuální záměry územního plánování tak nejsou v kolizi s případně zamýšlenými komplexními pozemkovými úpravami.</p>	<p>RESPEKTOVAT Děkujeme za kladné stanovisko, bez požadavků na změny v dokumentaci.</p>
<p>5 / MO / 92801/2017-8201-OÚZ-PHA / 15.2.2017 Ministerstvo obrany – Česká republika, souhlasí s předloženým návrhem zadání územního plánu Tehov. Vzhledem k tomu, že Sekce ekonomická a mejetková Praha neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešené ÚPD</p>	<p>RESPEKTOVAT Děkujeme za kladné stanovisko, bez požadavků na změny v dokumentaci.</p>



Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

<p>připomínek. Je nutno dodržet ustanovení § 175, zákona č.183/2006 Sb.</p>	
<p>6 / KHS / KHSSC 02410/2017 / 13.1.2017 KHS uplatňuje požadavek na návrh územního plánu Tehov, který vyplývá z právních předpisů na úseku ochrany veřejného zdraví v podobě prověření vhodnosti stávajících a nově navrhovaných lokalit obytné zástavby (Z01, Z02 a Z03) ve vztahu k hygienickým limitům hluku daných nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a nově navržených či stávajících zdrojů hluku.</p>	<p>RESPEKTOVAT K uvedeným lokalitám Z01, Z02 a Z03 je již nyní doplněna do tab. uvedené pod bodem (8) výroku ÚP na str. 17-18 text požadavku KHS formulovaný ještě přísněji, a to ve znění: „výstavba objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je podmíněně přípustná za předpokladu splnění podmínky, že při rozhodování o změnách v území bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech).</p>
<p>7 / MO / 92680/2017-8201-OÚZ-PHA / 20.2.2017 Ministerstvo obrany – Česká republika, souhlasí s předloženým „Návrhem Územního plánování Tehov“. Vzhledem k tomu, že SEM Praha neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešené ÚPD připomínek. Je nutno dodržet ustanovení § 175, zákona č.183/2006 Sb., viz příloha „Vyjmenované druhy staveb“.</p>	<p>RESPEKTOVAT Děkujeme za kladné stanovisko, bez požadavků na změny v dokumentaci.</p>
<p>8 / KÚ STČK / 007789/2017/KUSK / 23.2.2017 1. Odbor životního prostředí a zemědělství Krajský úřad jako orgán ochrany přírody konstatuje, že z hlediska zvláště chráněných území (přírodní rezervace, přírodní památky), regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability nemá žádných připomínek. Orgán ochrany ZPF souhlasí s nezemědělským využitím následujících ploch uvedených v dokumentaci návrhu územního plánu Tehov z ledna 2017. Orgán státní správy lesů s předloženým návrhem souhlasí. Návrh počítá s odnětím pozemků určených k plnění funkcí lesa (§ 15-18 lesního zákona) na lokalitě Z16k o celkové maximální výměře 2,816 ha, kde se nachází koridor vymezený ZÚR STČK pro přeložku silnice II/107. Orgán posuzování vlivů na životní prostředí má k předloženým podkladům ke společnému jednání o návrhu územního plánu Tehov následující připomínku: Součástí návrhu územního plánu jsou návrhy zadání regulačních plánů (na žádost) pro lokality Z01 a Z06. Jedná se o plochy bydlení v rodinných domech - příměstské, dle vyhodnocení záborů o výměře 0,9737 a 5,8123 ha. Regulační plány obou ploch nahradí územní rozhodnutí o umístění stavby pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků. Z hlediska rozlohy lokality Z01</p>	<p>RESPEKTOVAT Děkujeme za kladné stanovisko, bez požadavků na změny v dokumentaci. Děkujeme za kladné stanovisko, bez požadavků na změny v dokumentaci. Děkujeme za kladné stanovisko, bez požadavků na změny v dokumentaci. Děkujeme za kladné stanovisko s připomínkou, text připomínky, tj. že zadání RP pro lokalitu Z01 bude doplněno o větu, že „před realizací záměru je nutné předložit příslušnému úřadu tzv. oznámení podlimitního záměru zpracované dle přílohy č. 3 a zákona č. 100/2001 Sb.“, doplnit na str. 84 do kap. j), a do zadání RP pro Z06 bude doplněno: „Vzhledem k rozloze lokality Z06 se jedná o záměr podle ust. § 4 odst. 1 písm. c) zákona, který vyžaduje zjišťovací řízení, ve kterém se stanoví, zda záměr podléhá posuzování podle zákona (EIA).“, doplnění bude provedeno na str. 87 do kap. j).</p>



Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

<p>se jedná o podlimitní záměr podle ust. § 4 odst. 1 písm. d) cit. zákona, tudíž je před realizací záměru nutné předložit příslušnému úřadu tzv. oznámení podlimitního záměru zpracované dle přílohy č. 3a zákona č. 100/2001 Sb. Vzhledem k rozloze lokality Z06 se jedná o záměr podle ust. § 4 odst. 1 písm. c) zákona, který vyžaduje zjišťovací řízení, ve kterém se stanoví, zda záměr podléhá posuzování podle zákona (EIA).</p> <p>Krajský úřad Středočeského kraje, nemá k návrhu územního plánu Tehov, z hlediska prevence závažných havárií, připomínky.</p> <p>2. Odbor dopravy Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, k předloženému návrhu územního plánu Tehov nemá připomínky.</p> <p>3. Odbor kultury a památkové péče Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný k uplatnění stanoviska k předloženému návrhu územního plánu Tehov, byla dána obci s rozšířenou působností.</p>	<p>Děkujeme za kladné stanovisko, bez požadavků na změny v dokumentaci.</p> <p>Děkujeme za kladné stanovisko, bez požadavků na změny v dokumentaci.</p> <p>Děkujeme za upozornění, bez požadavků na změny v dokumentaci.</p>
<p>9 / MŽP / 169/500/17, 3058/ENV/17 / 24.2.2017 Jako dotčený orgán státní správy na úseku ochrany nerostného bohatství sdělujeme:</p> <p>Do území obce Tehov nezasahují výhradní ložiska nerostných surovin, chráněná ložisková území ani dobývací prostory, nejsou zde evidovány sesuvy. Nevýhradní ložisko Všestary – Menčice je v mapě i v textu uvedeno (nevýhradní ložisko je součástí pozemku). Poddolovaná plocha ev. č. 2316 Tehov 1 po staré těžbě polymetalických rud a bodové poddolování č. 4673 Tehov 2 po těžbě Sn-W rudy jsou v dokumentaci zakresleny. Doporučujeme v územním plánu akceptovat také konkrétní důlní díla - šachtici č. 4456, 4457 a 4458 a v textu uvést nutnost báňského odborného posudku a využití postupu podle ČSN 73 00 39 „Navrhování objektů na poddolovaném území“ při ev. realizaci staveb na poddolovaném území.</p>	<p>RESPEKTOVAT Děkujeme za kladné stanovisko, doporučení bude beze změny promítnuto do výroku ÚP jako tzv. výstupní limita ve znění: „Na místech, kde se vyskytuje poddolované území, viz koordinanční výkres, je nutné v rámci navazujících správních řízení si vyžádat provedení báňského odborného posudku a využít postup podle ČSN 730039 „Navrhování objektů na poddolovaném území“. Toto bude vloženo na str. 38 do bodu (59) výrokové části územního plánu a doplněno do tab. zastavitelných ploch a ploch přestavby, kterých se může nějakým způsobem dotýkat.</p>
<p>10 / MěÚ Říčany, OŽP / 3760/2016-MURI/OŽP/00354 / 2.3.2017 Orgán SSL Část A. Grafické části návrhu ÚP</p> <p>1. Pozemek p.č. 938 v k.ú. Tehov u Říčan není pozemek veden v Katastru nemovitostí jako druh pozemku lesní. Proto není důvod jej v grafické části označovat zelenou barvou pro plochy lesní. Požadujeme opravit.</p> <p>2. Doporučujeme a souhlasíme s odnětím plnění funkcí lesa pozemkům p.č. 1064/2, 1064/29, 1064/24, 1064/25, 1064/26, 1064/28, 1069/3, 1060/8, 1060/7, 1060/6, 1060/5, 1060/11, 1060/4, 1060/3,</p>	<p>RESPEKTOVAT</p> <p>1. Opravit dle požadavku, dle KN jde o trvalý travní porost, zahrnout jako plochy zemědělské.</p> <p>2. Děkujeme za souhlasné stanovisko, bez požadavků na změny v dokumentaci. Pokud orgán SSL souhlasí s odnětím plnění funkce, nelze pro danou plochu používat jiné funkční využití v Hlavním a Koordinančním</p>



Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

<p>1060/2, 1060/1, 1056/4, 1056/5 v k.ú. Tehov u Říčan. Jedná se o pozemky i oplocené, které neplní funkce lesa a jsou převážně v zastavěné části obce. Výše uvedené pozemky jsou v grafické části uvedeny jako plochy „RI – Plochy staveb pro rodinnou rekreaci“.</p> <p>Požadujeme, aby v koordinačním výkresu byly výše uvedené pozemky označeny správnou barvou pro plochy „NL1- Plochy lesní“. Jeho možné jiné využití bude vyznačeno např. hnědým (barva pro plochy RI) šrafováním na zeleném (barva pro plochy NL1) podkladu. Novou ikonu by šlo zařadit pod „Doplňková charakteristika ploch s rozdílným způsobem využití“.</p> <p>3. Požadujeme, aby pozemky určené k plnění funkcí lesa p.č. 677/3 a 677/4 v k.ú. Tehov u Říčan byly v koordinačním výkresu označeny správnou zelenou barvou pro plochy „NL1- Plochy lesní“.</p> <p>4. Zastavitelné plochy Z14, Z12 a plocha rekreace- RN – rekreace na plochách přírodního charakteru. Trváme na dodržení 30 metrů od okraje lesního pozemku p.č. 190/4 v k.ú. Tehov u Říčan. Hranice zastavitelné plochy bude kopírovat hranici vzdálenosti 30 metrů od okraje lesního pozemku p.č. 190/4 v k.ú. Tehov u Říčan. (Oplocení a další stavby budou umístěny 30 metrů a více od okraje lesního pozemku p.č. 190/4 v k.ú. Tehov u Říčan). Požadujeme, aby prostor 30 metrů od hranice lesního pozemku p.č. 190/4 v k.ú. Tehov u Říčan byl označen jako plocha nezastavitelná např. jako zeleň případně plocha přírodní nikoliv jako plocha umožňující stavbu jakýchkoliv objektů. Požadujeme hranici zastavitelné plochy vyznačit v grafické části a doplnit do části textové.</p> <p>5. V grafické části je uvedeno nesprávné označení kategorie lesů. Nejedná se o lesy zařazené do kategorie lesů zvláštního určení, jak je uvedeno v grafické části, ale jedná se pouze o lesy zařazené v kategorii lesů hospodářských. Požadujeme opravit.</p> <p>6. Požadujeme vypustit z textové i grafické části plochu s označením NL2- Plochy lesní – s rekreační a sportovní funkcí. Požadujeme zařazení do plochy „NL1- Plochy lesní“.</p> <p>7. Požadujeme z Plochy rekreace- RI – Plochy staveb pro rodinnou rekreaci z „Přípustného využití doplňkového“ vypustit odrážku s textem „drobné plochy lesa“. Jedná se o porušení lesního zákona, viz bod 5.</p> <p>8. Sdělujeme, že trváme na dodržování ust. § 32 odst. 7 lesního zákona, který stanovuje, že je zakázáno oplocovat les z důvodů vlastnických nebo za účelem omezení obecného užívání lesa. Toto</p>	<p>výkrese, koordinační výkres v podstatě odůvodňuje řešení dle Hlavního výkresu a pokud by mezi těmito výkresy byl rozpor, ÚP plán by byl vnitřně rozporný a tedy následně nepřezkoumatelný.</p> <p>3. Vyhovět, dnes je v ÚP vyznačena jako plocha přírodní „NP“, bude změněno dle požadavku SSL.</p> <p>4. Omezení ohledně hranice 30m od lesa bude doplněno do tabulek těchto zastavitelných ploch na str. 22-23 výrokové části ÚP přesně dle požadavku SSL, ale vzhledem k podrobnosti grafické části ÚP nebude přímo zakreslováno do výkresů.</p> <p>5. Opravit.</p> <p>6. Vyhovět, bude zrušena samostatná položka legendy funkčního využití „NL2 – Plochy lesní – s rekreační a sportovní funkcí“ a budou upřesněny podmínky pro umístění staveb dle ust. § 18 odst. 5 SZ.</p> <p>7. Vyhovět, vypustit.</p> <p>8. Je předmětem vynucení požadavků zákona v rámci přeneseného výkonu státní správy, není předmětem ÚP</p>
--	---



Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

ustanovení není dodržováno např. na pozemku určeném k plnění funkcí lesa p.č. 680/3 v k.ú. Tehov u Říčan.

9. VPS:

VD1 – bude využita stávající komunikace v maximálním možném rozsahu a dojde k minimálnímu záboru okolních pozemků určených k plnění funkcí lesa a minimálnímu poškození okolních lesních porostů.

VD10 – nesouhlasíme se zábořem pozemku určeného k plnění funkcí lesa p.č. 680/1 v k.ú. Tehov u Říčan. Nemáme námitek k stávajícímu využití.

10. Ostatní výše neřešené plochy – bez připomínek.

Část B. Textová část návrhu ÚP

1. V textové části s názvem „Územní plán Tehov – textová část územního plánu příloha č. I.A

z ledna 2017“ (str.71) požadujeme jako text pro plochy s označením „Plochy lesní - NL1“ toto znění:

Hlavní funkční využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Přípustné využití:

- liniové stavby dopravní a technické infrastruktury (cyklostezky a cyklotrasy za podmínky využití stávajících lesních cest, bez jakéhokoliv rozšiřování na úkor lesa)

Nepřípustné využití:

- všechny stavby kromě staveb uvedených v hlavním a přípustném využití

Požadujeme ostatní text vypustit. Jedná se o text nadbytečný, který je upraven v lesním zákoně nebo zákoně o myslivosti nebo o text hrubě porušující přímo lesní zákon, viz bod 5 v části A – grafická část.

2. Požadujeme vypustit celou plochu s označením „NL2- Plochy lesní – s rekreační a sportovní funkcí“ (str. 72). Odůvodnění viz bod 5 v části A – grafická část.

3. V případě přístaveb stávajících rekreačních objektů nebo rodinných domů ve vzdálenosti do 50 metrů od okraje lesních pozemků, souhlasíme s jejím umístěním směrem vždy od lesa a nesouhlasíme s umístěním přístaveb směrem k lesu- tento text prosíme, zapracujte do textové části.

Orgán státní správy myslivosti

Bez připomínek.

Orgán ochrany přírody a krajiny

1. Volná krajina: Podél účelových komunikací požadujeme v plném rozsahu zařadit vyznačené koridory NO1-NO9 určené pro pěší a cykloturistiku vyjma koridorů N a O. Požadujeme, aby jejich určení bylo přesně definováno tak, že se jedná o nezpevněné

jako hmotně právního dokumentu, dodržování zákona je povinnost obecně platná.

9. Je věcí navazujícího územního a stavebního řízení vč. souhlasu se zábořem PUPFL. Vymezení koridoru je převzato z nadřazené ÚPD, kterou jsou ZÚR STČK. Doposud nemáme DÚR, nemáme tedy podklad pro zúžení koridoru, předpokládáme, že Váš požadavek, který z odborného hlediska nezpochybujeme, bude uplatněn na platformě územního řízení, kde máte pozici dotčeného orgánu.

10. Děkujeme, bez požadavků na změny v dokumentaci.

1. Vyhovět, opravit přesně dle požadavku orgánu SSL.

2. Vyhovět, plocha se samostatných funkčním využití NL2 bude vypuštěna, možnost singltreku bude připuštěna pouze na konkrétním p.p.č. 1085/10 v rámci upřesnění podmínek pro výstavbu na nezastavitelných plochách podle ust. 18 odst. 5 SZ, to samé pro malé hřiště na volejbal na p.p.č. 1062/1 a 1069/2.

3. Vyhovět, bude doplněno do podmínek pro funkční využití REKREACE - PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI „RI“.

Děkujeme, bez požadavků na změny v dokumentaci.

1. Bude vypuštěno zařazení předmětných koridorů mezi cyklostezky, bude definováno, že se jedná o obnovu nebo návrh účelových komunikací v krajině s možností využití pro cyklistické trasy.



Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

cesty s travnatým nebo mlatovým povrchem, osazené ovocnými alejemi značené, jako cyklotrasy.

Nesouhlasíme se zařazením předmětných koridorů mezi cyklostezky, protože ty jsou definovány přesnou šíří, limitují výsadby dřevin a generují živičné řešení jejich tělesa. Asfaltové stezky jsou ve volné krajině v souladu s vyjádřením AOPK ČR výrazně cizorodým prvkem.

Nesouhlasíme s návrhem propojení pro cyklo a pěší mezi koridory stanovené body N a O z důvodu, že je navrženo duplicitní propojení mezi body B a C. Trasa N-O kopíruje vodní tok a zasahuje do prostoru významného krajinného prvku.

2. Vodní toky a rybníky – požadujeme v územním plánu vymezit vodní toky do úrovně parcel. Toto vymezení zde chybí.

3. ÚSES –požadujeme vést v původní trase s ukončením k Říčanskému lesu. Navržené přeložení může být v budoucnu v kolizi s okružní křižovatkou.

4. Nezastavěné území:

Požadujeme doplnit v plochách - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ oplocování volné krajiny zemědělské půdy a TTP. Oplocení z důvodu zajištění prostupnosti krajiny a ochrany krajinného rázu (§12 zákona) požadujeme stanovit pouze pomocí ohradníků nebo dřevěnými bradly. Dále viz. bod. č.4.

5. Regulace ploch - požadujeme úpravu regulativů pro jednotlivé funkční využití ploch.

–PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ () správně NZ

Požadujeme doplnit regulativ pro stavby a zařízení umístované na zemědělské půdě:

Přípustné využití doplňkové:

- stavby, zařízení pouze lehké odstranitelné seníky a přístřešky pro letní pastvu dobytka s výškovým omezením do 2,5m a s max. zastavěnou plochou např. do 25 m², oplocení pastevecké oplocení – ohradníky, bradla. Z definice by mělo být jednoznačné, že se jedná o drobné stavby pro ustájení zvířat, nikoli pro stavby, které by v další změně ÚP obce přešly pod jiné funkční využití.

V podmíněném přípustné využití požadujeme vyřadit stavby a jiná zařízení k podpoře cestovního ruchu s výjimkou drobného mobiliáře (informační a naučné cedule, rozcestníky, odpadkové koše) případně doplnit výškový regulativ na přístřešky s ohledem omezením do 2,5 m a s max. zastavěnou plochou např. do 25 m².

Dále požadujeme vyloučit ve volné krajině cyklostezky a požadujeme pracovat s termínem cyklotrasy, protože cyklostezky dle dotačních titulů mají specificky

Bude vypuštěno propojení mezi body N-O bez náhrady, zůstane zachováno propojení B-C.

2. Vyhovět, vymezení bude provedeno dle podkladní mapy KN. Tam, kde v reálu je zejména vodní tok veden mimo zakres KN, bude peferován zakres dle skutečnosti.

3. LBK je zachován v původní trase, po východním okraji Hačalky je navržen nový prvek ÚSES, LBK, ale lze akceptovat i jen pouhé vymezení jako plochy NSzp.

4. Vyhovět, bude doplněno do podmíněně přípustného využití pro plochy zemědělské „NZ“ ve znění: „oplocení, pouze pomocí ohradníků nebo dřevěnými bradly“.

5. Vyhovět v tomto rozsahu:

- stavby, zařízení pouze lehké odstranitelné seníky a přístřešky pro letní pastvu dobytka s výškovým omezením do 3,5 m a s max. zastavěnou plochou do 25 m², oplocení pastevecké oplocení – ohradníky, bradla. Výška 2,5 je ze stavebně-konstrukčního hlediska příliš malá pro ustájení dobytka (i obytné pokoje mají světlou výšku 2,6m, a něco musí být na konstrukci střechy). Ostatní je akceptováno. Bude doplněno v souladu a shodě s předchozím omezením do 3,5 m a s max. zastavěnou plochou do 25 m². Opět – výška přístřešku by neumožňovala jinou než plochou střechu – proto navýšení na 3,5m, což je stále dostatečně nízká hodnota z hlediska ochrany krajinného rázu.



Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

stanovený rozměr a konstrukční řešení povrchu a jejich výstavba je dle posudku AOPK ČR ve volné krajině výrazně cizorodým prvkem.

W- VODNÍ PLOCHY:

Pěší a cyklistické stezky požadujeme z funkčního využití doplňkového přesunout do funkčního využití:

Podmíněně přípustné využití, protože cyklostezky dle dotačních titulů mají specificky stanovený rozměr a konstrukční řešení.

Vodní toky požadujeme vymezit v území do úrovně parcel.

VD-VÝROBA A SKLADOVÁNÍ –

Požadujeme pro lepší přehlednost jednoznačně stanovit koeficient zeleně.

ZS –ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ

Do nepřípustného využití požadujeme jednoznačně vyloučit možnost rekolaudace za účelem trvalého bydlení. Požadujeme stanovit jestli je přípustné oplocení.

NP- PLOCHY PŘÍRODNÍ – dále požadujeme vyloučit v plochách NP cyklostezky a požadujeme pracovat s termínem cyklotrasy viz. bod č.1.

- požadujeme umístění staveb pro účely rekreace a cestovního ruchu dle § 18 odst. 5 stavebního zákona v navrženém rozsahu přesunout do funkčního využití: Podmíněně přípustné využití.

6. K jednotlivým plochám:

Z08a – nesouhlasíme se změnou využití této plochy z důvodu, že se jedná součást významného krajinného prvku údolní niva vodního toku a požaduje dotčené pozemky ponechat ve funkčním využití NP-plocha přírodní.

Z08b-požadujeme redukci plochy p.p.č. 380 v k.ú. Tehov u Říčan až k hranici navazující na p.p.č. 351/9 v k.ú. Tehov u Říčan. Další část p.p.č. 380 v k.ú. Tehov u Říčan je tvořena údolní nivou s doprovodným břehovým porostem a požaduje ji ponechat ve funkčním využití NP - plocha přírodní.

Z15 - požadujeme redukci plochy a v navrženém využití RN–r rekreace na plochách přírodních souhlasíme s ponecháním pozemku KN 251/1 v k.ú. Tehov u Říčan. Další pozemky požadujeme ponechat ve funkčním využití NP - plochy přírodní a biocentrum, protože jsou významným krajinným prvkem.

Orgán odpadového hospodářství

Bez připomínek.

Orgán ochrany ovzduší

Bez připomínek.

Vyhovět - bude definováno, že se jedná o obnovu nebo návrh účelových komunikací v krajině s možností využití pro cyklistické trasy, pojem cyklostezka nebude použit.

Vyhovět - bude definováno, že se jedná o obnovu nebo návrh účelových komunikací v krajině s možností využití pro cyklistické trasy, pojem cyklostezka nebude použit. Vyhovět, vymezení bude provedeno dle podkladní mapy KN. Tam, kde v realu je zejména vodní tok veden mimo zákres KN, bude preferován zákres dle skutečnosti.

Vyhovět - bude doplněno do výrokové části ÚP do kap. f).

Vyhovět – stavby a zařízení pro trvalé bydlení budou na těchto plochách vyloučeny, rekolaudace je věcí SÚ. Bude stanoveno, že oplocení je přípustné.

Vyhovět - bude definováno, že se jedná o obnovu nebo návrh účelových komunikací v krajině s možností využití pro cyklistické trasy, pojem cyklostezka nebude použit. Vyhovět - bude přesunuto.

Vyhovět – bude zařazeno jako plocha smíšená nezastavěného území, je po ní veden z části LBK15, plochy přírodní jsou ust. § 16 pro biocentra, NP, 1. a 2. zóny CHKO a EVL a PO NATURA.

Vyhovět – východní část p.p.č. 380 severně od p.p.č. 378 přiřčenit do ploch smíšených nezastavěného území, západní část plochy Z08b zůstane jako plocha PV1, případně může být přesunuta do ploch veřejných prostranství – s vyšším podílem zeleně „PV2“. Plochy přírodní jsou dle ust. § 16 vyhl. 501/2006 Sb. určeny pro jiné typy ploch, biocentra, NP, 1. a 2. zóny CHKO a EVL a PO NATURA.

Vyhovět – ponechat p.p.č. 351/1 a 351/91 v k.ú. Tehov u Říčan (zřejmě chyba v čísle parcely) jako plochy RN (rekreace - na plochách přírodního charakteru), zbylé pozemky přesunout do ploch smíšených nezastavěného území, s tím že navíc p.p.č. 351/92 bude přiřazen do LBC 5 a vymezen jako NP (plocha přírodní), dále budou k tomuto prvku přiřčeny jižní části p.p.č. 362, 351/97, 363, 368, 369, 372 a 373.



Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

Vodoprávní úřad

V hlavním výkrese vyznačit trasy vodních toků.
V odpovídajících výkresech vyznačit ochranná pásma vodních toků dle ustanovení § 49 odst. 2 vodního zákona, u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6m od břehové čáry. Upozorňujeme, že v současné době probíhá řízení o stanovení záplavového území a aktivní zóny záplavového území Říčanského potoka.
Výstavbu v nově navržených zastavitelných plochách požadujeme podmínit výstavbou vodovodních a kanalizačních řadů napojených na centrální čistírnu odpadních vod. Požadujeme prověřit kapacitu centrální čistírny odpadních vod a zdroje pitné vody.
V kapitole d.2.1. Vodní hospodářství písmeno j) nesouhlasíme s navrženým způsobem odvedení dešťových vod ze zpevněných ploch v obci přímo do vodních toků. Prioritou je zachovat vodu v území a zmenšit tak dopady přívalových srážek na dolních tocích. Dešťová voda z komunikací a zpevněných ploch bude v co největší míře likvidována vsakem v souladu s ČSN 75 9010 Vsakovací zařízení srážkových vod. Nové parkovací plochy ve vymezených plochách změn požadujeme navrhnout ze zámkové dlažby a vyspádovat k zatravněným pásům nebo plochám podél komunikací, kde bude likvidována vsakem pomocí vhodných zasakovacích prvků (vsakovací průlehy, příkopy, retence kombinovaná se vsakem).
Do dešťové kanalizace nebo do vodního toku bude dešťová voda odváděna pouze výjimečně v odůvodněných případech. Na dešťové kanalizaci a podél komunikací, kde nebude možno zasakovat, budou navrženy retence s regulovaným odtokem. Odvodnění chodníků a komunikací v obci včetně přeložky komunikace II. třídy (II/107) bude v co největší míře řešeno lokálně, odvedením vody do zelených ploch, kde bude zasakována pomocí vhodných zasakovacích prvků (vsakovací průlehy, příkopy). Srážkové vody ze zastavitelných ploch pro bydlení budou likvidovány decentralizovaným způsobem přímo v místech spadu, a to akumulací s následným využitím v kombinaci se vsakem.
Meliorace – u navrhovaných ploch zástavby, která se bude nacházet na meliorovaných pozemcích, je nutné meliorace zachovat ve smyslu ustanovení § 56 odst. 4 vodního zákona.
Zadání RP:
Požadujeme, aby regulační plán navrhl etapizaci výstavby tak, aby zástavba na těchto plochách byla

Děkujeme, bez požadavků na změny v dokumentaci.

Děkujeme, bez požadavků na změny v dokumentaci.

Vyhovět, bude vyznačena.

Vyhovět, bude vyznačeno v Koordinačním výkrese.

Vyhovět.

Vyhovět, text bude upraven v souladu s požadavky vodoprávního orgánu.

Vyhovět, bude doplněno do výrokové části ÚP jako tzv. výstupní limit v území do kap. d.2.1 Vodní hospodářství, bod (54), str. 37.



Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

realizována až po dokončení vodohospodářské infrastruktury (vodovod, kanalizace) pro tuto lokalitu.

Nesouhlasíme s možností dočasných technických řešení; vzhledem k rozsahu výstavby a omezeným možnostem vsaku jsou nepřípustné domovní ČOV.

Srážkové vody - likvidace

U jednotlivých stavebních pozemků a u komunikací bude posouzen vliv zástavby na odtokové poměry v území. Po zástavbě nesmí dojít k navýšení odtoku z území oproti odtoku před zástavbou. Dešťové vody budou v maximálně možné míře likvidovány na jednotlivých pozemcích akumulací s následným využitím a vsakem. Odvodnění chodníků a komunikací v daných lokalitách bude v co největší míře řešeno lokálně, odvedením vody do zelených pásů a ploch podél komunikací a parkovacích míst, kde bude zasakována pomocí vhodných zasakovacích prvků (vsakovací průlehy, příkopy). Dešťové vody, které nebude možné zasakovat na pozemcích jednotlivých staveb, a budou likvidovány vypouštěním do vodního toku, budou nejprve retenovány a následně regulovaně vypouštěny.

Vyhovět, bude doplněno do zadání RP. Na str. 87 podmínka pro tento RP požadující ad a) uzavření plánovací smlouvy v souladu s přílohou č. 13 vyhl. 500/2006 Sb. a ad b) uzavření dohody o parcelaci v souladu s přílohou č. 12 vyhl. 500/2006 Sb. (dohoda všech vlastníků dotčených pozemků), součástí bude požadavek na vybudování vodohospodářské infrastruktury (vodovod, kanalizace) pro tuto lokalitu. Vyhovět: bude zpracováno do do kap. d.2.1 Vodní hospodářství, bod (54), str. 37 v rozsahu odpovídajícího obsahu ÚP jako hmotně právního dokumentu, tedy bez procesně-správních požadavků: „Dešťové vody budou v maximálně možné míře likvidovány na jednotlivých pozemcích akumulací s následným využitím a vsakem. Odvodnění chodníků a komunikací v daných lokalitách bude v co největší míře řešeno lokálně, odvedením vody do zelených pásů a ploch podél komunikací a parkovacích míst, kde bude zasakována pomocí vhodných zasakovacích prvků (vsakovací průlehy, příkopy). Dešťové vody, které nebude možné zasakovat na pozemcích jednotlivých staveb, a budou likvidovány vypouštěním do vodního toku, budou nejprve retenovány a následně regulovaně vypouštěny.“, tj. bez prvních dvou vět.

9. 3. 2017, za pořizovatele, Obecní úřad Tehov.

Ing. arch. David Hlouch
starosta obce, určený zastupitel

Ing. arch. Radek Boček
oprávněná osoba pořizovatele