

ODŮVODNĚNÍ

ZMĚNY č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEHOV



TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pořizovatel změny územního plánu:

Obecní úřad Tehov
Panská 107, Tehov, 251 01 Říčany

Objednatel: Obec Tehov
Zhotovitel: Atelier "AURUM" s.r.o., Pardubice
zodpovědný projektant: Ing. Pavel Petrů
Zakázka: 21/06
Datum: 04/2021



Ve spolupráci zpracovali:

zhotovitel a pořizovatel Změny č. 3 Územního plánu Tehov

zhotovitel změny územního plánu:

**Atelier "AURUM" s.r.o.,
Pardubice**



Jiráskova 21, 530 02 Pardubice
tel.: 466 612 213-14
mob.: 602 137 322
aurum@aurumroom.cz
www.aurumroom.cz
www.uzemniplany.eu

Autorský kolektiv:

Zodpovědný projektant:

Ing. Pavel Petrů,
autorizace ČKA č. 04476 (A.1)

Zpracovatelský kolektiv:

Ing. Pavel Petrů
Ing. arch. Ivana Petrů
Ing. arch. Jana Půlpytlová
Ing. arch. Dana Suchánková

pořizovatel změny územního plánu:

Obecní úřad Tehov



Panská 107, Tehov, 251 01 Říčany

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:
Ing. arch. David Hlouch, starosta obce

Oprávněná osoba dle § 24 SZ:
Ing. arch. Radek Boček

OBSAH:

a) Postup při pořízení územního plánu	7
b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	7
c) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	8
d) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	8
e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	9
f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	9
g) Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem	10
h) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	12
i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	12
j) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	18
k) Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona (SZ)	18
l) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 55b odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	18
m) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	18
n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa	19
o) Text s vyznačením změn	20
p) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	20
q) Vyhodnocení připomínek.....	20
r) Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	20

SEZNAM ZKRATEK A VYSVĚTLENÍ POJMŮ

APÚR	aktualizace politiky územního rozvoje
AZÚR	aktualizace zásad územního rozvoje
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
čl.	článek textové části platného územního plánu (doplněno jeho číselnou identifikací), pokud z kontextu neplyne jiný význam
DO	dotčený orgán
k. ú.	katastrální území, pokud je uváděno v souvislosti s konkrétním pozemkem, rozumí se katastrální území Tehov u Říčan
KN	katastr nemovitostí
ORP	obec s rozšířenou působností
p. č.	parcelní číslo
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR, PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
PZK	plocha změny v krajině
RD	rodinný dům
RZV	rozdílný způsob využití (plocha s RZV – plocha s rozdílným způsobem využití)
Sk	Středočeský kraj
SZ	zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), dále i jen jako „stavební zákon“
ÚP	územní plán, případně Územní plán Tehov (dle kontextu)
ZK	Zastupitelstvo Středočeského kraje
Změna č. 3	Změna č. 3 Územního plánu Tehov
Zm3	Změna č. 3 Územního plánu Tehov
ZO	Zastupitelstvo obce Tehov
ZÚR, ZÚR Sk	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje
ŽP	životní prostředí

ZMĚNA č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU TEHOV

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) Postup při pořízení územního plánu

Text kapitoly a) bude zpracován pořizovatelem po veřejném projednání Změny č. 3.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Platný Územní plán Tehov nabyl účinnosti dne 24. 4. 2018. Jednou z podmínek pro jeho vydání bylo mj. ověření, že nebyl v rozporu s tehdy platnou politikou územního rozvoje a s tehdy účinnou územně plánovací dokumentací vydanou krajem, tj. se ZÚR Sk ve znění poslední vydané AZÚR Sk před vydáním ÚP. Základním předpokladem Zm3 je, že platný a účinný ÚP byl s těmito dokumentacemi v době jeho vydání plně v souladu. Oba územnímu plánu nadřazené územně plánovací nástroje byly v období po vydání územního plánu již aktualizovány, PÚR ČR dokonce opakovaně.

Časová posloupnost – PÚR ČR a její aktualizace/ÚP Tehov (k datu 10. 4. 2021):

20. 7. 2009	schválena PÚR ČR (usnesením vlády č. 929)
15. 4. 2015	schválena Aktualizace č. 1 PÚR ČR (usnesením vlády č. 276)
24. 4. 2018	nabytí účinnosti ÚP Tehov (vydán usnesením ZO č. 3/34/2018)
2. 9. 2019	schválena Aktualizace č. 2 PÚR ČR (usnesením vlády č. 629) + schválena Aktualizace č. 3 PÚR ČR (usnesením vlády č. 630)
17. 8. 2020	schválena Aktualizace č. 5 PÚR ČR (usnesením vlády č. 833), schválena jako v pořadí poslední aktualizace APÚR

Z aktualizací PÚR ČR vydaných po vydání ÚP neplynou žádné přímé požadavky na zapracování do ÚP Tehov.

Časová posloupnost – ZÚR Sk/ÚP Tehov (k datu 10. 4. 2021):

22. 2. 2012	nabytí účinnosti ZÚR Sk (vydané formou opatření obecné povahy dne 7. 2. 2012)
26. 8. 2015	nabytí účinnosti 1. aktualizace ZÚR Sk (vydána usnesením ZK č. 007-18/2015/ZK ze dne 27. 7. 2015)
24. 4. 2018	nabytí účinnosti ÚP Tehov (vydán usnesením ZO č. 3/34/2018)
4. 9. 2018	nabytí účinnosti 2. aktualizace ZÚR Sk (vydána usnesením ZK č. 022-13/2018/ZK ze dne 26. 4. 2018), schválena jako v pořadí poslední AZÚR

Aktualizace č. 2 ZÚR Sk se řešeného území žádnou svojí měněnou částí přímo nedotýkala.

Lze konstatovat, že platný **Územní plán Tehov je v jeho současné podobě v souladu s PÚR ČR i se ZÚR Sk.**

Předmětem Změny č. 3 je lokalita samoty (stávajícího rodinného domu), která se nachází v lesním masivu v severní části řešeného území mezi Bublavým potokem a Rokytkou. Změna č. 3 vytváří podmínky pro možnost rozšíření bydlení i mimo územním plánem vymezené zastavěné území v předmětné lokalitě.

Podrobnosti viz kap. g) a i.)2.

Výše uvedené skutečnosti v kombinaci se skutečným obsahem Zm3 jsou důvodem, proč není podrobně vyhodnocován a popisován soulad Zm3 s jednotlivými částmi nadřazených územně plánovacích nástrojů, resp. proč by to nebylo účelné. Návrh Zm3 je z podstaty svého předmětu, obsahu a potenciálních vlivů v souladu s PÚR a ZÚR Sk. Záměr bezpochyby představuje zásah do přírodních hodnot území, nicméně lze konstatovat, že vzhledem k důvodům uvedeným v průřezu textu tohoto odůvodnění je akceptovatelný. Zásadní je i postoj ZO, které rozhodnutím o pořízení Změny č. 3 vyjádřilo souhlas s prověřením změn v předmětné lokalitě. Tímto návrhem Zm3 nemůže být ovlivněn a změněn ani předpokládaný a konstatovaný soulad ÚP s nadřazenými dokumenty.

Z přezkoumání provedeného výše vyplývá, že návrh Změny č. 3 je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje ČR v jejím aktuálním znění i v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje v jejich aktuálním znění. Územní plán Tehov tak s nimi bude v souladu i po jejím vydání.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

c) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Změnou č. 3 měněné části ÚP neovlivňují širší vztahy v území.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

d) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Základním předpokladem Zm3 je, že platný a účinný ÚP byl s cíli a s úkoly územního plánování v době jeho vydání plně v souladu.

Obsah Zm3 a důvody jejího pořízení jsou podrobně popsány v příslušných částech tohoto odůvodnění. Zde uvedené skutečnosti jsou důvodem, proč není podrobně vyhodnocován a popisován soulad Zm3 s jednotlivými SZ stanovenými cíli a úkoly územního plánování. Návrh Zm3 zasahuje vymezením zastavitelné plochy do dosud nezastavěného území, do přírodní hodnoty, kterou jsou pozemky PUPFL. Zastupitelstvo obce vyjádřilo vůli tuto změnu ÚP prověřit, při jejím projednání bude komplexně posouzen její návrh z hlediska koordinace soukromých a veřejných zájmů. Zohledněno je i stanovisko pořizovatele, který v kap. b) Obsahu Změny č. 3 konstatoval, že změna územního plánu je akceptovatelná z hlediska ochrany všech přírodních, civilizačních i kulturních hodnot ve správním území Obce Tehov.

Dalším zdrojem informací pro toto vyhodnocení je odůvodnění stanoviska Krajského úřadu k obsahu změny (viz kap. j)), kde je mj. uvedeno:

- *Dále Krajský úřad, příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb. sděluje, že z hlediska kompetencí svěřených našemu úřadu (tj. z hlediska regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability, zvláště chráněných území v kategorii přírodní rezervace a přírodní památky a jejich ochranných pásem, zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů) nemá připomínky k předložené koncepci „Návrh obsahu změny č. 3 Územního plánu Tehov“, k. ú. Tehov u Říčan.*

- *Jedná se o změny malého charakteru, stávající urbanistická koncepce se nemění a zůstává zachována. Příslušný orgán ochrany přírody vyloučil významný vliv na území soustavy Natura 2000 (viz výše).*

- *Příslušný úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů změny koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví, ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblastí, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona. Závažnost a rozsah vlivů lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná. V podkladech pro pořízení změny nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím.*

Řešení současné situace v předmětné lokalitě by mělo vést rozumně k cíli, Změna č. 3 prověřuje a stanovuje podmínky pro možnost dodatečného povolení stavby a pro její další případné rozšíření.

Z výše uvedeného přezkoumání vyplývá, že návrh Změny č. 3 je i přes zásah do pozemků lesa a do nezastavěného území akceptovatelný a je obecně zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování a v souladu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a s požadavky na ochranu nezastavěného území. Územní plán Tehov tak s nimi bude v souladu i po vydání Změny č. 3.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Postup při pořízení Změny č. 3 bude po veřejném projednání popsán v kap. a) tohoto odůvodnění. Pořizovatelem Změny č. 3 je Obecní úřad Tehov, oprávněnou úřední osobou pořizovatele je Ing. arch. David Hlouch (starosta obce Tehov). Oprávněnou osobou dle § 24 SZ je Ing. arch. Radek Boček (fyzická osoba splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti podle ust. § 24 SZ), jehož prostřednictvím si Obecní úřad Tehov zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro pořízení územně plánovací dokumentace ve smyslu § 6 odst. 2 SZ. Projektantem Zm3 je Ing. Pavel Petrů (autorizovaný architekt – č. autorizace ČKA 4476, aktivní autorizace pro obor architektura – typ. A.1, autorizace uvedená v § 4 odst. 2 písm. a) zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě), který je v souladu s ust. § 4 odst. 4 a ust. § 17 písm. a) zákona č. 360/1992 Sb. oprávněn vypracovávat územně plánovací dokumentaci včetně územně plánovacích podkladů.

Projektant od pořizovatele převzal dokument *Obsah změny č. 3 územního plánu Tehov*, v kterém je mj. specifikován jeden požadavek jako předmět Změny č. 3 ÚP. Následně na základě tohoto obsahu projektant zpracoval návrh Změny č. 3, který bude projednán podle příslušných ustanovení SZ.

Návrh Změny č. 3 respektuje zásady a požadavky SZ stanovené v § 43 a § 55 (více zejm. v kapitolách g) a i) tohoto odůvodnění), postup pořizování Změny č. 3 se řídí ust. § 55a a § 55b SZ a dalších příslušných ustanovení SZ.

Soulad návrhu Změny č. 3, resp. jejím prostřednictvím měněných částí územního plánu, s jednotlivými ustanoveními SZ a vyhlášek je uváděn v průřezu celého textu tohoto odůvodnění. Soulad Změny č. 3 s cíli a úkoly územního plánování je popsán v příslušné kapitole tohoto odůvodnění.

Věcný obsah grafické i textové části je zpracován v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. a ve vazbě na platnou územně plánovací dokumentaci řešeného území. Podrobnosti o souladu Zm3 s vyhláškami č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb. jsou popsány zejm. v kapitolách g) a i) tohoto odůvodnění.

Změna č. 3 nad rámec ÚP nestanovuje nově žádné další typy ploch s rozdílným způsobem využití ani již stanovené plochy RZV podrobněji nečlení. Změnou č. 3 není aktualizováno zastavěné území (jeho aktualizace nebyla uvedena ve schváleném obsahu změny). V době zpracování tohoto návrhu nenabyla účinnosti vyhláška k provedení § 20a SZ, a i proto nejsou vybrané části Zm3 zpracovány v jednotném standardu.

Návrh Změny č. 3 Územního plánu Tehov je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

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

Návrh Zm3, jako návrh opatření obecné povahy, respektuje zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, kdy je rozdělen na výrokovou část a odůvodnění.

Obsah Zm3 a důvody jejího pořízení jsou podrobně popsány v příslušných částech tohoto odůvodnění. Předmětná lokalita představuje do určité míry specifickou situaci, která má dané historické aspekty. Orgány zajišťující ochranu veřejného zájmu ochrany lesa požadovaly v procesu pořízení původního ÚP zpracovat do

textové části ÚP konkrétní podmínky. Vzhledem k reálné situaci v předmětné lokalitě (existující stavby a bezlesí) a vzhledem k důvodům k pořízení Zm3 a jejímu schválenému obsahu Zm3 stanovuje v podstatě výjimky z vybraných územním plánem stanovených a obecně formulovaných zásad a podmínek ochrany lesa. Konkrétní podmínky dle zákona 289/1995 Sb. (zákon o lesích) odpovídající větší podrobnosti, než která přísluší územnímu plánu, budou pro tuto lokalitu uplatňovány při rozhodování o změnách v území.

Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů se dotýkají i další kapitoly odůvodnění, tyto zájmy chrání i dotčené orgány, které k tomuto návrhu změny ÚP uplatní svá stanoviska. Ta budou zapracována do této kapitoly odůvodnění. Po jejich uplatnění a vyhodnocení budou další části tohoto dílčího vyhodnocení návrhu Zm3, kterou zpracuje pořizovatel.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

g) Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem

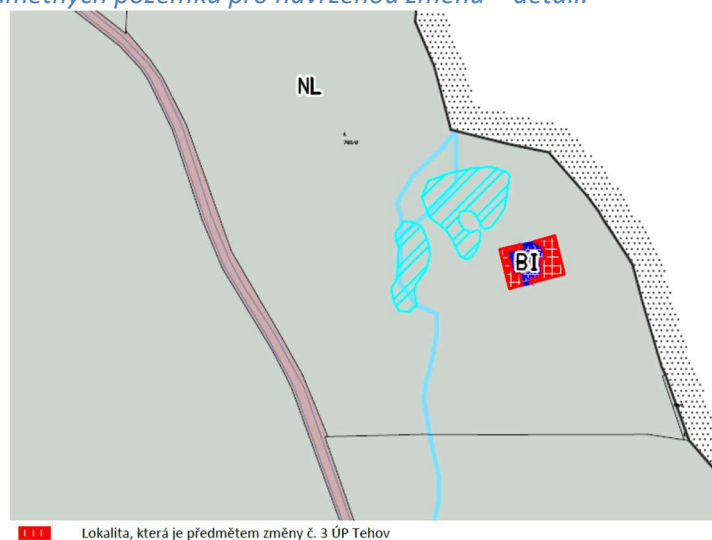
Změna č. 3 je pořizována na základě rozhodnutí ZO o jejím pořízení a jejím obsahu (usnesením ZO č. 5/19/2020), ve kterém je výslovně uvedeno, že se použije zkrácený postup pořízení. Tím jsou splněny podmínky pro možnost tohoto postupu pořízení.

Základním východiskem pro zpracování návrhu Změny č. 3 je tak ZO schválený Obsah změny č. 3 ÚP, jehož součástí jsou stanoviska podle § 55a odst. 2 písm. d) a e) SZ. Z těchto stanovisek nevyplynula potřeba posouzení vlivů na ŽP, tudíž pořizovatel nedoplňoval návrh obsahu změny o požadavek na posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území. Obsah Změny č. 3 definuje jeden samostatný požadavek, požadavek na zpracování variant řešení není uplatněn:

znění požadavku:

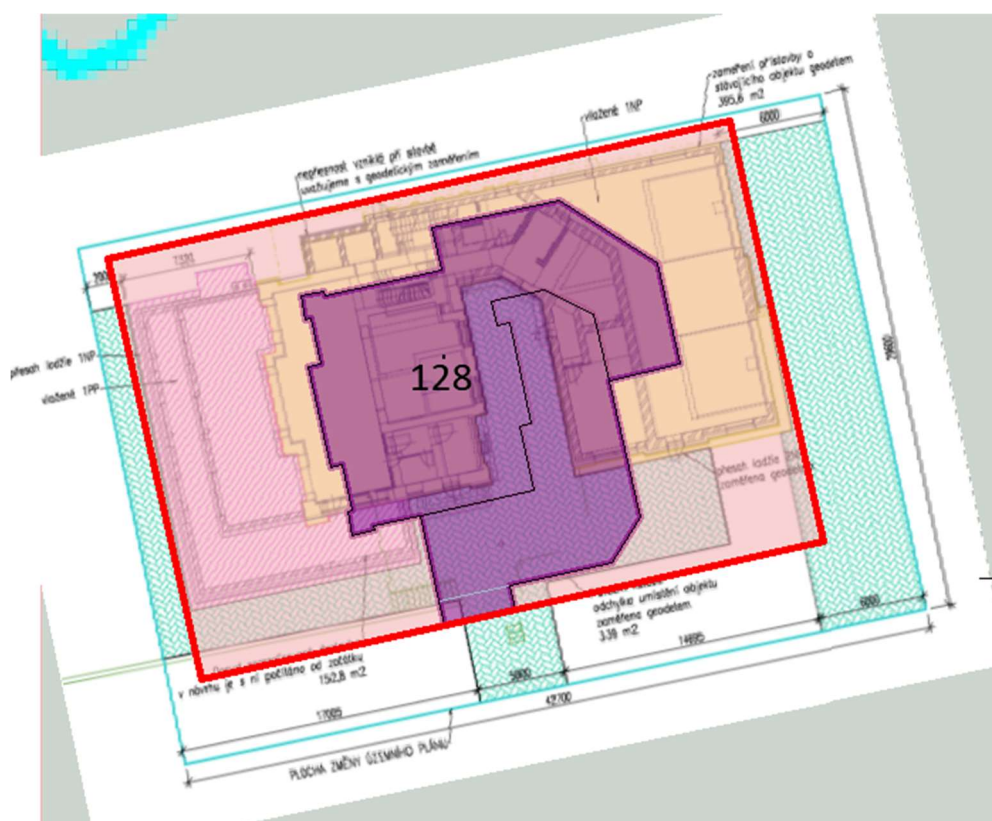
V rámci změny č. 3 tedy bude v souladu s výše uvedeným velmi mírně rozšířena plocha „bydlení – v rodinných domech – příměstské“ s kódem „B1“ na úkor sousední plochy lesní s kódem „NL“ v rozsahu dle grafické přílohy.

situace se zákresem předmětných pozemků pro navrženou změnu – detail:



Změna č. 3 svým návrhem řešení vymezuje zastavitelnou plochu Z31. Toto označení navazuje na systém označení zastavitelných ploch vymezených v platném ÚP, kdy poslední plochou v pořadí v systému označení byla plocha Z30. Pořizovatel poskytl zhotoviteli vedle schváleného obsahu změny i další podklad pro vymezení ploch, který mj. zahrnuje i zaměření již realizovaných staveb geodetem, a který byl pro návrh Zm3 využit. Na obrázku níže je tento podklad zobrazen, „nad ním“ jsou vyznačeny plochy vymezené územním plánem, resp. Změnou č. 3:

- fialovou barvou je vyznačeno v ÚP vymezené zastavěné území a stabilizovaná plocha bydlení BI (podle hranice pozemku p. č. st. 128 evidovaného v KN) – dle evidence KN 339 m², dle mapového podkladu Zm3 331 m²,
- červeně (průhledně) je vyznačena plocha změny s požadovaným způsobem využití BI, tj. zastavitelná plocha Z31 s požadovaným způsobem využití BI (mj. navržené zábory PUPFL) – výměra plocha 549 m²,
- červeně je ohraničena plocha, kterou tvoří zastavitelná plocha Z31 (BI) a k ní přilehlá stabilizovaná plocha s využitím BI – dle grafické části Zm3 (zpracované na mapě KN) je její výměra 880 m²; dle dohody na pracovním jednání s pořizovatelem je vymezena tak, že jižní hranice je prodloužením jižní hranice p.č.st. 128 (oběma směry) a jsou do ní zahrnuty všechny zaměřené části existujících staveb a uvažovaná přístavba na západní straně, má tvar obdélníku o rozměrech cca 36 x 24 m; číselné údaje jsou uvedeny z důvodu, že vymezení není možné navázat na hranice parcel ani na lomové body na těchto hranicích.



Zastavitelná plocha je vymezena na úkor ploch lesních, z toho důvodu návrh Zm3 v jejím rozsahu zrušuje vymezení stabilizovaných ploch NL.

Zastavitelná plocha je v grafické části Zm3 vymezena navrhovanou hranicí zastavitelné plochy a příslušným identifikátorem.

V textové části Změna č. 3 navrhuje doplnění vymezení zastavitelných ploch o Z31 a stanovuje podmínky pro její využití, a to prostřednictvím vložení čl. 36a. V něm je, stejně jako v člancích jemu bezprostředně předcházejících, uvedena příslušná tabulka pro zastavitelnou plochu Z31. Ta obsahuje totožné části jako tabulky ostatních zastavitelných ploch. Stanoven je požadovaný způsob využití (BI). Podmínky prostorového uspořádání specifikované unikátně pro plochu Z31 nejsou stanoveny, uvedena je zde poznámka upozorňující na výjimku, která plyne upraveného z čl. 92 písm. a).

S vymezením plochy Z31 souvisí i navrhovaná změna čl. 57 písm. a), kdy je navrhována výjimka z uvedené zásady, která vyplývá z odloučení předmětné lokality od zástavby sídla a s tím související velké vzdálenosti pro možnost napojení na stávající systémy technické infrastruktury. Zde upozorňujeme, že identická výjimka je navrhována paralelně navrhovanou Změnou č. 1. Čl. 57 písm. b) je tedy měněn jak Změnou č. 1 ÚP, tak změnou č. 3 (viz poznámka v textu s vyznačením navrhovaných změn). Navrhované změny, resp. doplnění textu, nejsou v žádném konfliktu, nehraje roli, která změna ÚP bude vydána dříve, pokud by byly vydány obě, bude na konec písm. b) doplněn text z obou změn ÚP (Zm1 i Zm3).

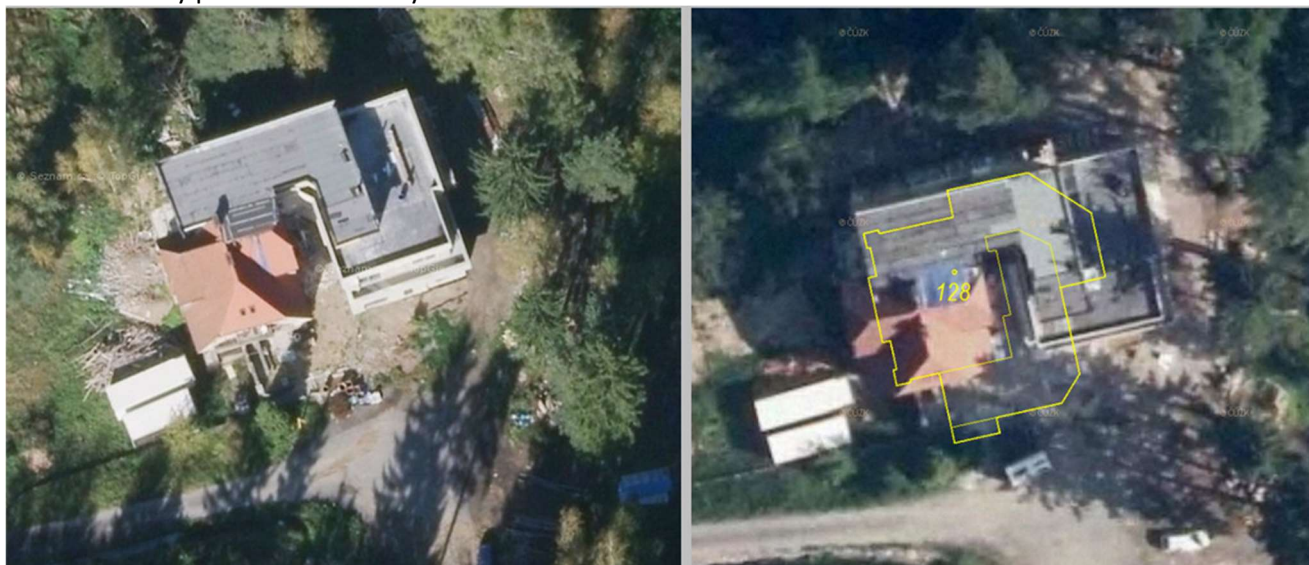
Předmět změny je specifickou, resp. unikátní záležitostí. Lokalita nemá vazbu na žádnou další zástavbu (zastavěné území), jedná se o samotou uprostřed lesního pozemku. V KN není evidována jako samostatný pozemek ani stávající příjezdová cesta. Místo je obklopeno lesními porosty. Současně je danou skutečností, že v lokalitě již byla realizována přístavba stávajícího domu, plánováno je i další jeho rozšíření. Účelem Změny č. 3 je vytvoření podmínek pro možné dodatečné povolení stavby, ale i dalších přístaveb.

Z uvedených důvodů návrh změny vkládá pátou odrážku do poslední části tabulky v čl. 92 písm. a), ze které vyplývá výjimka ze stanovených zásad prostorového uspořádání. Zejména jde o parametry stanovené obecné výškové hladiny zástavby, intenzity využití pozemku a podmínky ve vztahu k lesním pozemkům (viz stanovené zásady).

Z uvedeného vyplývá, že územní plán neomezuje stanovenými podmínkami a zásadami prostorového uspořádání maximální přípustnou zastavěnost plochy Z31 (nestanovuje koeficient zastavění stavebního pozemku ani KNZSP). Stanovení výškové regulace předmětné plochy je popsáno v poslední (vkládané) odrážce zásad prostorového uspořádání pro plochy BI. Stanovenou podmínkou je zajištěno nepřekročení výšky stávajícího RD dalšími stavbami nebo změnami stávající stavby RD.

Výměra plochy Z31 je cca 549 m².

Letecké snímky předmětné lokality:



V koordinačním výkrese je patrný kontakt předmětné lokality s jevy „radioreleová trasa“ a „ochranné pásmo radioreleové trasy, omezení výstavby“, kdy je nutné tento limit využití území respektovat (viz stanovení výškové hladiny zástavby v lokalitě plochy Z31 v čl. 92 písm. a).

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

h) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna č. 3 nevymezuje žádné plochy ani koridory nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Sk.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

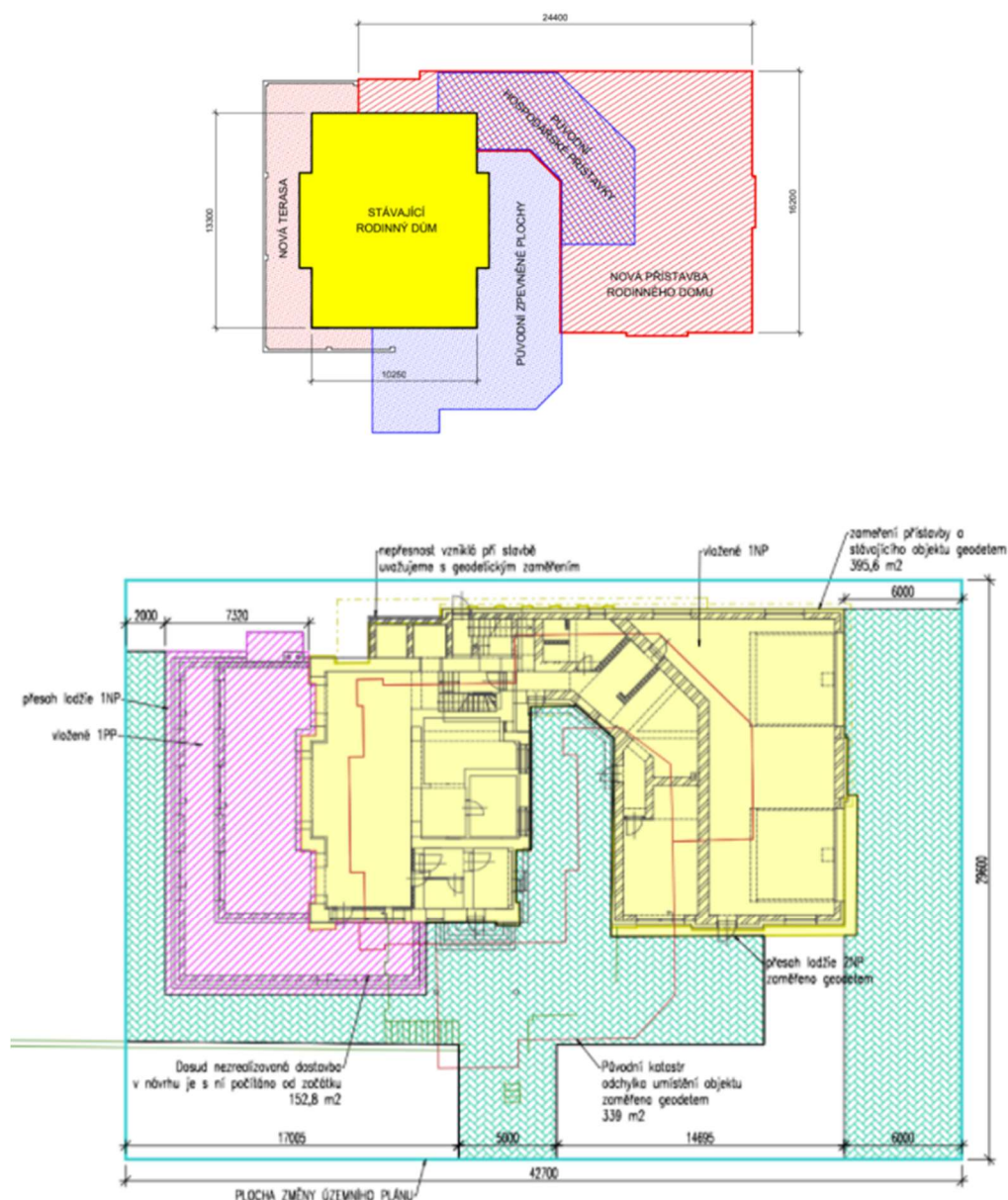
i) 1. Východiska, výchozí podklady

Platný Územní plán Tehov, který je měněn Změnou č. 3, nabyl účinnosti dne 24. 4. 2018, jeho zhotovitelem byla právnická osoba, která je i zhotovitelem Změny č. 3, tj. Atelier "AURUM" s.r.o., IČ 42937680, jeho projektantem byla Ing. arch. Ivana Petrů.

Změna č. 3 řeší výhradně požadavek definovaný ve schváleném Obsahu Změny č. 3 ÚP Tehov.

Výchozími podklady Změny č. 3 jsou:

- schválený Obsah změny č. 3,
- ZÚR Sk, PÚR ČR,
- stavební zákon a jeho prováděcí předpisy v platném znění,
- mapový podklad – v souladu s § 3 vyhlášky č. 500/2006 Sb. je využita katastrální mapa aktuální k datu 5. 3. 2021, mapový podklad není doplňován na základě skutečností zjištěných vlastním průzkumem v území,
- podkladové materiály poskytnuté pořizovatelem:



Protože obsah Změny č. 3 nezahrnoval požadavek na zpracování variant řešení, tak varianty řešení neobsahuje ani návrh změny ÚP.

Souběžně, resp. paralelně se Změnou č. 3 jsou pořizovány i Změna č. 1 ÚP Tehov a Změna č. 2 ÚP Tehov (minimálně ještě ve fázi zpracování návrhů změn pro veřejné projednání).

Předmětem Změny č. 1 ÚP je uvedení územního plánu do souladu s rozhodnutím Krajského úřadu Středočeského kraje č.j. 123987/2018/KUSK ze dne 21. 9. 2018 a s rozsudkem Krajského soudu v Praze ze dne 19. 8. 2019. Změna č. 1 formálně zrušuje vymezení původní plochy K10 (zrušení čl. 78 a její vymezení a

vyznačení v grafických částech) a jedné stanovené podmínky pro využití plochy Z14 (doplnění textu čl. 57 písm. b)).

Změna č. 2 řeší lokality, které nemají na předmět Změny č. 3 žádnou vazbu, vliv a ani s ní nejsou v žádném konfliktu. Předmětu Změny č. 3, resp. plochy, kterou tvoří plocha Z31 a k ní přilehlá stabilizovaná plocha BI, se dotýká Změnou č. 2 ÚP navrhovaná úprava čl. (5). Tato úprava čl. 5 stanovuje podmínky nejen v plochách změn, ale pro všechny stavební pozemky rodinných domů (v plochách změn i v plochách stabilizovaných). Vzhledem ke specifikům předmětu Změny č. 3 je ve Zm3 definované nové poslední odrážce v části stanovení zásad prostorového uspořádání ploch se způsobem využití BI (čl. 92 písm. a)) doplněna i výjimka z podmínek stanovených v čl. 5.

Zrušení čl. 78 krajským úřadem je v podstatě dané. Protože ale tento článek formálně ruší až Změna č. 1 ÚP, tak je tento článek v textu s vyznačením změn (příloha odůvodnění) stále uveden. Nicméně s poznámkou (červený text), která má přispět k orientaci dotčených osob, ale i dotčených orgánů ve složité problematice souběžně pořizovaných změn ÚP.

Změna č. 1 ÚP ani Změna č. 2 ÚP před zpracováním návrhu Zm3 (pro veřejné projednání) nenabývaly účinnosti. Formulace zrušení podmínky, resp. výjimky z podmínky stanovené v čl. 57 písm. b) pro plochu Z14 není rozhodnutím soudu přesně definována, stanovuje ji výhradně návrh Změny č. 1. Proto v tomto změnovém textu není v čl. 57 formulace ze Změny č. 1 uvedena, nicméně je v příslušné části textu s vyznačením změn uvedena opět poznámka, která na tuto skutečnost upozorňuje.

i) 2. Důvody pro pořízení změny:

Důvody pro pořízení Zm3 jsou uvedeny ve schváleném Obsahu Zm3:

„Citováno ze žádosti autora podnětu na změnu ze dne 18.12.2019: „Rodinný dům č.p. 95 jsem koupil od předchozího majitele, L. Štrougala, v nedobré technické stavu. Konstrukce dřevěného trámového krovu a stropní trámové konstrukce jsou napadeny dřevokaznou houbou, vnitřní technické rozvody jsou v havarijní stavu a podloží pod rodinným domem je na části plochy podmáčené, v důsledku čehož došlo k poklesu základu a narušení statiky na části objektu. Předchozí majitel neměl vůli ani prostředky poruchy stavby řešit. Namísto toho začal realizovat novou přístavbu na východní straně domu. V tomto stavu jsem nemovitost od předchozího majitele, pan L. Štrougala, koupil. Po zjištění skutečného technického stavu nemovitosti jsem ihned provedl nutné sanační práce a pokračoval s realizací rozestavěné přístavby. Částečně z nevědomosti a částečně v dobré víře (na základě informací od předchozího majitele) jsem upravil stavební plány nové přístavby tak, aby původní objekt a nový objekt byly spolu dispozičně i funkčně lépe propojeny. Stavební záměry původního majitele, ani mé stavební záměry však, bohužel, nekorespondují s koncepcí schváleného územního plánu. Kolizi mnou realizované stavby s pravidly územního plánu jsem zjistil po upozornění stavebního úřadu V Říčanech, který po zjištění skutečného stavu stavby zahájil řízení o odstranění stavby. Možným řešením současného stavu je, dle vyjádření pracovníků stavebního úřadu, i možnost dodatečného povolení stavby. Vzhledem k míře rozestavěnosti stavby a dalším důvodům se chci přimluvit za tento způsob řešení vzniklé situace. Podmínkou dodatečného povolení stavby je změna územního plánu, která by umožnila realizaci přístavby k rodinnému domu.“

Pořizovatel považuje změnu územního plánu za akceptovatelnou z hlediska ochrany všech přírodních, civilizačních i kulturních hodnot ve správním území Obce Tehov.“

Projektant uvedené důvody nerozporuje.

i) 3. Obsah dokumentace Změny č. 3 a jejího odůvodnění:

Obsah dokumentace Zm3 vyplývá zejm. ze stavebního zákona, z přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. a z obsahu platného ÚP. Z ust. § 55 odst. 6 SZ vyplývá, že změna územního plánu včetně zkráceného postupu pořizování se zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí.

Zpracovanou textovou částí návrhu Zm3 ÚP (výrokovou částí Zm3) se mění textová část územního plánu. Názvy kapitol textové části Zm3 doslovně odpovídají názvům kapitol textové části územního plánu. Grafická část Zm3 obsahuje výkres základního členění území a hlavní výkres. Popis přístupu při jejich zpracování je popsán níže.

Územní plán (ve své výrokové části) obsahuje dále výkresy Koncepce veřejné infrastruktury – dopravní infrastruktura (I.B2b) a Koncepce veřejné infrastruktury – technická infrastruktura a vodní hospodářství (I.B2c). Oba tyto výkresy obsahují a zobrazují jevy informativní a jevy schvalované. Schvalované jevy se v obou případech týkají oborové specifikace daného výkresu. V těchto dvou výkresech jsou vyznačeny jako informativní i jevy, které jsou Zm3 měněny, tj. např. plochy změn v krajině, označení plochy změny apod. Zm3 se ale nikterak nedotýká schvalovaných oborových jevů. Z důvodu, že měněné části Zm3 jsou v nich zobrazeny jen jako jevy informativní, tak nejsou tyto dva výkresy zpracovány jako součást výrokové části Zm3. Neobsahovaly by totiž žádné schvalované jevy příslušné problematiky, byly by na nich vyznačeny pouze změny informativních jevů. Všechny Zm3 měněné části promítající se do grafické části ÚP jsou vymezeny právě ve Výkrese základního členění území a v Hlavním výkrese.

Změna č. 3 nemění veřejně prospěšné záměry, a proto není jako součást jejího návrhu zpracován ani Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (I.B3), který je nedílnou součástí územního plánu.

Součástí vyhotovení úplného znění po vydání Změny č. 3 budou všechny výkresy výrokové části ÚP, zobrazující všechny jevy v aktuální podobě.

Textová část odůvodnění Zm3 je zpracována v rozsahu dle právních předpisů. Její nedílnou přílohou je v souladu odst. 1 písm. f) II. dílu přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. text územního plánu s vyznačením změn. Grafická část odůvodnění Zm3 obsahuje Koordinační výkres a Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (navržen je zábor PUPFL). Výkres širších vztahů není zpracován, protože měněné části Zm3 nemají na širší vztahy v území žádný vliv, a tudíž je nemění (viz kap. c) tohoto odůvodnění).

i) 4. Lokality změn, měněné jevy – princip zobrazování, označení

V grafické části Změny č. 3, resp. v grafické části výroku Zm3, se uplatňuje princip zobrazení pouze těch jevů, které jsou Změnou č. 3 měněny (rušeny nebo nově vymežovány), neboť změna ÚP se v souladu s ust. § 55 odst. 6 SZ zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí územního plánu.

Návrhem Změny č. 3 nově vymežovaná plocha, kterou je jedna zastavitelná plocha Z31 s požadovaným způsobem využití „plochy bydlení – bydlení – v rodinných domech – příměstské (BI)“, je v hlavním výkrese Zm3 vymezena a v koordinačním výkrese vyznačena jako plocha RZV s identifikátorem BI a příslušnou barvou. Zastavitelná plocha je vymezena i příslušnou hranicí a označena identifikátorem (Z31).

Obdobně je řešen i výkres základního členění území, kde jsou vyznačeny hranice a příslušné identifikátory.

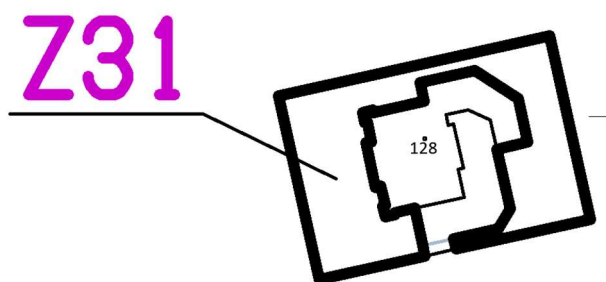
Plošné jevy, které jsou Změnou č. 3 ve své podstatě rušeny a nahrazeny jevem novým, jsou za účelem čitelnosti grafiky vyznačeny pouze novým návrhem řešení (plochou). Je tedy vyznačeno Změnou č. 3 navrhované požadované využití. Tedy nově vymezená plocha využití BI na úkor plochy NL je vyznačena pouze plochou barvy odpovídající vyznačení ploch s využitím BI. V hlavním výkrese je vyznačen ale i identifikátor zrušovaného způsobu využití (přeškrtnutý text „NL“).

Z důvodu výše uvedeného přístupu se v legendách grafických příloh Změny č. 3 vyskytují i jevy, které nejsou uvedeny v legendě výkresů platného územního plánu - rušené jevy. Použity a zobrazovány jsou jednotlivé jevy tak, aby Změna č. 3 přesně a přehledně vyjadřovala měněné části ÚP. Koordinace jevů v legendách výkresů a jejich konečné zapracování do grafické části ÚP budou provedeny při zpracování vyhotovení úplného znění ÚP, kdy v legendách grafických příloh budou vyznačeny jevy odpovídající platné dokumentaci.

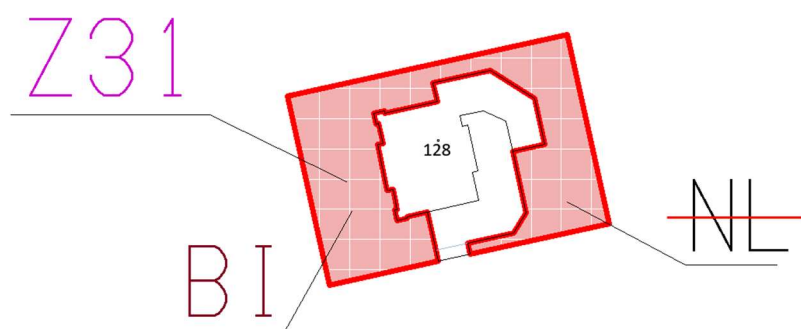
Legenda koordinačního výkresu odůvodnění Zm3 obsahuje pouze jevy měněné Změnou č. 3, pro ostatní jevy platí legenda koordinačního výkresu ÚP.

Ve Změně č. 3 je z výše uvedených důvodů vymežována plocha s rozlohou menší než 2000 m². V měřítku 1:5000, ve kterém je zpracována grafická část Zm3, je z logiky věci grafika obtížně čitelná. Z tohoto důvodu zde uvádíme zvětšené výřezy grafických částí (volně zvětšeno):

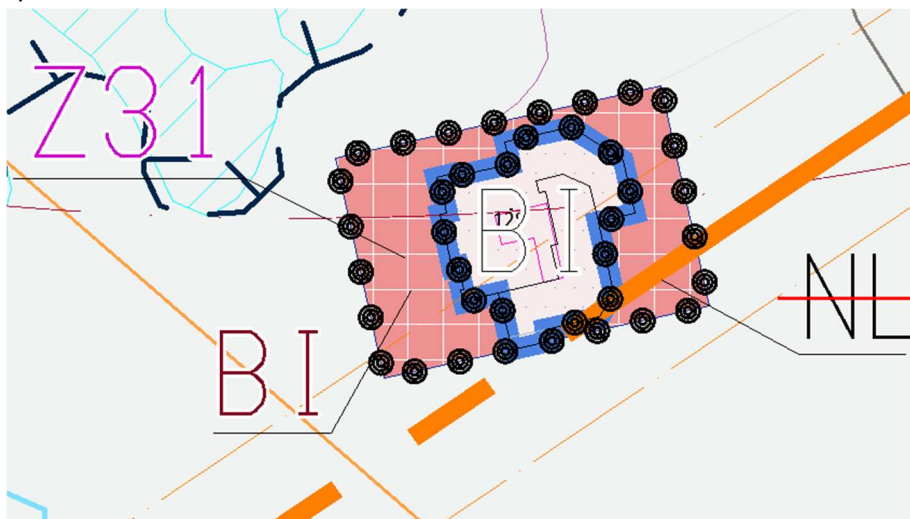
- výkres základního členění území (hranice zastavitelné plochy je pro přehlednost vyznačena plnou čarou)



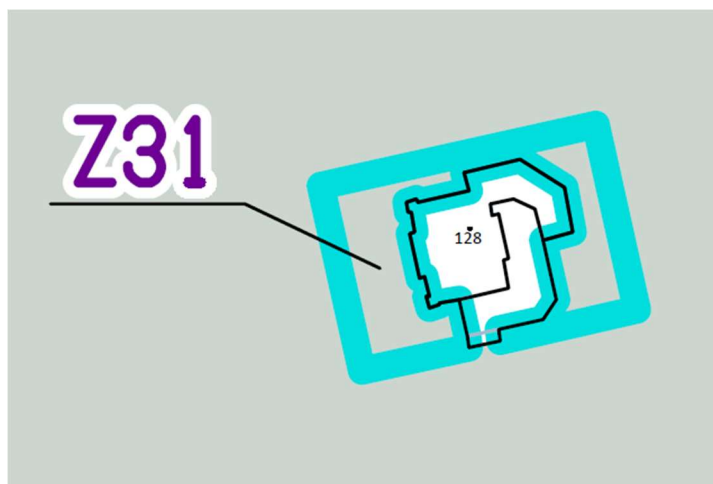
- hlavní výkres (hranice zastavitelné plochy je pro přehlednost vyznačena červenou plnou čarou)



- koordinační výkres



- výkres předpokládaných záborů půdního fondu



i) 5. Aktualizace zastavěného území

Zastavěné území není touto změnou územního plánu aktualizováno, protože požadavek na jeho aktualizaci není uveden ve schváleném obsahu změny ÚP.

i) 6. Změny v podkapitole c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

i)6.1. vložení čl. 36a

Viz kapitola g) tohoto odůvodnění.

i) 7. Změny v podkapitole d.2. Technická infrastruktura

i)7.1. změny v čl. 57

Viz kapitola g) tohoto odůvodnění.

i) 8. Změny v kap. f) – Změny stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

i)8.1. změny v čl. 92 písm. a) – bydlení – v rodinných domech příměstské

Viz kapitola g) a i)1. tohoto odůvodnění.

i) 9. Změny v kap. n) - údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části, obsah textové části ÚP

V závěru textové části platného územního plánu jsou v souladu s požadavkem odst. 1. části I. přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. uvedeny údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části.

Provedené změny v textové části ÚP budou generovat změnu počtu listů textové části. Údaj o počtu listů bude aktualizován v rámci vyhotovení úplného znění po vydání této změny. Obdobně bude aktualizován obsah textové části ÚP uvedený na začátku textové části.

i) 10. Limity využití území a další neschvalované jevy

Vzhledem k přesně specifikovanému obsahu Zm3 a jí měněným částem ÚP nebylo shledáno jako účelné prověřit aktuálnost limitů využití území, informativních jevů dopravní a technické infrastruktury, ochrany přírody a dalších omezujících jevů, které jsou zobrazeny v Koordinačním výkrese (součást odůvodnění ÚP) a

jako informativní jevy ve výkresech Koncepce veřejné infrastruktury. Koordinační výkres odůvodnění Zm3 je tak postaven na datech Koordinačního výkresu původního ÚP.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

j) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, vydal a uplatnil jako věcně a místně příslušný správní orgán stanovisko podle ustanovení § 55a odst. 2 písm. d) a e), v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) SZ k navrhovanému obsahu změny č. 3 ÚP Tehov (stanovisko ze dne 23. 3. 2020, č.j. 034918/2020/KUSK, sp. zn. SZ_034918/2020/KUSK), ve kterém sdělil, že lze vyloučit významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které spadají do kompetence Krajského úřadu, a dále pak že nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 3 územního plánu Tehov na životní prostředí (tzv. SEA).

Protože na základě uvedených stanovisek nevyplynula potřeba posouzení vlivů na životní prostředí, tak nebyl návrh obsahu změny pořizovatelem doplněn požadavek na posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území. Proto vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo zpracováno.

S ohledem na rozsah navrhovaných změn lze konstatovat, že navržené změny nemění předpoklady pro udržitelný rozvoj, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

k) Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona (SZ)

Na základě stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, který neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vyloučil vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA, nebylo „Obsahem Změny č. 3 ÚP Tehov“ požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Proto nebude uplatněn postup podle ust. § 55 odst. (5) stavebního zákona.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

l) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 55b odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Na základě stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, který neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vyloučil vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA, nebylo „Obsahem Změny č. 3 ÚP Tehov“ požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Proto nebude uplatněn postup podle ust. § 55 odst. (5) stavebního zákona.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

m) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Rozvoj obce Tehov probíhá v souladu s vydaným ÚP. Nová výstavba pro funkci bydlení je v obci realizována především ve vymezených zastavitelných plochách s určeným a požadovaným způsobem využití pro bydlení. Stavební činnost probíhá především v plochách Z02, Z03, Z09, Z13, v realizaci jsou např. i záměr učebny

v lokalitě Třešňovka (K01) nebo areál v lokalitě Z15. V zastavěném území k zásadním změnám v době účinnosti ÚP nedošlo, a tedy nedošlo ani ke změnám jeho účelného využití.

Předmětný stavební záměr je z hlediska vymezení zastavitelných ploch specifický. Důvody pro pořízení změny, které popisují vnímané specifikum, jsou podrobně popsány v kap. i)2. V kapitole g) jsou mj. uvedeny i letecké snímky dokládající stávající skutečný stav lokality. Zm3 je prvotním krokem k zajištění možnosti souladu stavebního záměru s územním plánem při procesu dodatečného povolování stavby. Při koordinaci reálných stávajících podmínek a podmínek, jak jsou stanoveny návrhem Zm3, nelze najít jiné k cíli vedoucí řešení, než realizaci změn dokončené stavby rodinného domu č.p. 95, který je součástí pozemku p.č.st. 128. V lokalitě nemůže vzniknout nová struktura zástavby, v každém případě půjde o rozvoj stávajícího RD.

Otázkou zůstává vzhledem k již realizovanému, zda by nebylo účelné v tomto konkrétním případě aplikovat i výjimku z omezení na dva byty v RD, která je součástí návrhu paralelně pořizované Změny č. 2 ÚP.

S ohledem na výše uvedené není provedeno vyhodnocení účelného využití zastavěného území. Navržená specifická změna je z urbanistického hlediska akceptovatelná.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

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

n) 1. Zemědělský půdní fond:

Pozemky zemědělského půdního fondu nejsou řešením Změny č. 3 dotčeny, resp. nejsou navrženy žádné zábory ZPF.

n) 2. Pozemky určené k plnění funkcí lesa:

Zdůvodnění navrhovaného řešení je provedeno v celém předchozím textu tohoto odůvodnění, zejm. pak v kapitolách g) a i). Záměrem, pro jehož vznik a dodatečné povolení má Zm3 vytvořit možnosti a podmínky, je rozvoj bydlení, resp. stávajícího RD a rozvoj na pozemku tohoto rodinného domu. Viz kapitola i)2.

Zastavitelná plocha vymezená Změnou č. 3 má výměru 0,0549 ha, což představuje i hodnotu navrhovaného záboru PUPFL. Letecké snímky, které vypovídají o podobě lokality jsou uvedeny v kap. g). Výměra plochy, kterou tvoří zastavitelná plocha Z31 a k ní přilehlá stabilizovaná plocha se způsobem využití BI, má celkovou výměru 880 m². Vymezení plochy je minimalizováno z důvodu ochrany lesa jako veřejného zájmu tak, aby bylo možné dodatečné povolení již existujících staveb a jejich částí i další rozšíření stavby (jiho)západním směrem – viz obr. v kap g). Při projednání návrhu Zm3 bude posouzena akceptovatelnost navrhovaného řešení v další fázi.

Návrh Změny č. 3 je řešen jako rozumný kompromis mezi vytvořením podmínek pro záměr navrhovatele (dodatečné povolení přístavby a další přístavba) v lokalitě se specifickými podmínkami a mezi zásahem do přírodních hodnot, se snahou o jeho minimalizaci. Není vyhověno požadavku navrhovatele v celém rozsahu, který je vyjádřen v podkladu, který v průběhu zpracování návrhu poskytl navrhovatel – viz druhý obrázek v kap. i)1. a údaje o předmětné ploše uvedené v kap. g), kde je vyznačeno i porovnání.

Předmětná lokalita je nepochybně výjimečným a odůvodnitelným případem, který je uveden v textové části ÚP, a to v čl. 3 písm. w) v kapitole stanovující urbanistickou koncepci (w): „*Chráněny budou plochy lesa. Vymezeny jsou převážně jako samostatná plocha s rozdílným způsobem využití. Do vzdálenosti 50 m od hranice lesa budou umísťovány aktivity, které by byly s tímto limitem v rozporu, pouze ve výjimečných a odůvodnitelných případech. Případná zástavba nebude umísťována ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice PUPFL, případně bude vzdálenost stanovena příslušným orgánem při zohlednění průměrné výšky porostu v myšleném stavu.*“. Jedná se o příkladný případ, v kterém je možno stanovovat podmínky z hlediska ochrany PUPFL individuálně. Obdobně je navržena i výjimka z podmínek 4. odrážky zásad prostorového uspořádání v čl. 92 písm. a) zástavbu, která vyplývá z textu vložené páté odrážky. Ve čtvrté odrážce, která tak platí pro všechny ostatní plochy s využitím BI, je totiž uvedeno „*V případě přístaveb stávajících rodinných domů ležících*

ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa mohou být tyto realizovány vždy pouze ve směru od lesa. Směrem k lesu nesmí být přístavby realizovány.“ Tuto podmínku by totiž v předmětné lokalitě nebylo možné dodržet. Stav lesního porostu v předmětné lokalitě je patrný na leteckých snímcích uvedených v závěru kap. g), kde je vidět, která část území je v současnosti bez stromového porostu.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

o) Text s vyznačením změn

Je v samostatné příloze textové části odůvodnění Změny č. 3.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

p) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Bude doplněno po projednání.

Zpracoval: Pořizovatel

q) Vyhodnocení připomínek

Bude doplněno po projednání.

Zpracoval: Pořizovatel

r) Údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část odůvodnění Změny č. 3 Územního plánu Tehov (počet stran 19) + příloha (srovnávací text s vyznačením změn)

Grafická část:

II.B1	Koordinační výkres	1:5 000
II.B3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.