

# Územní plán obce Tehov

## změna č. 2

okres Praha – východ  
kraj Středočeský

### **Dokumentace k veřejnému projednání podle § 52 a 53 Stavebního zákona**

Pořizovatel: Obec Tehov, se sídlem Tehov 107, 251 01 Říčany u Prahy  
zastoupená starostou Ing. arch. Davidem Hlouchem  
pověřená osoba v záležitostech pořizování změny č. 2 ÚPO – Ing. arch. D.Hlouch  
IČ: 240877  
- na základě spolupráce s osobou splňující kvalifikační předpoklady pro výkon  
územně plánovací činnosti – Marek Šplíchal, IČ: 74207865

Projektanti: Ing. arch. Pavel Dydovič, Sukova 559/3, 160 00 Praha 6, IČ: 13826425  
Ing. arch. Zuzana Krčmářová, Nad Petruskou 2146/8, 120 00 Praha 2, IČ: 44288409

Datum: 01/2015

#### Obsah změny č. 2 ÚPO Tehov:

NÁVRH: Textová část  
Výkres základního členění území 1:5000 (výřez)  
Hlavní výkres 1:5000 (výřez)

ODŮVODNĚNÍ: Textová část  
Koordinační výkres 1:5000 (výřez)

## **Textová část změny č. 2 ÚPO Tehov s vyznačením změn**

Územní plán obce se mění takto:

**V části druhé v článku 5** Funkční využití uspořádání území se druhý odstavec nahrazuje textem v tomto znění:

„Funkční využití jednotlivých území a ploch je vymezeno v hlavním výkresu změny č. 1 a změny č. 2 územního plánu obce Tehov.“

**V části druhé na konec článku 6** se přidává text:

„Ve změně č. 2 ÚPO Tehov se mění funkční využití pozemků následovně: pozemek p.č. 11 a část pozemku p.č. 4 k.ú. Tehov v zastavěném území obce se zařazuje do ploch obytná území – všeobecně obytná ve stávající zástavbě – OVS (plocha přestavby).“

**V části čtvrté se doplňuje článek 14** následovně:

Údaje o počtu listů a výkresů změny č. 2 ÚPO Tehov:

- Textová část změny č. 2 ÚPO Tehov obsahuje 3 stránky (1stránka návrh, 2 stránky odůvodnění)
- Součástí změny č. 2 ÚPO Tehov jsou tyto výkresy grafické části:

NÁVRH: 1. Výkres základního členění území 1:5000 (výřez)

2. Hlavní výkres 1:5000 (výřez)

ODŮVODNĚNÍ: 5. Koordinační výkres 1:5000 (výřez)

# **Odůvodnění změny č. 2 ÚPO Tehov**

## **1. Postup při pořízení změny č. 2 ÚPO**

Na základě obdrženého podnětu pana Horáka rozhodlo zastupitelstvo obce Tehov svým usnesením č. 269/33/2014 ze dne 26. 2. 2014 o zpracování změny č. 2 ÚPO Tehov a pověřilo tehdejšího místostarostu obce pana Havlíčka zastupováním obce v této záležitosti. Ke změně č. 2 ÚPO bylo vyhotoveno zadání 9. 3. 2014, které bylo upraveno na základě projednání zadání dne 12. 5. 2014. Zadání změny č. 2 ÚPO Tehov bylo schváleno zastupitelstvem obce usnesením č. 303/36/2014 dne 2. 6. 2014. Dále byla vyhotovena smlouva mezi obcí Tehov a projektantem na vypracování tohoto díla.

## **2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a s ÚPD vydanou krajem**

Obec Tehov je součástí OB1 – Rozvojová oblast Praha. Tato oblast je ovlivněna rozvojovou dynamikou hlavního města Prahy. Změna č. 2 ÚPO Tehov je v souladu s kritérii a podmínkami PÚR, které upřednostňují rozvoj bydlení uvnitř zastavěného území.

Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje byly akceptovány ve vydané územně projektové dokumentaci obce Tehov a změna č. 2 ÚPO Tehov tyto zásady neovlivní.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů jsou respektovány ve vydané územně projektové dokumentaci obce Tehov a změnou č. 2 ÚPO Tehov nebudou rovněž ovlivněny.

## **3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů byla řešena ve vydané územně plánovací dokumentaci obce Tehov (místní územní systém ekologické stability, přeložka silnice II/107, dálkové kabely). Změna č. 2 ÚPO Tehov širší vztahy v území neovlivní. Řešené území je v souladu s ÚPD okolních obcí i s ÚPD nadřazenou.

## **4. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování**

Změna č. 2 nebude mít vliv na architektonické a urbanistické hodnoty v území. Jedná se o změnu funkčního využití v zastavěném území, nezastavěné území nebude dotčeno.

## **5. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Návrh změny č. 2 ÚPO Tehov byl zpracován v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, v souladu s požadavky vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, a v souladu se zákonem č. 500/2004, správní řád, v platném znění.

## **6. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů**

Změna č. 2 ÚPO Tehov je v souladu s ochranou veřejného zdraví, s ochranou ložisek nerostných surovin, koncepce ochrany před povodněmi stanovená ve vydané ÚPD obce Tehov není rovněž ovlivněna. Plocha bydlení není navržena podél silnice 2. třídy, příp. vyšší třídy. Požadavky civilní ochrany obyvatelstva vyplývající z §20 zákona č. 380/2002 Sb. nejsou změnou č. 2 ÚPO nijak ovlivněny.

Ve změně č. 2 ÚPO Tehov jsou akceptovány požadavky dotčených orgánů uplatněné ve stanoviscích k zadání.

## **7. Vyhodnocení splnění zadání**

V návrhu změny č. 2 ÚPO Tehov jsou zohledněny požadavky vyplývající ze zadání bez dalších změn.

## **8. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

Změna č. 2 ÚPO Tehov nenavrhuje nové zastavitelné plochy. Jedná se o změnu funkčního využití pozemku p.č. 11 a části pozemku p.č. 4 k.ú. Tehov v zastavěném území obce. Jedná se tedy o plochu přestavby. Tato plocha je zařazena do ploch obytná území – všeobecně obytná ve stávající zástavbě – OVS a podléhá regulativům stanoveným ve změně č. 1 ÚPO Tehov. Funkční využití plochy bylo změněno, neboť pominuly okolnosti, na základě kterých zde byla původně navržena občanská vybavenost.

Koncepce dopravní a technické infrastruktury se změnou č. 2 nemění. Plocha přestavby je dopravně napojená na stávající místní komunikace. Nové objekty na ploše přestavby budou napojeny na veřejný vodovod, splaškové vody budou odváděny kanalizační sítí obce Tehov do centrální ČOV. Dešťové vody budou v maximální možné míře likvidovány přímo na příslušných pozemcích. Změna č. 2 ÚPO nenavrhuje nová veřejná prostranství a nemá vliv na koncepci uspořádání krajiny.

## **9. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledku vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Na základě stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje – souhrnné vyjádření č.j. 049854/2014/KUSK ze dne 9. 4. 2014 není zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Změnou č. 2 ÚPO Tehov není dotčena ani soustava NATURA 2000.

## **10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa**

Změna č. 2 ÚPO Tehov nemá vliv na ZPF a pozemky určené k plnění funkcí lesa.

## **11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Ve změně č. 2 ÚPO Tehov nejsou navrženy nové zastavitelné plochy. Jedná se o změnu funkčního využití plochy v zastavěném území z původní občanské vybavenosti na současné bydlení. Plocha je umístěna v centrální části obce.