



Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

VYPOŘÁDNÍ PŘIPOMÍNEK

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

Číslo / autor připomínky / datum doručení věcné požadavky (kráceno pořizovatelem)	Vyhodnocení odůvodnění
<p>1 / Ing. Miroslav Grüner / 17.1.2017</p> <p>Sdělují Vám, že jako majitel pozemků číslo -30, 53, 54, 55/2, 55/1 (všechny v k.ú. Tehov, okres Praha - východ) nesouhlasím s tím, aby územní plán obce Tehov (okres Praha - východ) obsahoval ve výkresové části anebo v textové části koridor, který je nyní označen jako Z18K (nebo Z18k) a nesouhlasím ani s tím, aby územní plán obce Tehov (okres Praha - východ) obsahoval ve výkresové části anebo v textové části pěší propojení N04 a dále nesouhlasím s tím, aby na kterémkoli z mých pozemků počítal územní plán s jakýmkoli pěším nebo jízdním propojením veřejnou komunikací pro pěší nebo vozidla ani s komunikací (ani s cestou) veřejně přístupnou ve směru návěs – nová obytná zástavba – lípa (morový kříž). Tyto moje nesouhlasy jsou trvalé a neměnné.</p> <p>P.S.: K věci dále mimo jiné uvádím, že šířka mezi mým RD a mým výminkem na p.č. 30 je široká v některých místech pouze tři metry a používám ji jako komunikaci pro obsluhu svého RD a jako zázemí pro provoz usedlosti Tehov č.p. 12, a pro nějaký pohyb veřejnosti zde není a nebude místo. Mimo to: celý pozemek č. 30 je oplocen včetně vrat z návěsi i ve směru k nové obytné zóně a průchod tudy není pro jakoukoli veřejnost ani možný! Jakýkoli průchod pro veřejnost by v podstatě znemožnil užívání mého RD jako RD se zahradou a byl by tak hrubým porušením mého vlastnického práva, kromě toho by zásadně omezil moje možnosti přístupu a příjezdu do mého RD. Rovněž pozemek číslo 53 je oplocen a osazen vraty čili průchod tudy pro veřejnost není možný! Dále: oplocení pozemku číslo 55/2 je již částečně realizováno a povoleno včetně osazení vrat, průchod pro veřejnost tudy není možný. A rovněž na pozemku číslo 55/1 je v části nyní určené k výstavbě v rámci plochy OV 2 již vydáno platné povolení k jeho oplocení (územní souhlas) včetně vrat, a protože povolený plot i vrata zbudují, je vyloučeno, aby tudy procházela veřejnost. V části severně od stávající plochy OV 2 na p.č. 55/1 užívám tento pozemek jako soukromý zemědělec k zemědělské výrobě a nesouhlasím s tím, aby toto kdokoli narušoval pohybem po pozemku. Jedná se o soukromé pole, které jsem si koupil za svoje vydělané</p>	<p>VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ</p> <p>Z18K zůstane zachována, N04 se vypustí, bude naznačeno je formou šipek jako propojované cíle.</p> <p>Pořizovatel si stojí za odůvodněním tohoto záměru N04, který vypracovala zodpovědná projektantka: „Koridor pro dopravní infrastrukturu je vymezen z důvodu zajištění propojení centra sídla Tehov s lokalitou nové zástavby v zastavitelné ploše Z06. Na vyznačenou možnost propojení navazuje vymezený koridor Z18k zajišťující mj. přístup do lokality k morovému kříž. Myšlenku o možnosti takového propojení vnesl do řešení mj. svou úvahou vlastník, který uplatnil svoji připomínku při projednání návrhu zadání ÚP Tehov. Projektant se s tímto námětem ztotožňuje. Toto propojení by pro obyvatele nové lokality Z06 znamenalo zásadní přiblížení centru sídla, resp. zařízení občanského vybavení. Bez tohoto propojení by obyvatelé této lokality měli přístup do centra sídla buď z východu z ul. Panská v úseku na výjezdu z Tehova, nebo z ulice Ke Skalce.“ Pořizovatel nevidí důvod toto nějakým způsobem rozporovat. Také on se přiklání k názoru, že propojení lokality U křížku s památným stromem (lípa) a centra obce je z hlediska urbanistické koncepce a navázání na historické důležité body v krajině podstatné i pro návrh nynějšího územního plánu. Na straně druhé pořizovatel zvažil i možné negativní dopady do soukromí majitele pozemků p. Grünera a proto jak záměr „N04“ pěšího propojení mezi centrem Tehova (ulicí Panská) a budoucím uličním prostorem v zastavitelné ploše Z06 – vedené k lokalitě U křížku (k morovému kříž), tak záměr „Z18K“ koridor pro obnovu účelové komunikace severně od okraje sídla Tehov, není řazen mezi veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury nebo plochy veřejných prostranství s možností uplatnění předkupního práva. Pořizovatel, a potažmo Obec Tehov, zde rezignovali na možnost silového řešení a nechávají oběma stranám pouze možnost kompromisu. Dokud p. Grüner coby majitel pozemků stavby sám nevybuduje nebo nedá souhlas s jejich budováním Obci Tehov, současné využití se nijak nezmění, chybí instrument, jak stavby prosadit proti vůli vlastníka – a pořizovatel tento instrument ani nehledá. A tento názor u pořizovatele nakonec převážil.</p>



Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

peníze a zakazují komukoli navádět občany k tomu, aby tam chodili (a to se právě návrhem nového územního plánu děje), protože takovou činností je vlastně nabádáno k porušování občanského zákoníku a ústavního pořádku ČR (porušování vlastnického práva omezováním práva užívat bez omezení svůj soukromý majetek, tím, že obec Tehov nabádá takovou podobou územního plánu k tomu, aby moje užívání mého majetku bylo narušováno nezákonným pohybem veřejnosti). Slovním spojením „pěší propojením N04“ mám na mysli to, co je nyní označeno v rozpracovaném územním plánu obce Tehov jako N04.

Pokud je zde jasně deklarovaný nesouhlas vlastníka s tímto propojením a Obec nechce využít nástroje jako vyvlastnění nebo předkupní právo, není zde reálná šance proti vůli vlastníka stavbu v dohledné době realizovat, a proto není nezbytné a je snad i nadbytečné záměr N04 zde konkrétně vymezovat. **Proto bude vypuštěn z grafické i textové části územního plánu ve své konkrétní podobě. Navíc bude vypuštěn jako závazná podmínka pro realizaci výstavby na ploše Z06, bydlení v rodinných domech příměstské.**

Na druhou stranu – propojení centra obce a lokality U Křížku je z dlouhodobého hlediska pro obec prospěšné a jde o zajímavé urbanistické řešení. Proto bude vyznačeno formou šipek, v legendě Hlavního výkresu „návrh propojení pro pěší a cyklisty – propojované cíle“ jako invenční řešení, na které by se nemělo zapomenout, ale nebude mít závazně danou podobu v grafické části formou konkrétní linie přes konkrétní pozemky. Pokud jde o obnovu účelové cesty Z18K, zde pořizovatel trvá na tom, že obnova cestní sítě v krajině je potřebná i z hlediska prostupnosti krajiny, a tento záměr zůstane v návrhu ÚP zachován.

2 / Kateřina Pačinková / 25.1.2017

Vzhledem k tomu, že jsem prostudovala nový návrh územního plánu a zjistila jsem, že by mé pozemky (list vlastnictví 807 - parcela 440/6 a parcela 453/82 o celkové výměře 5762 m²) měly být určeny pro funkci veřejného prostranství s vyšším podílem zeleně, s možností realizací např. dětského hřiště, laviček atd., sděluji, že s tímto návrhem nesouhlasím. Také nesouhlasím s výstavbou biokoridoru na mých pozemcích. Jsem ochotna s obcí učinit dohodu o prodeji poměrné části mých pozemků (440/6 a 453/82) obci. Za podmínky, že obec mi vyjde vstříc ohledně změny zbývajících pozemků na pozemky stavební (změna ÚP), které bych mohla v budoucnu využít pro stavbu domů pro sebe či své děti.

NEVYHOVĚT

Pořizovatel se ztotožňuje s názorem projektanta v odůvodnění: „Plocha pro založení skladebné části územního systému ekologické stability – LKB (LBC Marvánek /Říčany/ - severozápadní okraj řešeného území a pokračování jižním směrem k LBC 5). Součástí LBK bude i pás zeleně lemující severovýchodní okraj lokality Hačálka, který bude plnit izolační funkci vůči negativním vlivům dopravy na plánované přeložce silnice II/107. Aby pás plnil izolační funkci, bylo by vhodné vysázet stromové i keřové patro, a to s časovým předstihem před realizací přeložky silnice II. třídy.“ Dle ÚAP ORP Říčany je LBK nasměrován na severní okraj lokality Hačálka. Projektant měl tedy jen dvě možnosti, ponechat stávající řešení po západním okraji Hačálky nebo biokoridor přemístit na východní okraj – a zde využít synergii mezi vymezením LBK a zároveň vymezením pruhu ochranné a izolační zeleně mezi navrženou i stávající zástavbou a plánovaným obchvatem obce Tehov silnicí II/107. Proto projektant upřednostnil východní umístění LBK. Pokud je zde navržen lokální biokoridor jako koridor pro migrace zvěře, je neslučitelné zde povolit výstavbu RD a oplocení pozemků. Proto zde není možné vyhovět Vašemu požadavku, funkce lokálního biokoridoru a funkce bydlení je zde neslučitelná. A propojení lokálních biokoridorů je záležitostí veřejného zájmu, viz možnost vymezení ploch koridorů ÚSES dokonce jako ploch veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění, byť tento extrémní

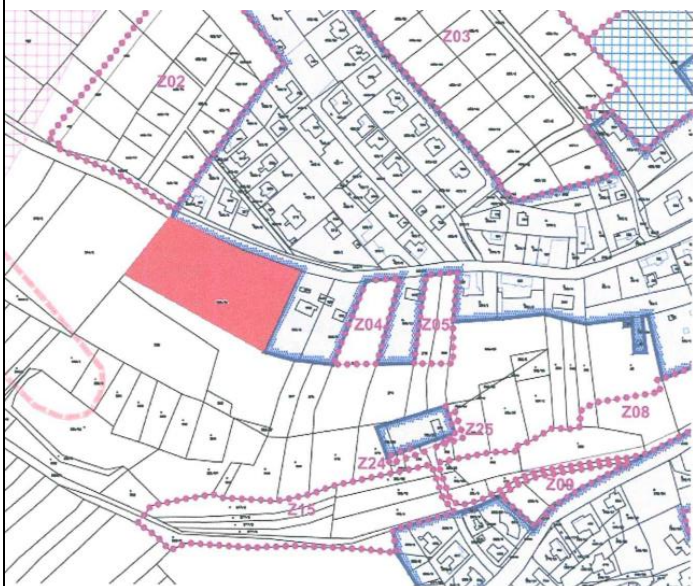


Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

nástroj Obec Tehov ani pořizovatel v žádném případě neplánují aplikovat – jde jen o dokreslení argumentace, že veřejný zájem na propojení LBK je podstatně větší než zájem konkrétního vlastníka na zhodnocení jeho pozemku přesunutím do ploch zastavitelných.

3 / Petr Šimeček / 30.1.2017

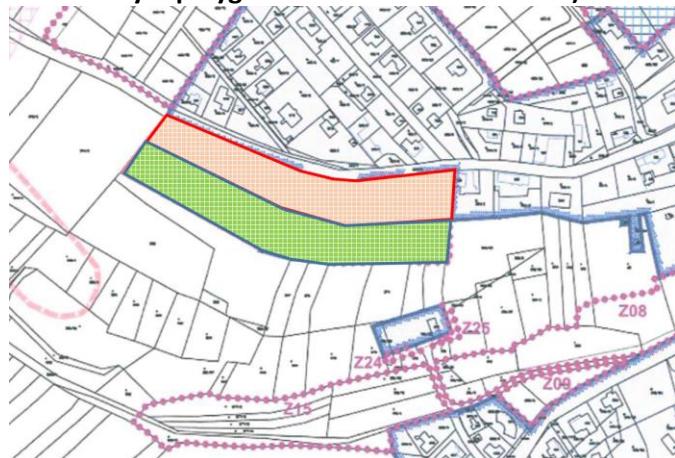
Rád bych, aby byla zachována možnost stavět na mém pozemku 366/16 podél silnice z Tehova do Světic tak, jak to bylo dříve. Viz příložená kopie mapy s červeně vyznačeným územím.



VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ

Plocha je vymezena jako plocha smíšená nezastavěného území. Obec Tehov má vymezeno poměrně velké množství zastavitelných ploch v lokalitách Z01 Hačálka, Z06 severní okraj Tehova a Z13 na východním okraji Tehova. Všechno jsou to ucelené lokality pro výstavbu. Pořizovatel pečlivě zvažoval i ponechání funkce předmětného pozemku dle platného ÚP, byť tam je zastavitelná plocha vymezena cca v 1/2 rozsahu. Dalším limitujícím faktorem je kapacita ČOV. Jakékoliv další vrácení zastavitelných ploch je rovněž problematické, otevře se Pandořina skříňka, kdy vrácení stavebních parcel v této lokalitě může být signálem pro všechny ostatní vlastníky parcel, které byly dříve stavebními a dnes jimi podle návrhu nového ÚP být nemají.

Přesto se pořizovatel nakonec rozhodl částečně vyhovět, podobně jako byly ponechány lokality Z14 a Z09, ale s tím, že pouze přesně ta část ploch, které jsou vymezeny v platném územním jako OV8 (obytná území – všeobecně obytná v rozvojových plochách), budou převzaty do nového ÚP jako zastavitelná plocha (vyznačeno na obr. vlevo červeně ohraničeným polygonem se čtvercovou šrafou). Spodní polovina těchto parcel bude označena jako zeleň – soukromá a vyhrazená (vyznačeno na obr. vlevo zeleně ohraničeným polygonem se čtvercovou šrafou).



Z hlediska právní kontinuity v území zde pořizovatel upřednostnil zachování souladu s dnes platným územním plánem. Z hlediska redukce dnes vymezených lokalit zastavitelných ploch se jednalo o jedinou z malých lokalit, které byly vyřazeny 100 %, ve velkých rozvojových lokalitách se pouze redukoval jejich rozsah. Kompletní



Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

	<p>vypuštění se pořizovateli jeví jako příliš neproporční zásah do očekávání majitelů pozemků na zhodnocení jejich parcel. Plochu zahrad v jižní části lokality pořizovatel vymezil s ohledem na snížení exploatace volné krajiny zastavitelnými plochami a z hlediska potřeby ochrany přílehlého biocentra LBC 5 jižním směrem jako zezeň soukromou a vyhrazenou.</p>
<p>4 / Miroslav Bukva / 1.2.2017 Vážený pane starosto a členové zastupitelstva, k všemu projednávání záměrů a budoucnosti obce Tehov si dovoluji zaslat svoji úvahu a několik podnětů. Celosvětový trend je sdružování železniční, silniční dopravy i přenosových sítí do koridorů. Koridory jsou vybaveny čerpacími stanicemi, parkovišti u zastávek hromadně dopravy, sklady či průmyslovými objekty. Aby nerušily obyvatele, jsou koridory odděleny od rezidenčních či rekreačních oblastí. Například zelení. Říčansko zdědilo tyto koridory z předrevolučního období – železniční trať i dálnici D1. Bohužel zastupitelstva obcí podél koridoru od roku 1990 buď svojí liknavostí či dokonce úmyslně nepřipravila kvalitní územní rozvojové plány a povolovala výstavbu v rozporu s logikou zmíněných koridorů. SVĚTICE – Volný prostor u zastávky vlaku Světice od trati směrem k Řičanům byl ideální! pro vybudování záchytného parkoviště doplněného o čerpací stanici, opravnu aut a podobně. To by pomohlo podnikání obyvatelům Světic, okolním obcím i Řičanům, kterým by odpadlo velké množství průjezdů aut do a z Prahy. Naopak pozemky směrem k Tehovu byly ideální pro občanskou výstavbu. Světice postupovaly v naprostém protikladu. Na pozemcích u trati nechaly vystavět domky pro rodiny, které ruší vlaky i parkující vozidla. I na posledním pozemku vhodném pro vybudování záchytného parkoviště u trati nyní budují dalších 13 rodinných domků. To proto, aby parkující vozy neobtěžovaly místní. To k nevoli a proti zájmům Řičan (dle informace Ing. Davida Michaličky, radního města Říčany). Čerpací stanici a průmyslovou deponii naopak umístily Světice nevhodně mezi rodinné domky ve směru na Tehov. ŘÍČANY – poslední úprava připojení dálničního přivaděče z Řičan k D1 určitě neslouží k urychlení sjezdu z dálnice. Potvrzují to každodenní ranní i podvečerní zácpy na sjezdu z dálnice. Namísto obvyklých sjezdů a nájezdů byly vytvořeny dva kruhové objezdy, které příjezd do Řičan spíše zpomalují. Záměr této obstrukce objasňuje nová občanská výstavba podél přivaděče. Prokazatelně Říčany plánují útlum provozu na tomto přivaděči. Z důvodu zastavení prostoru pro záchytné parkoviště v Světicích a nedostatku místa v dalších obcích podél tratí, zvažují</p>	<p>NEVYHOVĚT Jedná se obecně formulovaný komentář neobsahující konkrétní požadavek na změnu ÚP Tehov.</p> <p>Týká se řešení ve správním území sousední obce Světice, nelze řešit prostřednictvím ÚP Tehov.</p> <p>Týká se řešení ve správním území sousedního města Říčany, nelze řešit prostřednictvím ÚP Tehov.</p>



Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

Říčany dle Ing. Michaličky vybudování nové zastávky vlaku. Zřízení účelové nové zastávky s parkovištěm mezi Říčany a Kolovraty u trasy budoucího okruhu – obchvatu Prahy. Lze předpokládat následné vytvoření drobných kroků i překážek, které vytěsní dopravu z města Říčany. Vybudování obchvatu Řičan, tzv. přeložka silnice 107, po které se vozy dostanou rychle od Mukařova na D1 a pak po novém okruhu ke zmíněnému parkovišti, tak bude nejlogičtější krokem.

TEHOV – Na prvním místě mne zajímá, jak zastupitelé Tehova brání zájmy obyvatel obce. Především, jaké kroky již zastupitelé učinili a jaké podmínky kladou plánované výstavbě obchvatu Řičan při průjezdu katastru obce Tehov? Na příkladu iniciativních Světic i Řičan je vidět, že ochrana obyvatel je vždy možná a je tou hlavní povinností zastupitelů každé obce. Druhým bodem je neuspokojivá situace třídění odpadu v Tehově. Není možné najít vhodnější lépe dostupné místo pro kontejnery s tříděným odpadem? Stávající místo u čističky není snadno přístupné. Pokud pomínu stále instalovanou dopravní značku zákazu vjezdu, je místo hůře dostupné celoročně. V létě zasahuje vegetace do cesty a výškové převýšení ztěžuje manuální dovoz třeba na vozíku. V zimě, pokud je sníh, je místo téměř zcela nedostupné. Posledním bodem je neutěšený stav lesa a lesních cest! Bylo by dobré, dokud zde ještě nějaký les máme, kdyby se zastupitelstvo ochránilo přírodu více věnovalo. Na svých stránkách Říčany upozorňují na krádeže většího množství dřeva z lesa. K tomu ale potřebujete projet nákladním vozem do lesa. Před pár lety bylo ještě možné pohodlně chodit po našem lese po vyšlapaných cestách. Bylo je možné dokonce projet i s kočárkem. V současné době po cestách projíždí nákladní automobily, které za deště po sobě nechávají rozježděný bahnitý povrch. Dokonce je několik míst, kde si řidiči o pár metrů vedle vyjeli další cestu, aby se vyhnuli blátu. Před cca 15 lety byla vykácena část lesa na Hůře a mýtina byla následně osazena stromky. Nikdo se o ně nestaral a stromky uschly. Namísto nápravy nyní na mýtině a přilehlém lese, kde ještě před pár lety rostly borůvky a houby, novodobí milovníci přírody dovádí na motorkách a čtyřkolkách. Neúctu k přírodě a životnímu prostředí není nutné komentovat, stačí se jít do lesa podívat.

Děkuji, že při svých jednáních budete bránit zájmy obyvatel Tehova.

5 / Antonín Šindelář / 1.2.2017

Vznáším připomínku a nesouhlas se změnou územního plánu od původního. Ve Starém ÚP moje parcela č. 416 byla zakreslena a schválena jako stavební. Proto jsem si nechal na pozemek vybudovat elektrickou přípojku. To

Je věcí samostatné působnosti zastupitelstva dle příslušných ust. zákona 128/2000 Sb., o obcích, neobsahuje konkrétní požadavky na obsah změny ÚP Tehov.

Stávající umístění kontejnerů pro tříděný odpad u ČOV zůstane nyní zachováno, nicméně je podrobnost, která není závazně stanovována územním plánem. Obec Tehov v současné době ve spolupráci s ÚÚP Říčany přistoupila k pořízení územních studií veřejných prostorů. V rámci této ÚS je možné hledat i lepší místo pro umístění kontejnerů pro tříděný odpad, než je to stávající. Umístění dopravních značek ani odklizení sněhu není předmětem řešení ÚP.

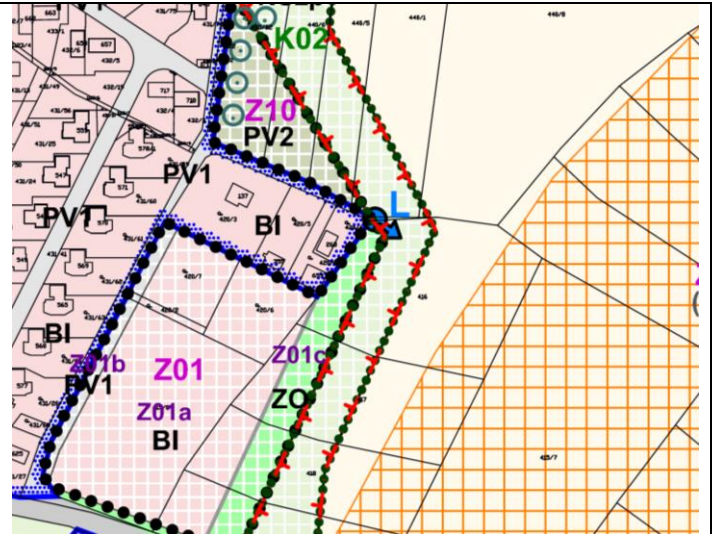
Stav lesních cest opět není předmětem řešení územního plánu. ÚP Tehova předpokládá, že část obecního lesa bude využita i pro rekreační účely. Kvalita lesních cest je věcí majitelů jednotlivých lesů, ÚP to nemůže nijak ovlivnit, nemůže nařídít jejich majitelům, aby je opravili nebo aby na ně zakázali vjezd těžké techniky. Kácení lesa je věcí lesních hospodářských plánů, nikoliv územního plánu, ani zde nemůže ÚP stanovovat majitelům lesa konkrétní podmínky hospodaření v lese. Rovněž zákaz používání čtyřkolek v lese není v kompetenci ÚP.

NEVYHOVĚT



Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

mne stálo mnoho úsilí o vyřízení a peněz. V podaném dopise na OÚ ze dne 8.2.2016 a 21.3.2016 č.0280 jsem doložil: původní územní plán, dopis životní prostředí Říčany, č.ev. 30729/2003, stavební povolení elektropřípojky č.j. 4445/71415/2006/Ra, přední díl plánu kabelové sítě, fotografie elektrické rysky postavené na mém pozemku. Žádám proto, aby parcela č. 416 byla opět zakreslena jako stavební v novém územním plánu Tehov.



Předmětná p.p.č. 416 je dnes vymezena jako součást koridoru pro stavbu nadmístního významu DS1, resp. Z16k, což je koridor pro obchvat silnice II/107, a to na východní části, a jako součást přeloženého lokálního biokoridoru LBK14, kód K02, ve své západní části. Na něj dále navazuje pás izolační a ochranné zeleně „ZO“ s funkcí odstínění stávajícího bydlení od navrhovaného obchvatu. Celé je to podepřeno stanoveným urbanistickým řešením, kdy nebude připuštěna výstavba RD až k silničnímu obchvatu, a to z důvodu ochrany obyvatelstva před hlukem a dalšími negativními projevy intenzivní automobilové dopravy. Pořizovatel zvažoval i možnost ponechání LBK na západním okraji Hačálky, ale řešení projektanta, využít synergie vymezení zeleně pro LBK a zároveň jako ochranou a izolační zeleň považuje za jednoznačně správné a racionální řešení.

6 / Milan Rýdl / 6.2.2017

I – Dne 31. 1. 2017 proběhlo veřejné projednání návrhu Územního plánu obce Tehov. V souladu s ust. § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, podává podatel jako dotčený vlastník pozemků a staveb ve lhůtě 7 dnů od veřejného projednání návrhu Územního plánu obce Tehov tyto připomínky, jak následuje:

II – Podatel je v režimu společného jmění manželů vlastníkem pozemku parc. Č. 351/35 - trvalý travní porost, o výměře 2405 m² a pozemku parc. č. 731 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 16 m², jehož součástí je stavba č. ev. 112 - stavba pro rodinnou rekreaci, vše zapsáno v katastru nemovitostí.

III – Dotčené pozemky byly v dřívějším územním plánu obce Tehov zakresleny tak, že omylem přes ně byl veden biokoridor. Podatel byl tehdejší starostou obce Tehov panem Bárrou ujištěn, že zakreslení biokoridoru přes pozemek podatele bylo jen technickou chybou, která

VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ

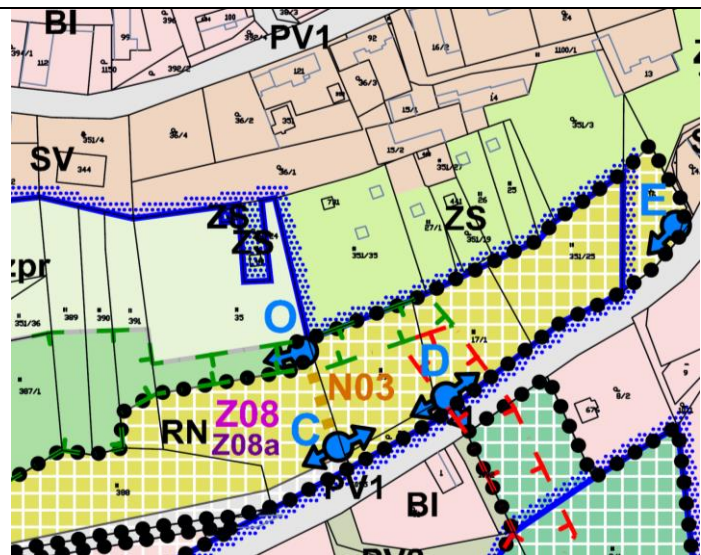
Severní část p.p.č. 351/3,351/25, 25, 26, 351/19, 27/1 a 351/35, vč. chat na p.p.č. st. 441 a st. 731 budou zahrnuty do plochy přestavby pro plochu SV, tj. plochy smíšené obytné – venkovské. Jižní část uvedených pozemků v nivě Říčanského potoka zůstane v režimu ZS, tedy zeleň – soukromá a vyhrazená.



Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

bude napravena v další změně územního plánu. V roce 2004, kdy podatel dotčené pozemky zakoupil, byl požádán, aby nezasahoval do již projednávaného územního plánu a bylo mu opakovaně přislíbeno zařazení dotčených pozemků do nejbližší změny územního plánu, a to tak, aby byly dotčené pozemky zařazeny do oblasti stavebních pozemků tak, aby bylo možné na tomto pozemku vystavět rodinný dům.

V rámci jednotlivých změn dosud platného územního plánu obce Tehov bylo opakovaně argumentováno, že pozemek nemůže být zařazen do kategorie stavebních pozemků, a to především z důvodu, že přes něj vede již zmiňovaný biokoridor. Tato tvrzení však neodpovídala realitě, kdy pozemek byl dlouhodobě oplocen, částečně zastavěn a připojen na inženýrské sítě. Z tohoto důvodu tedy podatel v roce 2009 požádal o přezkoumání stanoviska odboru ŽP č. ev. 6098/2009, č.j. 2505/2009/OŽP - 00354 k návrhu zadání změny č. 1 ÚPO Tehov ze dne 25. 2. 2009, ve kterém orgán ochrany přírody navrhoval vyloučit dotčené pozemky ze zadání územního plánu, a to z důvodu, že oba pozemky leží v plném rozsahu v prostoru funkčně vymezeném jako prvek systému ekologické stability ÚSES s tím, že pozemek je vedený jako plocha biocentra a tvoří s údolní nivou Říčanského potoka cenné území. Odbor životního prostředí přezkoumal toto své stanovisko, a vydal dodatečné stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny ke změně č. 1 Územního plánu obce Tehov ze dne 13.10.2010, č. ev. 82214/2010, č.j. 56708/2010-MUR/OŽP-00085, ve kterém orgán ochrany přírody souhlasil se zařazením oplocených pozemků do ploch určených pro bydlení. Obdobně se vyjádřil tehdejší místostarosta obce Tehov pan Karel Čížek, který dne 15. 8. 2010 ve svém souhrnném stanovisku uvedl, že v dané věci bylo navrhováno, aby dotčené pozemky byly přeřazeny z kategorie navržené místní biocentrum do kategorie všeobecně obytné, a to s ohledem na skutečnost, že na dotčených pozemcích jsou legální stavby rekreačních domků s inženýrskými sítěmi a komunikací na pozemky s propustkem přes říčanský potok, a pozemky již neplní funkci biocentra. Ze shora uvedeného je tak zřejmé, že již v dřívější době byly dotčené pozemky zamýšleny jako stavební pozemky a tato změna měla být již dříve projednávána v rámci změn územního plánu obce. Přílohy: souhrnné stanovisko k žádosti pana Milana Rýdla o přezkoumání stanoviska OŽP ze dne 15.8.2010, stanovisko k návrhu zadání změny č. 1 ÚPO Tehov ze dne 25. 2. 2009, č.ev. 6098/2009, 2505/2009/OŽP-00354, dodatečné stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny ze dne 13.10.2010, č. ev. 82214/2010, č.j. 56708/2010/OŽP-00085.



Dnešním ÚP Tehova je to vymezeno jako částečně biocentrum, s funkcí ZN, tj. přírodní nelesní porosty, nelze tedy uplatňovat jakýkoliv právní požadavek na zhodnocení tohoto pozemku. Český právní systém zná ochranu soukromého vlastnictví, s výjimkami jako předkupní právo nebo institut vyvlastnění, ale rozhodně nezakládá majitelům pozemků a obecně nemovitostí jakékoliv právo na jejich zhodnocení prostřednictvím územního plánu a přeřazení do ploch s vyšší intenzitou antropogenního využití. To, že někdo má povolenou chatu a přivedeny sítě technické infrastruktury, není ještě důvodem, aby si mohl vynutit v rámci ÚP povolení změny na trvalé bydlení. Pořizovatel tedy v tomto bodě jednoznačně odmítá argumentaci použitou na podporu dané připomínky.

Druhá rovina posouzení připomínky je urbanistická a věcná. Pořizovatel obecně podporuje dvě teze dle priorit územního plánu obsažených v PÚR ČR, tj. zelené pásy v intravilánech měst a sídel a snahu ekonomicky a šetrně využívat zastavěné a zastavitelné plochy a nedovolit exploataci volné krajiny a další rozšiřování tzv. suburbánní sídelní kaše v okolí velkých měst (zde míněno Tehov jako zázemí Prahy). Původní koncepce návrhu ÚP počítala s tím, uvedené parcely budou využity jako zahrady (ZN – zeleň soukromá a vyhrazená) a budou navazovat na plochy rekreace přírodního charakteru (RN) v nivě Říčanského potoka. Pořizovatel i nyní považuje takto stanovenou urbanistickou koncepci za optimální pro dané území z hlediska jak urbanistických, tak i přírodních hodnot v území. Nicméně zohlednil i logické, byť nenárokové, požadavky vlastníků.

Proto pořizovatel přijal řešení, které považuje ještě za akceptovatelný kompromis z hlediska ochrany nivy jako



Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

IV – V současném návrhu Územního plánu obce Tehov je biokoridor veden mimo dotčené pozemky podatele, na jeho hranici a biokoridor tedy nijak nezasahuje do dotčených pozemků podatele. Na str. 39 Odůvodnění územního plánu Tehov – textová část odůvodnění územního plánu – příloha Č. II.A je uvedeno následující: „...lokalita nemá v současné době odpovídající dopravní napojení, které by vyhovovalo nárokům veřejného prostranství zajišťujícímu dopravní obsluhu lokality rodinných domů...“. V současné době je k dotčeným pozemkům vybudována příjezdové komunikace, a to v souladu s veškerými právními předpisy, která byla vybudována na náklady podatele a je k ní také zřízeno věcné břemeno průjezdu. V územním plánu je současně vybudovaná silnice vyznačena jako záměr, a to, přestože je zde již vybudována. Na dotčených pozemcích jsou vybudovány přípojky k dostupným inženýrským sítím, včetně vybudované nové vodovodní přípojky na návrh obce Tehov a na náklady podatele, a reálně jsou dotčené pozemky připraveny na stavbu rodinného domu. Jediné, co případně stavbě rodinného domu v současné době brání, je právě územní plán obce, který podateli již po dobu 13 let znemožňuje na dotčených pozemcích zbudovat rodinný dům pro bydlení celé rodiny a v jehož důsledku byl podatel nucen po tuto dobu bydlet s rodinou v pronajatém bytě v Praze a hradit příslušné nájemné.

V – Podatel uvádí, že dotčené pozemky chce využít pro stavbu rodinného domu, kdy za tímto účelem je také v roce 2004 zakoupil, kdy v současné době je nucen trvale bydlet v pronajatém bytě, což mu způsobuje nemalé výdaje, a to pouze z důvodu, že na dotčených pozemcích není v současné době možné vystavět rodinný dům, přestože jsou pozemky jako takové na stavbu rodinného domu připraveny. Podatel byl také nucen na zřízení přípojek a příjezdové komunikace vynaložit nemalé prostředky, a to vše za účelem výstavby RD na dotčených pozemcích, kdy toto se jeví jako vysoce pravděpodobné již v roce 2010 (stanovisko místostarosty a odboru životního prostředí). Podatel je tedy připraven případně žádat po obci Tehov náhradu vynaložených nákladů, a to za stavbu příjezdové komunikace a náhradu nákladů, které je nucen vynaložit na nájem bytu, ve kterém je nucen nadále setrvat, kdy mu není umožněno pořídit si vlastní bydlení na dotčených pozemcích, a to v případě, že pozemek nadále nebude zařazen do příslušné kategorie územního plánu, která by mu umožnila na dotčených pozemcích postavit rodinný dům pro trvalé bydlení jeho celé rodiny. Podatel je také připraven případně podrobit přijatý územní plán

VKP ze zákona a obecně z hlediska ochrany přírodních a urbanistických hodnot sídla. Severní části uvedených pozemků, kde jsou dnes chaty a kde přímo navazují na stávající zástavbu pro smíšené bydlení bude vyhověno požadavku připomínky, v jižní části při toku Říčanského potoka, zůstanou zahrady jako více přírodní typ využití území bez možnosti realizace trvalých staveb pro bydlení.



Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

soudnímu přezkumu, kdy je připraven podat žalobu k příslušnému krajskému soudu a domáhat se zrušení územního plánu nebo jeho části v souladu s ust. § 101a a násl. zákona č. 150/2002 Sb.

VI – S ohledem na shora uvedené by tak dle názoru podatele měly být dotčené pozemky, tj. p.p.č. 351/35, st. 731, příp. jejich část, zařazeny do kategorie oblasti určené k bydlení (s ohledem na okolní pozemky, pak navrhuje konkrétně zařazení do kategorie SV – plochy smíšené obytné – venkovské), a to s ohledem na aktuální stav dotčených pozemků, kdy je zajištěn přístup na pozemky díky vybudované cestě a jsou připraveny také všechny nutné přípojky inženýrských sítí pro výstavbu rodinného domu.

7 / Ing. Miroslav Grüner / 8.2.2017

Připomínky předkládám jako majitel pozemků číslo St.30, 53, 54, 1116, 55/1 a 55/2, 194/1 a dalších mých pozemků v obci a staveb na nich, a to všech již realizovaných anebo povolených. Pozn.: všechny pozemky uvedené v tomto mém podání se nacházejí v k.ú. Tehov u Řičan, okr. Praha-východ, dle evidence příslušného Katastrálního úřadu. Jakoukoli moji připomínku anebo požadavek případně návrh uvedený v tomto mém podání považujte zároveň za pokus o smír a předžalobní výzvu.

(I) Připomínky proti tzv. propojení N04:

1. Nesouhlasím, aby po jakémkoli mém pozemku (tedy ani po p.č. st.30, ani p.č. 1116, 53, 54, 55/2, 55/1) bylo vedeno toto nebo jakékoli jiné pěší propojení pro veřejnost ani jakýkoli jiný koridor pro dopravní infrastrukturu, jak je v návrhu územního plánu navrženo. Nesouhlasím ani s tím, aby tam bylo propojení pro cyklisty. K tomu dále uvádím, že v případě, že propojení ulice Panská s budoucí pátevní komunikací lokality 206 bude realizována západně od objektu Tehov č.p. 8, tak tam (západně a nedaleko objektu Tehov č.p. 8) je území průchodné a umístěním propojení Z04 tam nevede k poškození urbanistických hodnot ani nevyvolává znehodnocení nemovitostí, protože tam jej lze umístit na rozhraní zahrad bez toho, že by užitná hodnota nemovitostí určených k bydlení byla zásadně poškozena, navíc při takovém řešení nedojde ke kolizi dopravy obyvatel RD a pohybu zemědělské techniky s pohybem pěších a případně jízdních kol. Má-li být řešení propojení 204 vůbec někdy v budoucnu realizována, je jeho umístění západně od objektu Tehov č.p.8 v podstatě jediné opravdu reálné, samozřejmě za podmínky, že o něm dojde k dohodě s majiteli pozemků takovým řešením dotčených. Umístění 204 na p.p.č. -30 je nereálné naprosto.

VYHOVĚT

Záměr N04 se vypustí, bude naznačeno je formou šipek jako propojované cíle.

Pořizovatel si stojí za odůvodněním tohoto záměru N04, který vypracovala zodpovědná projektantka: „Koridor pro dopravní infrastrukturu je vymezen z důvodu zajištění propojení centra sídla Tehov s lokalitou nové zástavby v zastavitelné ploše Z06. Na vyznačenou možnost propojení navazuje vymezený koridor Z18k zajišťující mj. přístup do lokality k morovému křížku. Myšlenku o možnosti takového propojení vnesl do řešení mj. svou úvahou vlastník, který uplatnil svoji připomínku při projednání návrhu zadání ÚP Tehov. Projektant se s tímto námětem ztotožňuje. Toto propojení by pro obyvatele nové lokality Z06 znamenalo zásadní přiblížení centru sídla, resp. zařízení občanského vybavení. Bez tohoto propojení by obyvatelé této lokality měli přístup do centra sídla buď z východu z ul. Panská v úseku na výjezdu z Tehova, nebo z ulice Ke Skalce.“ Pořizovatel nevidí důvod toto nějakým způsobem rozporovat. Také on se přiklání k názoru, že propojení lokality U křížku s památným stromem (lípa) a centra obce je z hlediska urbanistické koncepce a navázání na historické důležité body v krajině podstatné i pro návrh nynějšího územního



Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

2. Není pravda, že je propojení (nyní nazvané N04), tam kde je nyní navrženo, navrženo na můj návrh. K tomu zdůrazňuji, že o tom, že s prvkem N04 (koridorem N04) nesouhlasím, jsem informoval, a to i písemně, obec i zpracovatele již dříve. Vzhledem k odůvodnění návrhu územního plánu (na straně 57) přinejmenším může vyvolávat dojem, že toto pěší propojení jsem údajně navrhl já, požaduji a trvám na tom, aby byla vydána oprava a v ní toto uvedeno na pravou míru, tedy, že s tímto řešením nesouhlasím a že není na můj návrh.

3. Nesouhlasím s tím, aby výstavba v ploše Z06 byla podmíněna propojením s návsi přes jakýkoli z mých pozemků navržené nyní jako N04 ani jiným řešením, které sleduje stejný nebo obdobný účel jako N04, ať už by bylo navrženo kdekoli.

4. Uvedený prvek N04 zásadním způsobem znehodnocuje mou nemovitost – zemědělskou usedlost Tehov, Panská ul. 12 včetně všech mých pozemků (-30, dále p.č. 53, 54, 1116, 55/2, 55/1 a celou mou zemědělskou usedlost o ploše 11 ha), majetková újma je ve výši nejméně 8 mil korun, spíše však až 30 mil. korun, neboť by došlo k znehodnocení RD se zahradou, a zásadnímu ztížení, ne-li znemožnění výjezdu pro zemědělskou techniku, neboť ten nelze realizovat jinudy, než kudy je navržen N04.

Dále pokračuje argumentace v rozsahu cca jedné A4.

5. Uvedený prvek je N04 závažným zásahem do mého soukromí a majetku, přitom není pro rozvoj obce nezbytný, potřeba spojení z plochy označené v ÚP jako plocha Z06 je dostatečně vyřešena komunikací předpokládanou návrhem nového územního plánu přibližně v trase dřívější páteřní komunikace v území OV 2. Tvzení, že propojení N04 je kratší oproti tomu o 500 metrů je nepravdivé. Bylo by kratší pouze celkem o cca 300 metrů. To v případě jízdních kol není vzdálenost podstatná a dále je nutno si uvědomit, že pěší docházková vzdálenost, kterou návrh operuje jako argumentem, k autobusu anebo ke škole a školce Z plochy Z06, je i bez tohoto – pěšího propojení N04 kratší než 500 m až 1,2 km, což je zcela odpovídající docházková vzdálenost na autobus, do školy a školky ve většině sídelních celků v ČR a její zkrácení prvkem N04 není tedy objektivně nutné. Naproti této zbytné funkci koridoru N04 je zde tedy devastace funkcí historického statku a urbanistických a socioekonomických a politických funkcí, které takový návesní statek s budovami starými přes sto let představuje. Zde je také potřeba si uvědomit, že je jen a jen věcí zájemců o koupi parcel v ploše Z06, jestli si je tam koupí i s tím, že to na zastávku autobusu budou mít daleko

plánu.

Na straně druhé pořizovatel zvažil i možné negativní dopady do soukromí majitele pozemků p. Grünera, jehož pozemky byly jednou, nikoliv ale jedinou možností umístění záměru propojení N04, a proto jak záměr N04 pěšího propojení mezi centrem Tehova (ulicí Panská) a budoucím uličním prostorem v zastavitelné ploše Z06 – vedené k lokalitě U křížku (k morovému křížku), tak záměr „Z18K“ koridor pro obnovu účelové komunikace severně od okraje sídla Tehov, není řazen mezi veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury nebo plochy veřejných prostranství s možností uplatnění předkupního práva. Pořizovatel, a potažmo Obec Tehov, zde rezignovali na možnost silového řešení a nechávají oběma stranám pouze možnost kompromisu. Dokud p. Grüner coby majitel pozemků stavby sám nevybuduje nebo nedá souhlas s jejich budováním Obci Tehov, současné využití se nijak nezmění, chybí instrument, jak stavby prosadit proti vůli vlastníka – a pořizovatel tento instrument ani nehledá. A tento názor u pořizovatele nakonec převážil. Pokud je zde jasně deklarovaný nesouhlas vlastníka s tímto propojením a Obec nechce využít nástroje jako je vyvlastnění nebo předkupní právo, není zde reálná šance proti vůli vlastníka stavbu v dohledné době realizovat, a proto není nezbytné a je snad i nadbytečné záměr N04 zde konkrétně vymezovat. Proto bude vypuštěn z grafické i textové části územního plánu ve své konkrétní podobě. Navíc bude vypuštěn jako závazná podmínka pro realizaci výstavby na ploše Z06, bydlení v rodinných domech příměstské.

Na druhou stranu – propojení centra obce a lokality U Křížku je z dlouhodobého hlediska pro obec prospěšné a jde o zajímavé urbanistické řešení. Proto bude vyznačeno formou šipek, v legendě Hlavního výkresu „návrh propojení pro pěší a cyklisty – propojované cíle“ jako invenční řešení, na které by se nemělo zapomenout, ale nebude mít závazně danou podobu v grafické části formou konkrétní linie přes konkrétní pozemky.

Pokud jde o obnovu účelové cesty Z18K, zde pořizovatel trvá na tom, že obnova cestní sítě v krajině je potřebná i z hlediska prostupnosti krajiny, a tento záměr zůstane v návrhu ÚP zachován.



Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

500 m až 1200 metrů nebo jestli si je tam nekoupí – obci nepřísluší inzultovat soukromé vlastníky definováním povinného propojení N04 oproti tomu, které zcela uspokojivě řeší propojení komunikací vedené přibližně v trase dřívější páteřní komunikace v ploše OV2 podle dosavadního ÚP, která je v novém územním plánu předpokládána v určité možné obměně i nyní.

6. Přitom požadavek na propojení N04 je nesmyslný i vtom, že tím, že nový územní plán navrhuje redukovat rozsah zástavby tak, že má vlastně jít podle představ projektantky a současných zastupitelů Tehova vlastně jen o 1-2 řady domků za humny, přičemž takřka pro každý takový domek je v návaznosti na humna domku současného podél ulice Panská, je nejpřirozenější pěší propojení jednotlivých nových domků přes jednotlivé usedlosti pod nimi, což odpovídá i stavu, že většina nové vznikajících stavebních míst je ve vlastnictví.

7. Namítám, že v Zadání územního plánu nebylo uvedeno, že by mělo být řešeno cokoli, co je řešeno nyní jako N04, proto je tedy prvek N04 v rozporu se zadáním a je tedy nutno jej zrušit, což požaduji.

8. Pokud by se stalo, že by nebyl respektován můj nesouhlas s tím, aby prvek N04 byl v územním plánu, podám ve věci žalobu na obec a rovněž budu požadovat náhrady majetkové újmy, ta by mi totiž vznikla už samotnou skutečností, že by prvek N04 byl zakreslen v územním plánu, a to i když nebude realizován (újma by vznikla tím, že bych byl omezen ve svém právu plně využívat pozemek ve srovnání s tím, kdyby prvek N04 zakreslen nebyl). Na soukromý dvorek sloužící jako jediný přístup pro dva rodinné domky a pro obsluhu zemědělské usedlosti nelze pustit každodenní masivní pěší provoz pro veřejnost a nelze zrušit omezit plnění funkcí takového dvorku a navazující cesty pro jejího soukromého vlastníka, kterými je podmíněno užívání jeho nemovitosti, ba samotné jeho bytí, a nacpat mu tam pěší propojení likvidující jeho zemědělskou činnost. Toto je i v rozporu s principy a zásadami územního plánování v ČR definovanými v příslušných dokumentech schválených parlamentem a vládou ČR, ať už přímo nebo prostřednictvím přenesených kompetencí na další úřady. Mimo jiné je tím Návrh územního plánu Tehov v přímém rozporu s republikovými prioritami územního plánování stanovenými v PÚR ČR.

9. Na straně 57 zdůvodnění návrhu územního plánu je chybně uvedeno v kapitole N04, že se jedná o koridor pro dopravní infrastrukturu. Plochy začínající písmenem N jsou však všechny ve vyznačení ploch definovány jako plochy pro pěší.



Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

(II) Připomínky proti prvku označenému jako Z18k:

10. Tak jak je Z18k zakreslen (v úseku od morového kříže k okraji plochy 206), vede přes mou soukromou zahradu na p.č. 55/1 a 1116, a já s tím, aby v územním plánu byl Z18k na mých pozemcích 1116 anebo 55/1, nesouhlasím a nebudu souhlasit a požaduji, aby v územním plánu na ploše pozemků 1116 ani 55/1 nic takového nebylo zakresleno a aby prvek Z18k v části vedoucí po pozemcích 55/1 a neb 1116 byl zrušen. Můj p.č. 1116 kromě toho potřebuji užívat jako soukromou cestu pro přístup z mojí usedlosti na moje pole, a proto je nepřijatelné umísťovat na něj trasu pro veřejnost, neboť jsou to funkce v podstatě neslučitelné. Na zemědělskou cestu nelze pustit každodenní masivní pěší provoz a zemědělskou cestu na jeho pole vycházející přímo z jeho statku nelze vlastníkově zemědělské zrušit a nacpat mu tam pěší propojení likvidující jeho zemědělskou činnost. Toto je i v rozporu s principu a zásadami územního plánování v ČR definovanými v příslušných dokumentech schválených parlamentem a vládou ČR, ať už přímo nebo prostřednictvím přenesených kompetenci na další úřadu. Mimo jiné je tím Návrh územního plánu Tehov v přímém rozporu s republikovými prioritami územního plánování stanovenými v PÚ ČR.

11. Nesouhlasím ani s tím, aby prvek Z18k byl zakreslen na té části mého pozemku 1116 anebo 55/1, který dosud mou zahradou není, protože pozemky obdělávám a obdělávat hodlám i do budoucna. Trvám proto na tom, aby prvek Z18k byl zcela zrušen všude, kde se navržen na mých pozemcích.

12. Namítám, že v Zadání územního plánu nebylo nic o tom, že by byl být řešeno cokoli, co je řešeno nyní jako Z18k, proto je tedy prvek Z18k v rozporu se zadáním a je tedy nutno jej zrušit, což požaduji.

13. Prvek Z18k zásadním způsobem znehodnocuje mou zahradu na p.č. 55/1 a 1116 a i všechny ostatní moje pozemky (včetně všech polí, jak jsou uvedeny na mém LV pro k.ú. Tehov u Říčan). Pole jsou znehodnocena už tím, že prvek Z18k komplikuje přístup na ně.

14. Dále požaduji, aby (má-li být obnovena obecní cesta tam, kde se nachází v trase Z18k na pozemcích obce), aby byla obnovena k účelu, pro který vznikla, a pro který byla také převedena z vlastnictví ČR na obec, a tím je zajištění přístupu a příjezdu k pozemkům soukromých vlastníků, a tedy zajištění dopravní obslužnosti v katastru obce zejména za účelem přístupnosti polí za účelem jejich obhospodařování. Není přípustné, aby územní plán potlačoval realnost

NEVYHOVĚT

Záměr Z18K zůstane zachován

Pokud jde o obnovu účelové cesty Z18K, zde pořizovatel trvá na tom, že obnova cestní sítě v krajině je potřebná i z hlediska prostupnosti krajiny, a tento záměr zůstane v návrhu ÚP zachován.

Obnova cestní sítě v krajině je mimo jiné obsažena v prioritě č. (23) PÚR ČR, ve znění její 1. aktualizace, na kterou se autor připomínky odvolává, ve znění „(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny“. Vzhledem k tomu, že tato obnova cestní sítě v krajině není řazena mezi VPS dopravní infrastruktury s možností vyvlastnění, pořizovatel zde nevolí invazivní způsob prosazení tohoto záměru na úkor ochrany majetkových práv p. Grünera. Zvažoval pro a proti, a nakonec zvolil toto řešení – z hlediska naplnění principu územního plánu dle PÚR zde, v celém správním území Tehova, ve volné krajině, ÚP navrhuje obnovu cestní sítě v krajině, na stranu druhou po zvážení přiměřenosti zásahu do vlastnických práv ji nevymezuje jako veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění. Jejich potenciální realizace bude tedy vždy odvislá od souhlasu dotčených vlastníků. Pokud jde o výhrady, že vymezení prvku Z18k nebylo součástí zadání ÚP Tehov, je zde nutné především zdůraznit, že zadání stanovuje rámcové úkoly pro projektanta, co má v návrhu ÚP řešit, a nevymezuje jednotlivé prvky budoucího ÚP. V zadání je poté jednoznačně uvedeno v bodu 24. schváleného zadání, že „Bude řešeno celé správní území obce, žádná část i volné krajiny nezůstane bez stanoveného funkčního využití, tj. budou vymezeny plochy v nezastavitelném území dle ust. § 4-19 vyhlášky 501/2006 Sb.“, tedy budou řešeny i účelové komunikace v krajině, pokud tak projektant uzná za vhodné, a dále v bodu 26., že „Budou vymezeny nové aleje a interakční prvky, vč. propojení rekreačních osad a místních částí.“. Zmocnění pro projektanta tady zde bylo, obzvláště pokud bod 21. schváleného zadání projektantovi výslovně ukládal: „Prověřit a případně navrhnout jako plochu veřejného prostranství prostor v lokalitě u „Morového kříže“ coby místo pro pálení čarodějnic, tradice setkávání se obyvatel obce.“.



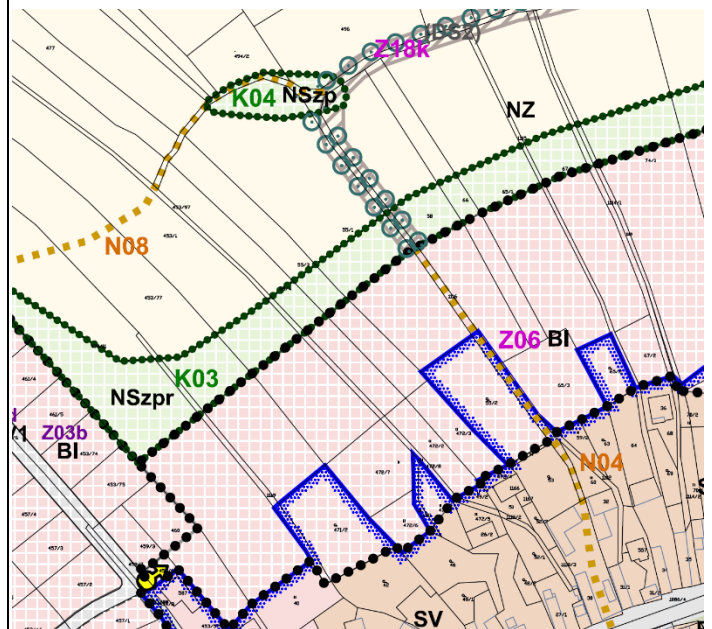
Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

provádění obdělávání orné půdy (kterou zachovává) tím, že likviduje možnost na pole se vůbec dostat. Případná námitka, že obecní pozemek pod navrhovaným prvkem Z18k nyní neslouží jako cesta na pole, je ne zcela pravdivá – obec si tam umístila kolíky právě za účelem realizace Z18k a tím brání dlouhodobému užívání pozemku jako cesta, navíc cesta historická přes sto roků stará, což byl také důvod, proč byl pozemek předán z vlastnictví státu do vlastnictví obce. Současné vedení obce potlačuje zemědělskou činnost i tam, kde je ze zákona povinná jí vytvářet podmínky a návrh ÚP dokonce toto zcela nepravdivě tvrdí opak! Realizací Z18k by došlo k nevratnému rozdělení zemědělské půdy, takové fragmentaci, že se na pole nepůjde již dostat, leda by prvek Z18k byl koncipován tak, že bude určen pro zemědělskou techniku. Tvzení, že cesty pro zemědělskou činnost mohou být budovány později, a že je pro ně ponecháno místo, není pravdivé, protože realizací Z18k se krajina v této části katastru uzavře a cesty pro zemědělskou techniku již umístěny býti nebudou moci. Jestliže je jediné spojení – obecní pozemek po kterém Z18k navržen navrován jako cesta pro pěší a cyklisty, musí být současně s tím vyřešeno cesta pro zemědělskou techniku podél něho, aby nedošlo k uzavření krajiny a vyřešeno musí být i křížení cesty takové cesty pro zemědělskou techniku s prvkem Z18k. Návrh ÚP, který toto nerespektuje, a to tím, že na historickou cestu převedenou obcí státem za účelem zajištění dopravní obslužnosti území umísťuje prvek Z18k, proto s takovým návrhem územního plánu nesouhlasím a trvám na zachování územního plánu v současnosti platného.

15. Pokud by se stalo, že by nebyl respektován můj nesouhlas s tím, aby prvek Z18k byl v územním plánu, podám ve věci žalobu na obec a rovněž budu požadovat náhrady majetkové újmy, ta by mi totiž vznikla už samotnou skutečností, že by prvek Z18k byl zakreslen v územním plánu, a to i když nebude realizován (újma by vznikla tím, že bych byl omezen ve svém právu plně využívat pozemek ve srovnání s tím, kdyby prvek Z18k zakreslen nebyl).

(III) Přípomínky proti redukcí ploch určených k nové výstavbě na p.č. 55/1 oproti stavu v územním plánu v současné době v obci platnému

16. K redukcí zástavby na p.č. 55/1 oproti územnímu plánu, který v obci platí nyní: trvám na tom, aby možnost zástavby na p.č. 55/1 v k.ú. Tehov byla zachována tak, jak je určena územním plánem současným a trvám i na tom, aby nebyla upravena územní studií ani regulačním plánem. Důrazně upozorňuji zastupitelstvo obce i



NEVYHOVĚT

Již od zadání byla jasně deklarována a schválena urbanistická koncepce počítající s omezením obrovských a rozvoji obce nedopovídajících zastavitelných ploch pro bydlení. Lokalita Z06 skutečně redukuje dříve vymezenou lokalitu OV2, ale ponechává na uvedeném pozemku možnost výstavby RD v jižní části při zastavěném území



Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

zpracovatele a pořizovatele, že v případě, že by tuto mou námitku a požadavek plně respektovali, podám žalobu o náhradu majetkové újmy / (škody), která dosahuje nejméně 8 mil korun.

(IV) Připomínky proti prvku označenému jako K03

17. Důrazně odmítám, aby na jakékoli části mého pozemku číslo 55/1 a 1116 byl v jakémkoli rozsahu prvek, který je v současnosti označen v návrhu územního plánu jako K03. Mimo jiné to odmítám i proto, že na pozemku číslo 55/1 a 1116 se nachází moje zahrada, povolená pravomocným územním rozhodnutím včetně povolení jejího oplocení. Uvedená zahrada je pravomocně povolena na veškeré ploše pozemku číslo 55/1 a 1116, která se nachází v ploše OV2 územního plánu v obci nyní platném. Zdůrazňuji, že řádně povoleno stavebním úřadem je též kompletní oplocení uvedené zahrady! Pokud je z nějakého důvodu potřeba prvek obdobný prvku K03 někde umístit, je nutno jej umístit mimo moji zahradu nacházející se na mém pozemku číslo 55/1 a 1116, a to i za cenu, že by musel být přemístěn celý prvek K03 směrem na sever.

18. Důrazně obec upozorňuji, že pokud by prvek K03 na ploše, kde mám již pravomocně povolenu zahradu ponechala, zvážím obrátit se na příslušný soud a budu mimo jiné požadovat náhradu majetkové újmy, která vznikne už tím, že v ploše povolené jako zahrada již mi vydaným pravomocným územním rozhodnutím na p.č. 55/1 a 1116, by byl zakreslen prvek K03.

19. Trvám na tom, aby tam, kde je nyní navržena na části mého p.č. 55/1 a p.č. 1116 plocha označená jako K03 byla zachována pro výstavbu tak, jak je k tomu určena v současnosti platným územním plánem. Dále trvám na tom, aby ta část mého pozemku číslo 55/1 a p.č. 1116 (tedy celá část pozemku 55/1 a 1116 nacházející se nyní v ploše OV2 podle v současnosti platném územním plánu), kde je již pravomocně povolena zahrada, byla vyznačena jako součást intravilánu, protože navazuje na zastavěné území (můj pozemek s povoleným RD na p.č. 55/2 a navazující pozemky číslo 53, 54 a 30, které jsou v historickém zastavěném území obce.

(V) Připomínky proti tomu, že není zakreslena tzv. páteřní komunikace v ploše současným územním plánem označená jako OV2

20. Připomínám, že je žádoucí, aby v novém územním

sídla Tehov a omezuje zastavitelné plochy na severní straně, kde by již nová zástavba vybíhala do volné krajiny. Obec si je vědoma ust. § 102 stavebního zákona. Pokud jde o stanovenou podmínku zpracování RP, je zde, s ohledem na velikost lokality, množství vlastníků, nevyřešení dopravního napojení jen v prostředí ÚP, zcela na místě. Jedná se o 5,94 ha, tedy 59 400 m², kde lze teoreticky realizovat až 60 stavebních parcel. ÚP nemůže stanovovat regulativy, které patří svojí podrobností do řešení RP nebo dokonce ÚR, a proto je zde stanovena podmínka pořízení RP.

NEVYHOVĚT

Prvek K03 byl vymezen do ÚP s jasnou urbanistickou logikou – vytvořit rozhraní mezi urbanizovaným územím a volnou krajinou (funkce přírodní a rekreační), včetně protierozní funkce. Prvek má vytvořit měkké rozhraní mezi zastavitelnými plochami pro bydlení a volnou krajinou, musí být tedy umístěn na okraji těchto dvou rozdílných ploch. Odsunout jej na sever znamená rozšířit zastavitelné plochy pro bydlení, což je sice přáním majitelů těchto pozemků, ale jde do protikladu se schváleným zadáním a snahou omezit předdimenzovaný počet rozvojových ploch dle stávajícího územního plánu a nadměrný tlak na exploataci volné krajiny zastavitelnými plochami pro bydlení neodpovídajícím stávajícímu nárůstu počtu obyvatel sídla i kapacitám stávající technické infrastruktury (voní zdroje, ČOV). Obrátit se na soud je ústavou zaručeným právem každého občana ČR. Pořizovatel se nedomnívá, že by majiteli pozemku vznikla majetková újma – pozemek zůstane ve vlastnictví p. Grünera a není zahrnout ani jako VPS nebo opatření s možností uplatnění předkupního práva – vlastník je tedy omezen pouze v rozsahu možného zhodnocení pozemku, nikoliv jeho využití. Viz odůvodnění u bodu 16, zastupitelstvo obce již v zadání deklarovalo snahu zmenšit rozsah zastavitelných ploch, který neúměrně zasahuje do krajiny, vytváří předpoklady pro vznik tzv. suburbánní sídelní kaše, ani není adekvátní možnostem technické infrastruktury v obci a koneckonců ani neodpovídá strategickým představám vedení obce o jejím směřování coby klidným a příjemným místě pro bydlení, ne o obytném satelitu se stovkami nových domů. Vaše zahrada bude moci být i nadále užívána tak, jak je, ÚP nemá retroaktivní charakter a neruší pravomocná stavební povolení nebo územní rozhodnutí.

NEVYHOVĚT

Vymezení této komunikace dle platného ÚPO Tehov je nahrazeno podmínkou RP, který bude přesně umísťovat tuto páteřní komunikaci. Je zvolen jen jiný nástroj



Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

plánu zůstala fixována plocha páteřní komunikace tam, kde je umístěna podle územního plánu současného v současné ploše OV2. Zachování páteřní komunikace v uvedené trase požadují. A to už proto, že odstraněním pevného umístění páteřní komunikace se zásadním způsobem znesnadňuje dohoda vlastníků o způsobu parcelace i možnosti plynulosti zástavby. Ostatně tato poloha páteřní komunikace je v podstatě jediná možná, protože tím, že se přimyká k vedení vysokého napětí procházející uvedenou lokalitou a vede v části v jejím ochranném pásmu, s čímž vyslovil ČEZ Souhlas je jedinou racionální variantou. Kromě toho jiné vedení páteřní komunikace než tudy, kde je stanovena současným územním plánem již není ani možné, protože jakýkoli plán musí respektovat pravomocně územní rozhodnutí na mou zahradu na p.č. 55/1 včetně jejího oplocení, které byly vydány právě tak, aby respektovaly polohu páteřní komunikace stanovenou současným územním plánem.

(VI) Přípomínky proti omezení dopravního napojení budoucích staveb v ploše Z06 zmíněné níže v tomto bodě (V)

21. Požadují, aby byla odstraněna podmínka výstavby v Z06, že nesmí být dopravně obsluhováno ze stávajících usedlostí z jihu od ulice Panská. Je to nepřiměřený zásah do práv soukromých vlastníků, když tam někdo má možnost vlastní cesty, není důvod mu bránit v jejím užívání k příjezdu do jeho nového domku nad ní. Přirozeně, že páteřní komunikace v ploše Z06 (a to zhruba v trase současné páteřní komunikace v ploše OV2 dle nyní v obci platného územního plánu) je potřebná, avšak to neznamená, že by lidé neměli mít právo jezdit se přes svoje pozemky od jihu – od ulice Panská, když je tam mají a mají na nich již zbudované nebo povolené přístupové komunikace. Uvedený zákaz příjezdu do plochy Z06 od jihu od ulice Panská přes stávající usedlosti, považují za výrazně šikanózní a účelový, jako jeho důvod vidím snahu o totalitní ovládnutí obyvatel této části obce, aniž by to mělo oporu v reálné potřebě takového dopravního řešení jako povinného. Kromě toho mám již nyní povolen nový domek na p.č. 55/2 s přístupem jihu od ulice Panská, tak namítám, že toto je potřeba uvést v územním plánu, neboť ze zákona mám právo vydané pravomocně povolení realizovat tak, jak bylo vydáno. Dále: můj pozemek číslo 55/1 má již pravomocně povolenou příjezdovou zpevněnou komunikaci z ulice Panská až na p.č. 55/1 jako neveřejná účelová komunikace za účelem dopravního napojení

územního plánování, který je pro přesné a závazné umístění této páteřní komunikace vhodnější. Povinnost umístit tuto komunikaci zůstala v ÚP zachována ale i nadále. V zadání RP je text: „*Minimální šíře veřejného prostranství (páteřního) vymezeného pro propojení míst napojení lokality na ulici Panská a pokračování ulice Ke Skalce bude min. 16 m. Ve veřejném prostranství – uličním prostoru bude vedena obousměrná komunikace funkční skupiny C (obslužná) potřebné šířky dle platných předpisů. Respektovány budou bezpečnostní odstupy 0,5 m, řešen bude alespoň jednostranný chodník v šíři 1,5m. Uliční prostor bude doplněn liniovou zelení. Součástí uličního prostoru budou místa pro možnost krátkodobého parkování.*“ Pořizovatel zvažoval i možnost ponechání pevného zákresu této komunikace v grafice přímo ÚP, ale ust. § 9 vyhl. 501/2006 Sb. hovoří o vymezení místních komunikací I. a II. třídy a výjimečně též III. třídy, obslužná komunikace nemusí být samostatně vymezena, a proto je vhodnější ponechat její přesnou lokalizaci na 10x podrobnější nástroj ÚP, kterým je právě RP.

VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ

Věta „Obsluha jižní části plochy Z06 přes plochy stabilizované (severně od ulice Panská) je nepřipustná“ bude vypuštěna z podmínek ÚP pro plochu Z06 na str. 19 výrokové části, ale požadavek bude doplněn do zadání RP.

Pořizovatel na jedné straně plně podporuje urbanistické řešení předložené projektantkou a vycházející ze stávajícího a platného ÚPO, tedy že lokality Z06 bude primárně dopravně napojena novou obslužnou komunikací ve směru východ-západ cca v polovině dané plochy. Na druhé straně pořizovatel zvážil i obsah připomínky a argumentaci p. Grünera a ztotožnil se s názorem, že kdyby byl zákaz napojení vykládán v rámci nového ÚP i pro pozemky, kde již bylo vydáno nějaké pravomocné rozhodnutí nebo povolení, bylo by kontraproduktivní a vytvářelo by to právní nejistotu při rozhodování v území. Proto je volen kompromis – je zde podmínka RP, který, jak je odůvodněno výše, je vhodnějším a přesnějším nástrojem pro dopravní řešení celé lokality než komplexní územní plán, a proto je tato principiálně správná urbanistická podmínka vložena až do zadání RP. Nebude tedy vztahována na posuzování jednotlivých parcel dle nového ÚP, ale bude závazná pro zpracování a pořízení RP na žádost řešící tuto lokalitu.



Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

tohoto pozemku, a protože tedy bylo již jednou dopravní napojení pozemku číslo 55/1 povoleno pravomocným územním rozhodnutím, nelze toto řešení nyní zakázat. Požaduji tímto, aby územní plán výslovně uvedl, že pozemek číslo 55/1 a 55/2 dopravně napojen od ulice Panská být mohl nebo aby bylo uvedeno, že zákaz dopravního napojení od ulice Panská se netýká pozemku číslo 55/1 ani pozemku číslo 55/2.

(VII) Další připomínky proti jakýmkoli omezením rozsahu výstavby anebo proti stanovení podmínek pro výstavbu či omezení výstavby oproti stavu, jaký je v současnosti platném územním plánu pro plochu OV2:

22. Připomínám, že protože Zadání územního plánu obce Tehov je všude tam, kde se v něm píše o ploše OV2 (OV2 podle označení v územního plánu obce Tehov nyní ještě platného) neurčitě, nejasné, nesrozumitelně a nejednoznačně, je možné, že Návrh územního plánu v části, která řeší území dřívější plochy OV2 (zmiňované v tomto odstavci shora) je neplatný a neplatný bude i nový územní plán, to přinejmenším v části týkající se shora zmíněné plochy OV2. Uplatňuji to již nyní jako připomínku k Návrhu územního plánu. Ze stejných důvodů je možné, že je neplatné i opatření obecné povahy, tzv. stavební uzávěra.

23. Požaduji, aby nebyla podmínkou výstavby na mém pozemku číslo 55/1 ani dohoda o parcelaci, protože tím, že se můj pozemek přimyká k již povolené cestě a okraji plochy, a mám na něj již nyní pravomocně povolenu přístupovou komunikaci, která jej rámuje, a je tedy určen ze tří stran, je jeho parcelace fakticky předurčena a není tedy důvod ji podmiňovat tím, jak si budou parcelovat jiní. Přinejmenším výstavbu podél linie p.č. 1116 na p.č. 55/1 je zcela nedůvodné podmiňovat dohodou o parcelaci v ostatních částech plochy (nyní platným územním plánem označené jako OV2), nyní navrhované jako plocha Z06.

24. Zadání územního plánu, pokud je mi známo, nestanovilo, že by měl Návrh územního plánu stanovit, že bude určeno, aby byl regulační plán. Požaduji, aby podmínka regulačního plánu byla zrušena tam, kde se jakkoli týká mých p.č. 55/2 anebo 55/1 anebo 1116 anebo jakýchkoli jiných mých pozemků.

(VIII) Připomínky proti prvku označenému Z23k:

NEVYHOVĚT

Bude zachována podmínka regulačního plánu na celou plochu Z06 i podmínka dohody o parcelaci

Ve schváleném zadání je uvedeno v bodu 6, cituji: „Z provedených doplňujících P+R vyplynuly tyto problémy k řešení v ÚPD: *Abnormální množství zastavitelných ploch dle stávajícího územního plánu, které je nutno zevrubně prověřit a případně redukovat jen na plochy odpovídající svým rozsahem přirozenému růstu obce. Návrh nového územního plánu zejména prověří možnou redukcí ploch OV1 (západní část), OV2 (východní část), OV6 (západní část vč. navazující OVS), OV7 (klín mezi komunikacemi), OV9 (východní část u navrženého obchvatu, nejlépe zarovnat s OVS), OV11 (celá), OV „U Srubu“ (celá)“.* Zastupitelům i projektantovi byl tento bod zadání zřejmý a jasný. O požadavku na zrušení stavební uzávěry již rozhodl v přezkumném řízení Krajský úřad Středočeského kraje, a to s výsledkem, kterým platnost stavební uzávěry potvrdil a ta je nadále účinná.

Dohoda o parcelaci vyplývá z § 43 odst. 2 SZ a je definována takto: „V územním plánu lze vymezit plochu nebo koridor, v němž je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací (dále jen „dohoda o parcelaci“), zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu.“ Nejde zde primárně o změnu parcelní kresby, ale dohodu vlastníků na vybudování potřebné dopravní a technické infrastruktury – a to je pro řešení lokality Z06 stěžejní. Pokud do ní nebudou zainvestovány prostředky v řádu miliónu Kč, nebude možné zde bez páteřní komunikace, vodovodu, kanalizace, vedení el. energie stavět, a proto je zde stanovena podmínka uzavření dohody o parcelaci. Jak je již uvedeno výše, lokalita Z06 má rozlohu 59 400 m², kde lze teoreticky realizovat až 60 stavebních parcel. ÚP nemůže stanovovat regulativy, které patří svojí podrobností do řešení RP nebo dokonce ÚR, a proto je zde stanovena podmínka pořízení RP.

VYHOVĚT

Prvek Z23k je lokalizován jihozápadně od sídla Tehov



Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

25. Trvám na tom, aby prvek označený návrhem územního plánu jako Z23k respektoval moje právo příjezdu zemědělskou technikou na pozemek číslo 194/1 (a to od silnice Tehov-Všestary, tedy po pozemku číslo 1094). Uvedený pozemek je historická cesta, kterou v současnosti používám k příjezdu na uvedený pozemek číslo 194/1 a je zcela nepřijatelné, aby mi byl tento příjezd zrušen. Dále trvám na tom, aby tento můj příjezd zemědělskou technikou nebyl žádným způsobem omezen ani případným ještě jiným užíváním uvedeného pozemku. V případě, že by se tak stalo, budu požadovat náhradu majetkové újmy a zrušení takové změny.

(IX) Připomínky proti prvku VD 11:

26. Prvek VD 11 je technicky možné vést všude tak, že jím žádným způsobem nebude nijak dotčen ani zasažen pozemek můj pozemek číslo 194/1. Požaduji, aby tedy prvek VD 11 byl všude veden tak, že jím žádným způsobem nebude nijak dotčen ani zasažen můj pozemek číslo 194/1. Rovněž požaduji, aby prvek VD 11 nebyl nikde veden tak, aby jím žádným způsobem nebyla jakkoli omezena (a to ani do budoucna) dopravní obslužnost pozemku číslo 194/1 po pozemku číslo 1094 ani jakkoli do budoucna omezena možnost případného vedení inženýrských sítí ve prospěch pozemku číslo 194/1 po anebo pod pozemkem číslo 1094.

(X) Připomínky proti tomu, že Návrh územního plánu není v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ani s územně plánovací dokumentací vydanou Středočeským krajem: V příloze číslo II.A, nazvané Textová část, odůvodnění územního plánu se na straně 8 v tabulce nazvané: „vyhodnocení souladu ÚP Tehov s republikovými prioritami územního plánování stanovenými v PÚR ČR“

A) Nerespektování urbanistické struktury

Připomínka obsahuje body 27. až 29. popisující názor autora připomínky, proč zde odůvodnění projektanta není v souladu s PÚR v této její části, v plném znění je k dispozici v originále připomínky v dokladové části.

B) Zcela zbytečná fragmentace zemědělského půdního fondu a podlamování existující zemědělské prvovýroby, která by se jinak mohla stát zdrojem dodávek zdravých potravin pro místní obyvatelstvo přímo v jádru obce
Připomínka obsahuje bod 30. popisující názor autora připomínky, proč zde odůvodnění projektanta není v souladu s PÚR v této její části, v plném znění je

coby koridor pro obnovu účelové komunikace mezi Tehovem a Všestary – z logiky svého určení tedy slouží pro obsluhu navazujících zemědělských pozemků. Pokud jde o vymezený návrh liniové zeleně po jeho východní straně, **bude doplněno do výrokové části ÚP na str. 42, že umístění navrhované liniové zeleně podél účelových komunikací a cest v krajině musí umožňovat vjezd i těžké zemědělské techniky na jednotlivá pole.** Tímto doplněním se odstraní i byt hypotetický problém toho, že by výsadba nových alejí ve volné krajině mohla nadměrně omezovat obhospodařování zemědělských pozemků.

VYHOVĚT

Koridor pro VPS – komunikace pro propojení sídla Tehov se sousedním sídlem Všestary je vymezen v podrobnosti územního plánu, tedy nad mapou v M 1:5000. Územní plán zohledňuje především urbanistické důvody vymezení daného prvku, nikoliv vlastnictví jednotlivých pozemků. Pokud jde o omezení dopravní obslužnosti p.p.č. 194/1 a 1094, zde, vzhledem k tomu, že jde o záměr veřejně prospěšné stavby DI, komunikace, se naopak dopravní napojení pozemků zlepší. **V prostředí CAD/GIS technologie tvorby ÚP bude v návrhu ÚP dle ust. § 52 upřesněno vymezení této VPS tak, aby nezasahovala na p.p.č. 194/1 a navazující. Pozemek cesty 1094, jeho východní hranice bude zároveň hranicí vymezení této VPS od východu. Navržená alej bude zakreslena na západní straně této komunikace.**

NEVYHOVĚT

Připomínky nejsou směřovány do výrokové části územního plánu, ale jen a pouze do jeho odůvodnění. Jejich vypořádání tedy nebude mít a nemůže mít dopad do výrokové podoby územního plánu. Navíc se pořizovatel neztotožňuje s názorem autora připomínky. Návrhem ÚP nedochází k nadměrné fragmentaci krajiny ani zemědělské půdy, o čemž svědčí i uzavřená dohoda s příslušným odborem ochrany ŽP na MěÚ Říčany. Návrh ÚP nepoškozuje civilizační hodnoty, respektuje stávající komunikace i sítě TI, vymezuje další nové zastavitelné plochy i silniční obchvat Tehova, který by měl po své realizaci zlepšit podmínky a kvalitu života v sídle.



Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

k dispozici v originále připomínky v dokladové části.

C) Poškození civilizačních hodnot
Připomínka obsahuje bod 31. popisující názor autora připomínky, proč zde odůvodnění projektanta není v souladu s PÚR v této její části, v plném znění je k dispozici v originále připomínky v dokladové části.

D) Sociální segregace a vytváření sociálního napětí
Připomínka obsahuje body 32. a 33. popisující názor autora připomínky, proč zde odůvodnění projektanta není v souladu s PÚR v této její části, v plném znění je k dispozici v originále připomínky v dokladové části.

E) Zpracovatel územního plánu nepracoval s dostatečnou znalostí řešeného území a neuvádí plnou pravdu o tom, nakolik se seznámil s řešeným územím
Připomínka obsahuje bod 34., kde její autor rozporuje, že se zpracoval ÚP seznámil s trasou, kde vedeno propojení N04, v plném znění je k dispozici v originále připomínky v dokladové části.

(XI) Připomínky proti porušení dalších zákonů a předpisů Návrhem územního plánu Tehov

35. Návrh územního plánu Tehov nerespektuje požadavky zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Nejsou respektovány objekty lokální historické hodnoty ani urbanistická struktura: k tomu detailně viz výše ve věci poškození hodnot historické staleté usedlosti Tehov, Panská ulice č.p. 12 na p.p.č. -30 umístěním prvku N04.

36. Jsou porušeny rovněž další související zákony, nařízení a předpisy

(XII) Připomínky proti nesplnění Zadání územního plánu Tehov

37. Návrh územního plánu nerespektuje republikové priority (14) - (32) APÚR ČR (Uvedené priority jsou porušeny navržením prvku N04, vysvětlují výše v tomto mém podání a vyhrazují si právo argumenty v této věci kdykoli doplnit).

38. Návrh územního plánu nerespektuje stanovené priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (uvedené priority jsou porušeny navržením prvku N04, vysvětlují výše v tomto mém podání a vyhrazují si právo argumenty v této věci kdykoli doplnit).

39. Návrh územního plánu nerespektuje zadání územního plánu uvedené na straně 2 Zadání územního plánu v bodě a) 6., a to tím, že provádí redukci ploch oproti v současné době platnému územnímu plánu, a to redukci mimo jiné na ploše OV2, přičemž Zadání územního plánu ukládá ve věci plochy OV2 „prověřit možnou redukci ploch OV2 (východní část)“. Protože

NEVYHOVĚT

Pokud by byl návrh ÚP v rozporu se zákonem o státní památkové péči, jistě by na to upozornil příslušný dotčený orgán. Vzhledem k tomu, že propojení N04 se z návrhu územního plánu vypouští bez náhrady, k dotčení objektu na p.p.č. 30, č.p. 12, nemůže dojít ani hypoteticky.

Je obecným konstatováním bez možnosti na něj adekvátním způsobem reagovat.

NEVYHOVĚT

Nejedná se o požadavek na změnu výrokové části, jde o výhrady k odůvodnění

Pěší propojení přes jeden stavební pozemek stěží může mít dopad na republikové priority územního plánování. Navíc je prvek N04 vypuštěn, další vypořádání je tedy nadbytečné.

Pěší propojení přes jeden stavební pozemek stěží může mít dopad na krajem stanovené priority územního plánování. Text zadání ve znění „*Abnormální množství zastavitelných ploch dle stávajícího územního plánu, které je nutno zevrubně prověřit a případně redukovat jen na plochy odpovídající svým rozsahem přirozenému růstu obce. Návrh nového územního plánu zejména prověří možnou redukci ploch OV1 (západní část), OV2 (východní část), OV6 (západní část vč. navazující OVS) ...*“ bylo očividně dosti určité pro projektantku územního plánu, která sousloví „prověřit a případně redukovat“ provedla tak, jak je nyní obsaženo v návrhu ÚP pro společné projednání dle ust. § 50 SZ.



Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

Zadání územního plánu tedy neurčuje jednoznačně (nedefinuje), co se rozumí pojmem „OV2 (východní část)“ je takové Zadání ve věci plochy OV2 nedostatečně určité, a proto není možno na jeho základě redukcí v ploše OV2 provést, neboť se nejedná o srozumitelné a jednoznačné sdělení, a tedy v této části je Zadání územního plánu neplatné. Proto jsou neplatné též všechny na ně navazující právní úkony.

(XIII) Připomínka proti tomu, že pozemek 55/2 je (jako součást zastavitelné plochy Z06) navržen k regulaci určené pro plochu Z06 a dalším omezením navrženým pro plochu Z06 (viz strana 28 části III.A Textové části odůvodnění ÚP):

40. Na pozemku číslo 55/2 je již vydáno pravomocně územní rozhodnutí pro rodinný domek, včetně jeho dopravního napojení z ulice Panská, a proto je celý tento pozemek nutno vymezit již jako zastavěnou plochu nepodléhající omezením pro výstavbu.

(XV) Další připomínky proti bodu 57 na straně 28 dokumentu

41. Nesouhlasím s vyznačením možnosti propojení zastavitelné plochy Z06 a Panské ulice pro pěší a cyklisty (N04). A nesouhlasím ani s vymezením veřejných prostranství v prostorových parametrech dle platné legislativy. Oboje z důvodů popsaných již výše v tomto svém podání, přičemž zdůrazňuji, že pozemek je určen platným pravomocným územním rozhodnutím jako oplocená zahrada včetně zaplacení pozemku číslo 1116.
42. Ohledně pozemku 194/1, nesouhlasím s tím, že na něm územní plán neumožňuje výstavbu, protože je možné jeho dopravní napojení prostřednictvím historické cesty na pozemku číslo 1094.

XIV) Připomínka proti nezařazení p.p.č. 55/1 a k němu přilehlé části pozemku 1116 do intravilánu obce

43. Oba dva uvedené pozemky těsně sousedí s pozemkem číslo 55/2, který je součástí zastavěného území obce, a jsou přitom pravomocným územním rozhodnutím určeny ke způsobu využití zahrada, včetně povolení jejího oplocení. Protože uvedené dva pozemky jsou tedy zahradou tvořící jeden celek s pozemkem rodinného domu povoleného pravomocným územním

VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ

Plochy, které jsou zahrnuty do polygonu „zastavěné území k datu 31.10.2016“ budou zahrnuty do návrhu jako stav, nikoliv jako návrh nové zastavitelné plochy. Podmínka RP zůstane v plném rozsahu.

Požizovatel zde zhodnotil požadavek a přiklonil se k názoru, že nebude rozporovat vymezení zastavěného území předané úřadem územního plánování. **Tím pádem ale část plochy Z06 bude muset být vymezena jako stávající plocha, příp. přestavbová plocha.**

VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ

Pěší propojení N04 bude z návrhu ÚP vypuštěno, bude nahrazeno pouze šipkami naznačujícími směr budoucího požadovaného propojení daných cílů v území, viz odůvodnění připomínky č. 1.

Plocha K03 není plocha veřejného prostranství, ale plocha smíšená nezastavěného území. Nicméně, povinnost vymezovat veřejné prostranství je dána ust. § 7 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb. Zůstane v návrhu ÚP zachována v podobě, jak je.

NEVYHOVĚT

Ani stávající ÚPO nepočítal s tímto pozemkem coby zastavitelnou plochou. Dopravní napojení z historické cesty není důvodem pro zanesení do zastavitelných ploch. Pořizovatel zvažoval vhodnost tohoto pozemku z hlediska návaznosti na zastavěné území, ale při vědomí základní koncepce, nerozšiřování dalších zastavitelných ploch do volné krajiny, usoudil, že jiné ucelené lokality zejména Z06 a Z01 na severozápadě a severu obce, jsou vhodnější pro ucelenou a komplexní zástavbu než tento jeden pozemek, byť v návaznosti na zastavěné území.

NEVYHOVĚT

Hranice zastavěného území k 31.10.2016 byla vymezena na základě předaných vrstev územně analytických podkladů a byla upřesněna projektantem územního plánu. P.p.č. 55/1 nenaplnňuje definiční znaky pozemku zastavěného území dle ust. § 58 stavebního zákona, dle zápisu v KN jde o druh pozemku: orná půda. Nejedná se o zastavěný stavební pozemek a povolení studny nedává důvod jej jako zastavěný stavební pozemek takto vnímat, ani nejsou naplněny další definiční znaky uvedené pod písm. b) až e) odst. 2 uvedeného § 58. Projektant zde při



Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

rozhodnutím na pozemku číslo 55/2, stanovuje zákon povinnost zařadit je jako součást intravilánu obce. Na pozemku číslo 55/1 je kromě toho pravomocným územním rozhodnutím povolena studna. Trvám proto na tom, aby jak pozemek číslo 55/1, tak pozemek číslo 1116 v celé části, kde má společnou hranici s p.p.č. 55/1 byly do intravilánu obce zařazeny a aby to bylo řádně vyznačeno v územním plánu! Děkuji.

(XV) Přípomínka v souvislosti s odůvodněním Návrhu územního plánu uvedenému na straně 39 V bodě m) (Urbanistická koncepce, část i.4.1.m)

44. Uvádí se v něm, že: „Uzemní plán zdůrazňuje význam soukromých zahrad pro denní rekreaci obyvatel.“ - umístění navrženého prvku N04 na plochu mého pozemku číslo N04 je v rozporu s bodem i.4.1.m) dokumentu II.A, neboť pozemek číslo st. 30, kam je navrženo Návrhem územního plánu umístit prvek N04, plní částečně též funkci soukromé zahrady a umístěním prvku N04 by možnost soukromé rekreace pro denní rekreaci obyvatel mého RD, který na uvedeném pozemku číslo -30 mám, v podstatě zanikla.

8 / Karel Čížek / 20.2.2017

A) Nesouhlasím s nově vymezeným biokoridorem na výkresu označeným VU1, popsáným jako součást plochy změny v krajině K02, který má plnit mj. funkci izolační vůči negativním vlivům provozu na plánované přeložce silnice II/107 navrženým přes pozemky p.p.č. 418, 419 a další. V platném územním plánu je vymezen funkční biokoridor západně od sídliště Hačálka. Nově navržený biokoridor je navržen tak, že přivádí zvěř při pohybu krajinou do úzkého hrdla končícího oplocenými sádkami, autobusovými zastávkami, budoucím kruhovým objezdem a hladinou Panského rybníka. Tam, zaslepením, funkčnost biokoridoru končí. Je biokoridor vymezen akreditovanou odbornou osobou? Nesouhlasím, aby tato VPS byla vedena po mých pozemcích, a to zvláště s výhrůžkami vyvlastnění. Nesouhlasím také se zřízením zeleně ochranné ZO na mých pozemcích p.p.č. 418 a 419. V platném územním plánu je na mých pozemcích p.p.č. 418 a 419 stanoveno využití jako OV 9 tj. všeobecně obytné v rozvojových plochách. Alternativou by mohlo být využití na VZ výroba a skladování zemědělská výroba nebo řemeslná výroba. Úmyslným a účelovým převedením do ploch ochranné zeleně a biokoridoru způsobíte znehodnocení těchto mých pozemků po stránce využití pro moji rodinu do budoucna, způsobíte ožebračení mé rodiny do budoucna, a rovněž způsobíte okamžitě znehodnocení mých polí jako orné půdy.

upřesnění hranice zastavěného území dle podkladů předaných ÚÚP Říčany postupoval správně.

VYHOVĚT

Záměr N04 byl vypuštěn z výrokové části územního plánu, zůstane tam jen symbolické propojení formou šipek „návrh propojení pro pěší a cyklisty – propojované cíle“ dle legendy Hlavního výkresu, nebude stanovena trasa propojení, další rozporování argumentace směřující do odůvodnění ÚP je po vypuštění odůvodňovaného záměru nadbytečné.

NEVYHOVĚT

Pořizovatel se ztotožňuje s názorem projektanta v odůvodnění: „Plocha pro založení skladebné části územního systému ekologické stability – LKB (LBC Marvánek (Říčany) - severozápadní okraj řešeného území a pokračování jižním směrem k LBC 5). Součástí LKB bude i pás zeleně lemující severovýchodní okraj lokality Hačálka, který bude plnit izolační funkci vůči negativním vlivům dopravy na plánované přeložce silnice II/107. Aby pás plnil izolační funkci, bylo by vhodné vysázet stromové i keřové patro, a to s časovým předstihem před realizací přeložky silnice II. třídy.“ Dle ÚAP ORP Říčany je LKB nasměrován na severní okraj lokality Hačálka. Projektant měl tedy jen dvě možnosti, ponechat stávající řešení po západním okraji Hačálky nebo biokoridor přemístit na východní okraj – a zde využil synergii mezi vymezením LKB a zároveň vymezením pruhu ochranné a izolační zeleně mezi navrženou i stávající zástavbou a plánovaným obchvatem obce Tehov silnicí II/107. Proto projektant upřednostnil východní umístění LKB. Pokud je zde navržen lokální biokoridor jako koridor pro migrace zvěře, je neslučitelné zde povolit výstavbu RD a oplocení pozemků. Proto zde není možné vyhovět Vašemu požadavku, funkce lokálního biokoridoru a funkce bydlení je zde neslučitelná. A propojení lokálních biokoridorů je záležitostí veřejného zájmu, viz možnost vymezení ploch koridorů ÚSES dokonce jako ploch



Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

Stavební uzávěrou uvalenou na tyto pozemky před rokem mi bylo zcela znemožněno nakládat s tímto vlastnictvím (již ve stadiu rozpracovanosti). Tím mi následně vznikla majetková újma. A nyní se má tato újma a ztráta stát trvalou a nezvratnou. Argumentace o potřebě izolační funkce vůči negativním vlivům provozu na plánované přeložce II/107 je tendenční a klamavá. Neboť k posouzení negativních vlivů této budoucí přeložky se bude provádět EIA – posouzení vlivu stavby na životní prostředí, které bude vyhodnoceno, a opatření budou stanovena až na základě výsledků tohoto posouzení. K realizaci, vytvoření, opatření ochrany proti negativním vlivům vlastní stavby je již dnes zřízen a v návrhu rozšířen koridor budoucí stavby na 180 m.

B) Nesouhlasím, aby pozemky 159/1, 26, 351/19 a st. 441 byly zařazeny do kategorie ZS se sloučeným označením zeleň soukromá a vyhrazená, neboť zeleň soukromá a zeleň vyhrazená jsou rozdílné v posuzování přístupnosti pozemků. Zeleň vyhrazená je posuzována jako: zeleň přístupná vymezené skupině obyvatel nebo přístupná za určitých podmínek. Do takové kategorie, tedy zeleň vyhrazená, si nepřeji, aby byly moje pozemky zařazeny. Žádám, aby pozemky p.p.č. 26, 351/19 a st. 441 byly označeny jako pozemky s možností oplocení.

C) Nesouhlasím, aby kolem rybníka uprostřed obce bylo plánováno parkoviště aut.

D) Nesouhlasím, aby pozemky p.p.č. 941/2 a 944 byly zařazeny do K06 – NL2 plochy lesní s rekreační a sportovní funkcí. Žádám a by byly vedeny v kategorii NL 1 plochy lesní (bez dalších nežádoucích funkcí).

E) Nesouhlasím s tím, aby byla na pozemku 851/1 zřízena cesta pro pěší, a aby pro pozemek p.p.č. 851/1 byl stanoven režim možnosti vyvlastnění pro zřízení cesty pro pěší N05 (řešení je možné po pozemku 852/3).

veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění, byť tento extrémní nástroj Obec Tehov ani pořizovatel v žádném případě neplánují aplikovat – jde jen o dokreslení argumentace, že veřejný zájem na propojení LBK je podstatně větší než zájem konkrétního vlastníka na zhodnocení jeho pozemku přesunutím do ploch zastavitelných.

VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ

Severní část p.p.č. 351/3, 351/25, 25, 26, 351/19, 27/1 a 351/35, vč. chat na p.p.č. st. 441 a st. 731 budou zahrnuty do plochy přestavby pro plochu SV, tj. plochy smíšené obytné – venkovské. Jižní část uvedených pozemků v nivě Říčanského potoka zůstane v režimu ZS, tedy zeleň – soukromá a vyhrazená. **Do podmínek „přípustného využití hlavní“ pro plochy ZELEŇ – SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ bude vloženo slovo „oplocení“ jako poslední odrážka.**

NEVYHOVĚT

Návrh ÚP nebude stanovovat přesné podmínky pro toto parkování, Obec Tehov nyní ve spolupráci s ÚÚP Říčany připravuje územní studii veřejných prostranství, která by měla navrhnout podmínky pro využití veřejných venkovních prostor vč. možnosti parkování, obecně je ale potřeba vymezit dostatečné plochy pro parkování i na veřejných prostorech v sídle, mj. i v této centrální oblasti sídla.

VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ

Bude zrušena samostatná kategorie „NL2 – plochy lesní s rekreační a sportovní funkcí“, pouze na obecních lesích bude připuštěno využití pro singltrek a malé hřiště pro míčové hry.

VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ

Bude ponechána pěší komunikace, ale vypuštěna VPS s kódem VD8, pořizovatel trvá na tom, že pěší propojení kolem areálu ČTÚ je nutné, ale zohlednil též přiměřenost zásahu do vlastnických práv autora připomínky a vyhodnotil, že by instrument vyvlastnění pro pěší propojení byl neadekvátní. Proto souhlasí s vypuštěním tohoto záměru z výčtu VPS dopravní infrastruktury.



Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

F) Nesouhlasím se zařazením pozemků p.p.č. 346 a 348 do kategorie zeleň přírodní NP.

Svoje pozemky chci užívat jako plochy zemědělské ZN, a to zvláště nyní, kdy jsou zpřístupněny obecní cestou.

Vyzývám Vás, abyste dodržovali tyto priority a cíle (Republikové priority při územním plánování, Cíle a úkoly územního plánování – zákon č. 183/2006) s ohledem na zájmy a práva vlastníků dotčených pozemků. My vlastníci pozemků v této obci chceme žít a rozvíjet tuto obec a zároveň vyžadujeme zachovat podmínky pro možnost rozvoje soukromých aktivit a zájmů. Žádáme ochranu soukromého vlastnictví.

NEVYHOVĚT

Oba pozemky jsou lokalizovány v lokálním biocentru, které bylo vymezeno již v dnes platném územním plánu obce Tehov, nyní došlo k redukci tohoto prvku ÚSES, resp. jejich podstatná část, dle ust. § 16 vyhl. 501/2006 Sb. patří plochy biocenter do ploch přírodních, proto je tam projektantka správně a v souladu s vyhláškou zařadila, vymezení jako plochy zemědělské ZN umožňující intenzivní zemědělské obhospodařování těchto pozemků by bylo v rozporu se zachováním funkčnosti biocentra coby prvku ÚSES, které je vymezováno ve veřejném zájmu, byť ne jako plocha s možností vyvlastnění, jak umožňuje stavební zákon v ust. § 170 odst. 1 písm. b). Pořizovatel zde také usoudil, že aplikování instrumentu VPO s možností vyvlastnění založení prvků územního systému ekologické stability by bylo neadekvátně tvrdým zásahem do soukromého vlastnictví.

Jde o výzvu, nikoliv konkrétní požadavek na obsah ÚP, pořizovatel se domnívá, že návrh ÚP respektuje priority územního plánování a že je to též dostatečně v odůvodnění územního plánu prokázáno.

9 / Antonín Šindelář / 21.2.2017

Nesouhlasím s novým biokoridorem na výkresu VU1 jako součást plochy změny v krajině K02 proti negativním vlivům na plánované přeložce silnice II/107 přes můj p.p.č. 416. V původním územním plánu je vymezen funkční biokoridor mezi sídlištěm Hačálka a koncem pozemků v k.ú. Světice. Nově navržený biokoridor je nesmyslný, neboť dole u silnice je oplocený Panský rybník a vedle vznikne silnice II/107. Nesouhlasím se zřízením ochranné zeleně ZO na mém p.p.č. 416. Tato parcela byla v OV9 určena jako všeobecně obytná v rozvojových plochách. Teď, když nemůže být stavební, mohla by být využita na VZ výroba a skladování, zemědělská nebo řemeslná. Nesouhlasím, aby dle územního plánu IB2b byla zřízena cyklostezka pro pěší a cyklisty, tím se parcela 416 rozdělí a také znehodnotí. Převedení parcely do ploch ochranné zeleně a biokoridoru mi znehodnotíte pozemek, ne-li vyvlastníte a tím ožebračíte moji rodinu. Mám s tím zkušenost. Za totalitního režimu bývalý MNV nám zabral louku na stavbu Panského rybníka. Nic jsme nemohli dělat ani nedostali náhradu. Když můj malý syn si tam chtěl jít ulovit rybičku, tak nám to zakázali ostatní vyvolení, ovšem mohli i jejich děti. To chcete v tomto duchu pokračovat? Již jsem do parcely investoval 50 000 Kč, nechal jsem vybudovat elektro přípojku včetně všech povolení, které jsem již dodal v dopise ze dne 8.2.2016 a 21.3.2016 č. 0280.

NEVYHOVĚT

Pořizovatel se ztotožňuje s názorem projektanta v odůvodnění: „Plocha pro založení skladebné části územního systému ekologické stability – LKB (LBC) Marvánek (Říčany) - severozápadní okraj řešeného území a pokračování jižním směrem k LBC 5). Součástí LBK bude i pás zeleně lemující severovýchodní okraj lokality Hačálka, který bude plnit izolační funkci vůči negativním vlivům dopravy na plánované přeložce silnice II/107. Aby pás plnil izolační funkci, bylo by vhodné vysázet stromové i keřové patro, a to s časovým předstihem před realizací přeložky silnice II. třídy.“ Dle ÚAP ORP Říčany je LBK nasměrován na severní okraj lokality Hačálka. Projektant měl tedy jen dvě možnosti, ponechat stávající řešení po západním okraji Hačálky nebo biokoridor přemístit na východní okraj – a zde využil synergii mezi vymezením LBK a zároveň vymezením pruhu ochranné a izolační zeleně mezi navrženou i stávající zástavbou a plánovaným obchvatem obce Tehov silnicí II/107. Proto projektant upřednostnil východní umístění LBK. Pokud je zde navržen lokální biokoridor jako koridor pro migrace zvěře, je neslučitelné zde povolit výstavbu RD a oplocení pozemků. Proto zde není možné vyhovět Vašemu požadavku, funkce lokálního biokoridoru a funkce bydlení je zde neslučitelná. A propojení lokálních biokoridorů je záležitostí veřejného zájmu, viz možnost vymezení ploch koridorů ÚSES dokonce jako ploch veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění (kód VU1).



Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

10 / Iveta Němečková / 21.2.2017

Nesouhlasím s omezením zastavěné plochy 50 m² v oblasti Osady Lada. Navrhuji upravit na povolenou rozlohu 80 m² /případně v souvislosti s rozlohou pozemku – do 500 m² (50 m²) / nad 501 m² (80 m²).

NEVYHOVĚT

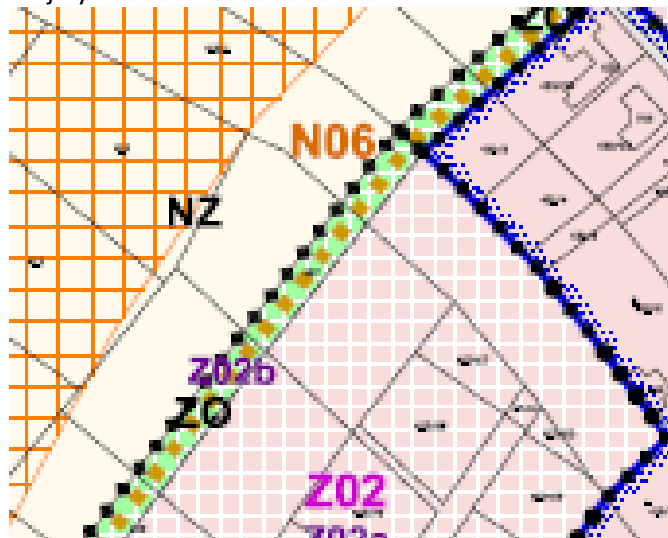
Jedná se pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, individuální rekreace v chatových osadách, kde je velikost objektu do 50 m² nadstandardní, obvykle tyto chaty bývaly realizovány do 25 m² o půdorysu 5 x 5 m. Návrh ÚP tedy předpokládá 2x zvětšení oproti stavu tak, aby zde mohly být postaveny i více prostorově komfortní – ale pro individuální rekreaci a v souladu s prostorovými parametry okolních staveb. ÚP zde nehodlá povolovat přestavbu stávajících chat na RD pro trvalé bydlení, jejichž dispozici by odpovídal požadovaný půdorys 8 x 10 m. Lokalita na to není vhodná ani urbanisticky, jde o chatovou lokalitu, ani dostatečně vybavena potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.

11 / Eva Vycpálková, Lenka Chadimová / 21.2.2017

Číslo pozemků 408, 409 a 410. Tyto pozemky dle návrhu územního plánu jsou rozděleny na stavební pozemky, zeleň ochranná a izolační a ornou půdu. Vznášíme námitku k rozdělení výše uvedených pozemků. Tímto žádáme o posunutí ochranné zeleně za hranice pozemků 408, 409 a 410 na hranici koridoru. A tím i posunout hranici ZO2b blíže ke koridoru přeložky silnice II/107. Koridor v šířce 180 m bude zachován a bude tam i prostor na vybudování protihlukového opatření. Hranice ochranné zeleně a izolační bude zachována. Zvětšil by se pozemek pro výstavbu. Neboť bude nutné k těmto budoucím parcelám vymezit část na přístupovou cestu (silnici) od silnice Panská. Chápeme a akceptujeme nadřazenost kraje ke koridoru přeložky silnice II/107. Ale nesouhlasíme s rozkouskovaním našich pozemků. Věříme, že se naší námitkou budete zabývat a vyřešíte ji kladně.

NEVYHOVĚT

Lokalita Z02 je urbanisticky vymezena tak, aby její západní hranice byla zarovnána se stávajícím zastavěným územím na severním okraji této lokality. Další rozšíření směrem západním by sice bylo možné s ohledem na vymezení koridoru pro obchvat silnice II/107 v ZÚR STČK, ale nebylo by to žádoucí z hlediska zcelení a zjednodušení hranice zastavitelných ploch a volné krajiny.



12 / Josef Pokorný / 21.2.2017

NEVYHOVĚT

Zastupitelstvo obce se již v zadání jednoznačně vyslovilo pro změnu dlouhodobé urbanistické koncepce a uložilo projektantovi ÚP v návrhu řešit, dle bodu 6 schváleného zadání, „Abnormální množství zastavitelných ploch dle stávajícího územního plánu, které je nutno zevrubně prověřit a případně redukovat jen na plochy odpovídající svým rozsahem přirozenému růstu obce. Návrh nového územního plánu zejména prověří možnou redukcí ploch OV1 (západní část), OV2 (východní část), OV6 (západní část vč. navazující OVS), OV7 (klín mezi komunikacemi), OV9 (východní část u navrženého obchvatu, nejlépe



Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

Nesouhlasím s návrhem nového územního plánu, kde mé pozemky č. 470/11 a 1119 k.ú. Tehov nejsou téměř zahrnuty. V platném územním plánu, ze dne 30. 4. 2015, byly tyto pozemky zahrnuty až na konec pozemku č. 1119. Výše uvedené pozemky jsou pozemky sousední k pozemkům s již probíhající výstavbou. Žádám o opětovné zahrnutí mých pozemků do územního plánu dle přiložené mapky tak, jak je v platném územním plánu.



zarovnat s OVS), OV11 (celá), OV „U Srubu“ (celá).“ Je právem zastupitelů určovat základní strategický rámec rozvoje obce, kterou spravují na základě demokratické volby občanů, mohou proto prosazovat jak překotný rozvoj sídla, tak ale i postupný rozvoj, což v případě Tehova znamenalo přehodnotit plochy dle stávajícího, extrémně pro-rozvojového ÚP. To také návrh ÚP naplňuje – redukuje zmíněné plochy, ale nevypouští je zcela tak, aby nešel zcela ve všech důsledcích proti očekávání majitelů pozemků na jejich zhodnocení. Ale návrh ÚPO musí zvážit možnosti a kapacity dopravní a technické infrastruktury a podle toho navrhnout celkové množství nových stavebních parcel. Nový ÚP se brání nadměrnému zastavování volné krajiny, odmítá vznik sídelní kaše a exploataci krajiny ve prospěch nadměrného množství zastavitelných ploch. A pokud ubírá zastavitelné plochy, snaží se je ubírat rovnoměrně ve všech lokalitách.

13 / Petr Pokorný / 21.2.2017

Po přečtení návrhu ÚP, i na jednání o ÚP 31.1. se ve velké míře hovoří o zájmu obyvatel obce, o důležitosti ochrany přírody, o ochraně všeho možného. Územní plán by měl skloubit zájmy vlastníků pozemků se zájmy ostatních obyvatel i se zájmy obce. Není nutné, aby UP vše reguloval a vše chránil. Většina výstavby probíhá na polních pozemcích, bez zeleně bez ničeho a sami občané si své životní prostředí vylepšují výsadbou zeleně. Dlouhodobě se zajímám o lokalitu od čističky k centru obce, od ulice Všešterská k ulici Dlouhá. Je to oblast širšího centra obce, kde mají své zájmy majitelé pozemků, jiné zájmy tam má obec a jiné obyvatelé obce. Všechny tyto zájmy by mohl UP skloubit.

„A“ Biokoridory.

Vznik a důvod vzniku biocentra popisují v připomínce z ledna 2016 a nyní nový návrh ÚP do této oblasti přivádí biokoridor. Odůvodňuje se tím, aby nešel po zemědělských pozemcích. Na jednání okrajově zaznělo, že na něčí žádost (jak u koridoru louka – Hůra, tak i u koridoru Říčanský les – louka v oblasti Hačálky). Vedení koridoru podle čističky do luk, skoro do centra obce. Čí

NEVYHOVĚT

Návrh vedení biokoridoru vychází z dnes platného územního plánu, naopak nový ÚP výrazně zmenšuje plochu vymezeného lokálního biocentra LBC 5. Vedení biokoridoru podél vodoteče je přirozené a logické, a v plném souladu s dohodou uzavřenou příslušným orgánem ochrany ŽP. Právě podél potoků bývají lepší podmínky pro migraci zvěře než v rámci intenzivně



Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

zájmy toto řešení zastupuje? Potok – koryto potoka je ze zákona chráněno jako VKP. Toto je, myslím, dostatečná ochrana v tomto místě. Břehový porost vysadili sami vlastníci okolních pozemků, obec vysadila porost okolo čističky. Před lety jsem byl účasten na jednání o změně ÚP obce Tehov na úřadě v Říčanech a na jednání se dostavil člověk – investor s požadavkem na zástavbu oblasti od Tehova ke Všestarám, před sebou měl plány. Nebylo mu vyhověno z důvodu, že tam vede biokoridor a že obec Tehov nesouhlasí se zástavbou v této oblasti. V této souvislosti mě navrhovaná změna vedení koridoru zneklidňuje.

„B“ Spojovací komunikace

Už od roku 1970 se plánovalo propojení Všestarské a Světické (dnes Dlouhé) silnice, trasou okolo čističky na kraj obce (dnes proluka Z05). Obec bude nucena řešit (rozšířit) komunikaci k čističce a její napojení na Všestarskou (nově tam je přivedena cyklostezka). Zde navrhuji ke zvážení možnost propojení komunikací od čističky ke Dlouhé ulici (nejen pěšinou, jak je v návrhu ÚP). Jedná se cca o 200 metrů. Oblast okolo čističky je pro obec významná (technické zázemí obce, sběrný dvůr...). Tato komunikace by také pomohla s řešením dlouholetého problému dopravní obslužnosti z oblasti zahrádek, spolu s cestou (dnes soukromou p. Horáka) a novou cestou, vedenou po pravém břehu potoka na tuto spojku. V oblasti zahrádek je nutná pozemková úprava. Toto se neřeší už od roku 90. let. Tato trasa by v případě potřeby ulehčila i centru obce.

„C“ oblast vpravo od potoka (zahrádka, zahrada)

Zde návrh ÚP neřeší dlouholeté požadavky vlastníků pozemků. Autoři návrhu použili zelenou barvu, a to i tam, kde byla vždy červená. Tím by došlo k omezení vlastnictví. Na jednání to bylo zdůvodněno, že je vše v pořádku, že se na svém pozemku mohou majitelé rekreovat, a i si upéct buřtu. Právně je to možná v pořádku, ale lidsky, susedsky? Z tohoto pohledu neobstojí ani vznik plochy OV s kódem „P01“ u návsi. Případná zástavba od prodejny ke škole nemusí zasahovat do soukromého pozemku (majitelé přílehlého pozemku o část už přišli už za minulého režimu). Náves je dost velká, zástavbu v této lokalitě pojme. Pravobřežní oblast od potoka rozděluje neviditelná čára, trasa kanalizace z centra k čističce. Na sever od této trasy není důvod omezovat majitele pozemků v nakládání s nimi (vznik BI zóny s regulací výšky a plochy domu jako v jiných rozvojových oblastech). Mezi potok a trasu kanalizace ponechat plochu zahrad.

obhospodařovaných luk nebo dokonce lánů orné půdy. V místě, kde biokoridor není funkční, na toto návrh ÚP reaguje a projektant umísťuje plochu Z11a jako plochu pro veřejné prostranství – veřejnou zeleň, a to dokonce s možností uplatnění předkupního práva pro obce, aby majitelé pozemků nebyli dlouhodobě znevýhodněni tím, že tyto soukromé pozemky mají ve veřejném zájmu sloužit migraci živočichů a nebude možné je oplotit.

VYHOVĚT

Požizovatel považuje návrh autora připomínky za inspirativní a ztotožňuje se s ním. Zároveň si uvědomuje problematiku střetu návrhu nové místní komunikace a vymezeného biokoridoru – musela by se najít prostorové řešení, které by na jednu stranu dokázalo nenarušit funkčnost biokoridoru, a na straně druhé by dokázala technicky řešit složitou morfologii terénu v této lokalitě.

Proto se projektantovi ukládá v návrhu pro veřejné řízení prověřit, a pokud bude nalezeno reálné technické řešení (jak z hlediska dopravního, tak i z hlediska průchodnosti prvku ÚSES), jej zpracovat do návrhu pro veřejné řízení dle ust. § 52 SZ.

VYHOVĚT

Severní část p.p.č. 351/3,351/25, 25, 26, 351/19, 27/1 a 351/35, vč. chat na p.p.č. st. 441 a st. 731 budou zahrnuty do plochy přestavby pro plochu SV, tj. plochy smíšené obytné – venkovské. Jižní část uvedených pozemků v nivě Říčanského potoka zůstane v režimu ZS, tedy zeleň – soukromá a vyhrazená. Do podmínek „přípustného využití hlavní“ pro plochy ZELEŇ – SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ bude uvedeno „oplocení“ jako poslední odrážka. **Plocha přestavby P01 na plochu občanské vybavenosti bude vymezena pouze na obecních pozemcích p.č. 1154, 20 a 21 a nebude zasahovat na sousední pozemek p.č. 19 ve vlastnictví p. Davida Kubelky.**



Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

„D“ plocha Z08, Z09, Z08b, Z15 mezi potokem a Vřestarskou ul.

Zde návrh ÚP počítá s plochou rekreace. Na vsi, kde je do lesa kousek? Navrhuje se tu přírodní koupaliště (v okolí Tehova by byl dostatek možností ke koupání, kdyby se upravily stávající rybníky). Návrh: v oblasti, kde jsou zahrady, ponechat plochu na zástavbu dle potřeb majitelů. Navazující plochu luk využít pro rozvoj obce, pro potřeby obyvatel Tehova, a to např.: v obci chybí pořádné hřiště pro mladé i starší (rozměr hřiště 40x20m – házená, malý fotbal, florbal). Hřiště s umělým povrchem a zázemím, s možností k využití po většinu roku Škola a školka by jistě uvítala tělocvičnu (sokolovnu) s hřištěm na volejbal. S nárůstem obyvatel bude nutno řešit kapacitu školy, školky. Přírodní hřiště pro hasičský sport, také potřebuje nejnútnejší zázemí. Přírodní tělocvičnu. Je třeba parkovací plocha pro návštěvníky Tehova, pro sportující (něco jako záchytné parkoviště). O parkování se návrh ÚP v této lokalitě zmiňuje. Návrh ÚP zde sporně vede biokoridor a tuto lokalitu vyřazuje ze smysluplného využití pro obec a pro občany Tehova.

„E“ Plocha K06

Západní a severní oblast obce bude v budoucnu narušena stavbou silniční spojky. Klidové zóny okolí Panského rybníka, Říčanský les a okolí budou porušeny. Je to daň za život v 21. století. Ale zaráží mě, proč se narušuje východní klidová oblast obce. Plochy K6, K7, K8. Oblast 300 000 m², plocha 30 ha, pro cyklo využití. V okolí Tehova je množství lesních cest vhodných pro cyklistiku (Svojetice, Jevany, Sázava). Každý si najde tu svou. Na jednání 31.1. bylo uvedeno, že na žádost někoho z Údolí raků.

Děkuji, že se nad mými návrhy budete zamýšlet. Věřím, že by mohly alespoň částečně řešit problematiku soužití v obci.

14 / Petr Pokorný / 21.2.2017

Po zveřejnění návrhu ÚP doplňuji svou žádost/připomínku z ledna 2016 o následující požadavek: rozšíření navrhované plochy Z12 (plocha VZ) o parcely č.181/2, 181/4

VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ

Na základě dohody s orgánem ochrany přírody a krajiny na úrovni ORP (zde MěÚ Říčany, odbor ŽP) bude v podmínkách hlavního, přípustného, podmíněného a nepřípustného využití pro plochy RN (rekreace – na plochách přírodního charakteru), kam patří i plocha Z08a a Z15, vypuštěno sousloví „disk golf“ na str. 53 výrokové části ÚP bude doplněno „oplocení“ a „antukové kurty“ do „Nepřípustného využití“, zástavba bude omezena i plošně na 40 m², s výjimkou staveb pro vzdělávání v lokalitě Třešňovka, text „o 1NP“ bude nahrazen „3m“, v první větě v podmíněně přípustném využití bude nahrazen text „pokud bude prokázáno“ souslovím „v navazujících řízeních musí být prokázáno“. Zbytek zůstane – to znamená, že na této ploše bude možné realizovat mj. hřiště s přírodním povrchem, trvalé travní porosty, pobytové a rekreační louky, o upravené a udržované plochy přírodního charakteru. Plocha Z09 je určena pro individuální bydlení již nyní a naplňuje tedy obsah připomínky, stejně tak plochu Z08b je již nyní definována jako pozemní komunikace a plocha pro dopravu v klidu realizované v rámci zastavitelné plochy. Nicméně vedení lokální biokoridoru nelze přerušit, ten musí být kontinuální a musí někudy projít, podél potoka je jeho nejlepší a v podstatě jediná možná trasa v centrální části sídla.

VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ

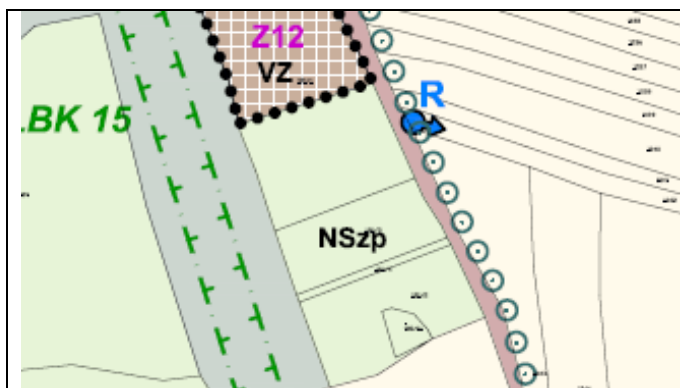
Opět na základě dohody s orgánem ochrany ŽP bude vypuštěna samostatná kategorie ploch NL2, tj. plochy lesní – s rekreační a sportovní funkcí. Rekreační funkce v prostoru lesů v lokalitě Údolí raků budou omezeny na hřiště pro míčové hry přírodního charakteru, a to bude připuštěno pouze ve výroku územního plánu, v textové části, na konkrétních parcelách, využití pro singltrek bude podmíněně připuštěno v rámci ploch lesních obecně, a speciální typ funkční plochy NL2 bude z grafiky územního plánu vypuštěn bez náhrady, stejně tak z textu. Tímto dojde k naplnění Vašeho požadavku na zklidnění jihovýchodní klidové části správního území Tehova. Pořizovatel ani projektant se nedomnívá, že by trasa pro singltrek nebo jedno hřiště s přírodním povrchem (např. písek) mohlo podstatně narušit klid a možnost přirozené rekreace v obecních lesích.

NEVYHOVĚT

V tomto případě by již vyhovění požadavku znamenalo rozšíření zastavitelných ploch do volné krajiny a nežádoucí exploataci krajinných a přírodních ploch pro antropogenní účely. Pořizovatel se ztotožňuje s názorem projektantky návrhu ÚP, že návrh rozvojové plochy pro



Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov



„výrobu a skladování – zemědělská výroba“ s kódem „VZ“ v navrženém rozsahu je optimální. Další zemědělské stavby pro zemědělskou prvovýrobu dle realizovat i na pozemcích v nezastavitelném území dle ust. § 18 odst. 5 SZ, protože návrh ÚP bude dovolovat i na plochách smíšených nezastavěného území s kódem „NSzp“, tedy určené i pro „zemědělskou produkci na zemědělském půdním fondu, nejedná se o intenzivní formy obhospodařování“ dále uvedené: „stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (např. přístřešky a napáječky pro pasoucí se hospodářská zvířata – ovce, koně apod., seník, ohradníky) – mimo plochy změny v krajině K03“. Výstavbu pro zemědělství v uvedeném rozsahu lze tedy realizovat i mimo vymezené zastavitelné plochy za individuálně posouzených a stanovených podmínek v navazujících správních řízeních. Nyní ale není vhodné ani žádoucí dále rozšiřovat rozsah zastavitelných ploch na úkor volné krajiny.

15 / Ing. Miroslav Grüner / 22.2.2017 – 1. DOPLNĚNÍ

Já, Ing. Miroslav Grüner (nar. 12.3.1963, trvale hlášen Praha 4, Plamínkové 1563/7) jako vlastník pozemků uvedených na LV číslo 729 vedeném pro k.ú. Tehov u Říčan katastrálním úřadem podávám ještě následující připomínky k návrhu územního plánu obce Tehov. Všechna čísla pozemků uvedená v tomto mém podání se týkají k.ú. Tehov u Říčan. Počet stran tohoto podání: 9 stran A4, počet připomínek v tomto doplnění: 20, a to s pořadovými čísly 45) až 65) a dále výpis z katastru nemovitostí na LV 729 vedených pro k.ú. Tehov u Říčan.

45) Jako majitel pozemku číslo 55/1 nesouhlasím s tím, aby byl do územního plánu zařazen prvek K04, a ani s tím, aby byla zrušena plocha orné půdy v ploše navržené jako K04 pro účel K04. Došlo by tím ke zbytečnému snížení plochy méj orné půdy ve vazbě na moji zemědělskou usedlost Tehov – Panská ulice č.p. 12 zcela neefektivním způsobem, než jak je navrženo v nyní platném územním plánu. Obec není oprávněna omezit moje právo vlastníka, pokud jde svobodu rozhodnutí, jakým způsobem se změní moje právo můj pozemek užívat, které je součástí vlastnického práva garantovaného ústavním pořádkem ČR, a stavební zákon, jako předpis nižší právní síly, nesmí toto ústavní právo omezit. Prvek K04 mimo jiné zneprůchodňuje krajinu pro dobytek a koně v přístupu na pastviny a k napajedlům a právo jízdy po historických cestách a pro zemědělskou techniku, což je porušením celostátních i krajských ustanovení pro územní plánování, a to včetně Politiky územního rozvoje ČR a územně plánovací dokumentací Středočeského kraje. Pokud obec chce, aby zde nebylo každoročně oráno, lze jednat o tom, že na části té části

NEVYHOVĚT

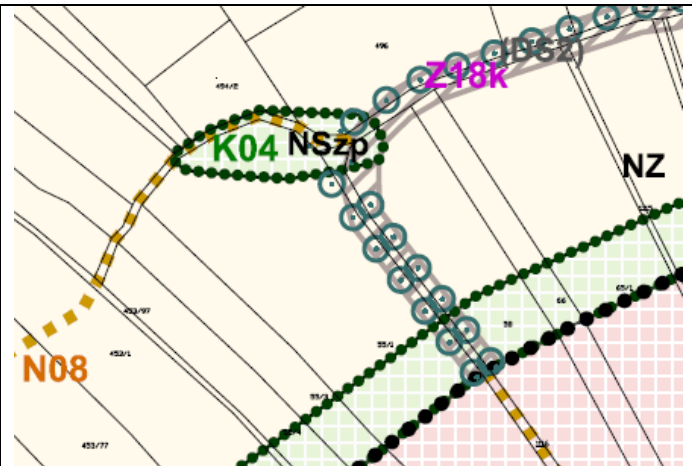
Lokalita K04 je rozšíření území mimo zemědělské využití v okolí křížku, orientační bod v krajině, severně od sídla Tehov. Již v zadání bylo uloženo v bodu 21. „Prověřit a případně navrhnout jako plochu veřejného prostranství prostor v lokalitě u „Morového kříže“ coby místo pro pálení čarodějnic, tradice setkávání se obyvatel obce.“. Veřejné prostranství jako zastavitelná plocha nakonec nebyla do volné krajiny navrhována. Jako plocha, která by měla být volně přístupná, a navazovat na určitou kladnou historickou stopu pro obyvatele Tehova, zůstane v ÚP zachována. **Plocha je vymezena jako plocha smíšená nezastavěného území a takto to ponechat.** Možnost zřízení aleje od jihu a od východu je v návrhu ÚP již nyní a **bude doplněno, že musí jít o nízkorostoucí dřeviny, šípky, trnky apod., tak, aby nenarušily solitérní postavení lípy, památného stromu.**



Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

pozemku 55/1, kde se navrhuje plocha K04 dle nyní platného územního plánu si založím případně sad. Tím bude účel návrhu K04 nejen uchován, ale i potvrzen. V sadu jsou přirozené podmínky pro travní podrost. S využitím K04 jako vlastníků nesouhlasím. Toto je pokus o smír a předžalobní výzva.

46) Není pravda, co se uvádí v návrhu územního plánu, který tvrdí, že údajně se K03 nachází mimo urbanizované území. Plocha K03 je navržena částečně v mé zahradě na pozemku číslo 55/1 a částečně na méj orné půdě pozemku 55/1 a v ploše určené současným územním plánem k výstavbě, a to jako plocha OV2 bez jakýchkoli omezení pro výstavbu, kromě definované velikosti stavebních parcel. Kromě toho stávající územní plán zde počítá s výstavbou (plocha OV2) a trvám na tom, aby rozsah možné výstavby jako je nyní v OV2 byl zachován v plném rozsahu! Celá plocha shora uvedené zahrady musí být zařazena do intravilánu obce, na čemž trvám, a to proto, že bezprostředně navazuje na můj p.č. 55/2, kde je vydáno platné pravomocně povolení na výstavbu rodinného domku, a plocha zahrady na p.č. 55/1 s ním tvoří jeden celek, a mám na toto tedy právní nárok. Prvek K03 mimo jiné zneprůchodňuje či komplikuje průchod a jízdu krajiny pro dobytek a koně v přístupu na pastviny a k napajedlům a pro zemědělskou techniku (a též pohyb pěších a ostatní dopravní techniky jakož i vedení inženýrských sítí), což je porušením celostátních i krajských ustanovení pro územní plánování, a to včetně Politiky územního rozvoje ČR a územně plánovacích dokumentací Středočeského kraje. Dále tímto doplňuji a měním svoji dříve uvedenou připomínku ve věci prvku K03 takto: nesouhlasím vůbec, aby prvek K03 byl umístěn na jakémkoli mém pozemku (tedy ani kdekoli na mém pozemku 55/1), a to z důvodu, že: Pokud byste jej v územním plánu umístili na tu část mého pozemku 55/1, kde je již pravomocným územním rozhodnutím rozhodnuto o změně způsobu využití pozemku na zahrada, tak by takové zařazení bylo v rozporu se zákonem. A to i v případě, že byste uvedli že na ploše K03 jsou zahrady přípustné. Protože platné a pravomocně územní rozhodnutí o změně způsobu využití pozemku na zahrada nepřipouští možnost, že by tam bylo cokoli, co navrhuje v prvku K03. Proto trvám na tom, že z té části pozemku 55/1, kde je pravomocně rozhodnuto o změně způsobu jeho využití na zahrada prvek K03 zcela odstraní z územního plánu. Obec není



NEVYHOVĚT

Prvek K03 byl vymezen do ÚP s jasnou urbanistickou logikou – vytvořit rozhraní mezi urbanizovaným územím a volnou krajinou (funkce přírodní a rekreační), včetně protierozní funkce. Prvek má vytvořit měkké rozhraní mezi zastavitelnými plochami pro bydlení a volnou krajinou, musí být tedy umístěn na okraji těchto dvou rozdílných ploch. Odsunout jej na sever znamená rozšířit zastavitelné plochy pro bydlení, což je sice přáním majitelů těchto pozemků, ale jde do protikladu se schváleným zadáním a snahou omezit předimenzovaný počet rozvojových ploch dle stávajícího územního plánu a nadměrný tlak na exploataci volné krajiny zastavitelnými plochami pro bydlení neodpovídajícímu stávajícímu nárůstu počtu obyvatel sídla i kapacitám stávající technické infrastruktury (vodní zdroje, ČOV). Zastupitelstvo obce již v zadání deklarovalo snahu zmenšit rozsah zastavitelných ploch, který neúměrně zasahuje do krajiny, vytváří předpoklady pro vznik tzv. suburbánní sídelní kaše, ani není adekvátní možnostem technické infrastruktury v obci a koneckonců ani neodpovídá strategickým představám vedení obce o jejím směřování coby klidném a příjemném místě pro bydlení, ne o obytném satelitu se stovkami nových domů. Zahrada bude moci být i nadále užívána tak, jak je, ÚP nemá retroaktivní charakter a neruší pravomocná stavební povolení nebo územní rozhodnutí. Pokud jde o stanovení požadavků na plochu K03, územní plán pro ni nestanovuje jiné speciální požadavky než ten, že na rozdíl od jiných ploch smíšené nezastavěného území zde nesmí být umístovány stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (např. přístřešky a napáječky pro pasoucí se hospodářská zvířata – ovce, koně apod., seník, ohradníky) a dále nesmí být tato extenzivně využívána např. jako sady a zahrady mimo zastavěné území, pěstební plochy – „záhumenky“ včetně jejich ochrany. **Požizovatel zde ukládá úpravu druhé podmínky a**



Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

oprávněna omezit moje právo vlastníka tím, že stanoví, jaké je přípustné využití pozemku než to současně, protože právo zcela svobodně rozhodovat o možném způsobu využití pozemku (zejména oproti možnému způsobu využití současnému) je součástí vlastnického práva garantovaného ústavním pořádkem ČR a stavební zákon jako předpis nižší právní síly nesmí toto ústavní právo omezit, a tedy jej nesmí omezit ani územní plán, a to ani určením přípustného způsobu využití. S prvkem K03 kdekoli na pozemku 55/1 anebo jiném mém pozemku nesouhlasím. Toto je pokus o smír a předžalobní výzva. Rovněž nesouhlasím s tím, aby územní plán stanovil na uvedeném pozemku protierozní opatření, a to v jakékoli podobě. Mimo jiné ani platné předpisy na pozemcích této svažitosti s potřebnou provádění protierozních opatření nepočítají a není přípustné, aby je určovala obec, jestliže to není, dle celostátně platných předpisů, nutné. Toto je pokus o smír a předžalobní výzva. Připomínám dále, že zelení v krajině je i výsadba sadu.

47) Nesouhlasím s tím, aby byla zbudována přeložka komunikace číslo II/107. Připomínám to i v souvislosti s tím, že dále připomínám toto: Mimo jiné i proto, že jsem toho názoru, že celková koncepce této tzv. přeložky vede k tomu, že se zvýší dopravní zátěž oproti současné. Považuji zajisté, že bylo zneužito zájmu občanů Tehova přeložit stávající dopravu přes centrum obce Tehov. Tuto připomínku podávám jako majitel nemovitostí v obci a majitel pozemků, přes které je přeložka navržena a žádám, aby bylo nalezeno jiné řešení. Záměr uvedené stavby je neracionální, a celá tato investiční akce je neracionální a nevhodná a už jako taková je neslučitelná s Politikou územního rozvoje ČR a je tedy protizákonná. Koridor Z17k a VD1 mimo jiné zneprůchodňuje krajinu pro dobytek a koně v přístupu na pastviny a k napajedlům a pro zemědělskou techniku, což je porušením celostátních i krajských ustanovení pro územní plánování, a to včetně PÚR ČR a ÚPD Středočeského kraje. Prvek Z17k dále fragmentuje krajinu, ničí ZPF a roztrhává moje polnosti na malé části, čímž zásadně komplikuje možnosti jejich obdělávání.

48) Důrazně připomínám, že je povinností obce hájit zájmy jejích občanů a vyslovují vážný údiv nad tím, že současné vedení obce nevystupuje proti záměru výstavby přeložky a nehájí dostatečně zájmy občanů, ale naopak postupuje, o čemž jsem přesvědčen, proti občanům obce a jejich zájmům a zájmům vlastníků pozemků v katastru obce. Mám za zcela evidentní, že zastupitelstvo obce a zejména starosta usiluje spíše než o

připustí zde využití pro sady, bez možnosti oplocení.

Občané obce Tehov, kteří mají zájem o využití pozemků pro sady, bez možnosti oplocení, mohou kontaktovat starostu obce Tehov, paní Miroslavu Štěpánkovou, na Panské 107, 251 01 Tehov, telefonicky na 251 01 2222, e-mailem na starosta@tehov.cz nebo osobně v úřední době na obecním úřadě.

Občané obce Tehov, kteří mají zájem o využití pozemků pro sady, bez možnosti oplocení, mohou kontaktovat starostu obce Tehov, paní Miroslavu Štěpánkovou, na Panské 107, 251 01 Tehov, telefonicky na 251 01 2222, e-mailem na starosta@tehov.cz nebo osobně v úřední době na obecním úřadě.

Občané obce Tehov, kteří mají zájem o využití pozemků pro sady, bez možnosti oplocení, mohou kontaktovat starostu obce Tehov, paní Miroslavu Štěpánkovou, na Panské 107, 251 01 Tehov, telefonicky na 251 01 2222, e-mailem na starosta@tehov.cz nebo osobně v úřední době na obecním úřadě.

Občané obce Tehov, kteří mají zájem o využití pozemků pro sady, bez možnosti oplocení, mohou kontaktovat starostu obce Tehov, paní Miroslavu Štěpánkovou, na Panské 107, 251 01 Tehov, telefonicky na 251 01 2222, e-mailem na starosta@tehov.cz nebo osobně v úřední době na obecním úřadě.

Občané obce Tehov, kteří mají zájem o využití pozemků pro sady, bez možnosti oplocení, mohou kontaktovat starostu obce Tehov, paní Miroslavu Štěpánkovou, na Panské 107, 251 01 Tehov, telefonicky na 251 01 2222, e-mailem na starosta@tehov.cz nebo osobně v úřední době na obecním úřadě.

Občané obce Tehov, kteří mají zájem o využití pozemků pro sady, bez možnosti oplocení, mohou kontaktovat starostu obce Tehov, paní Miroslavu Štěpánkovou, na Panské 107, 251 01 Tehov, telefonicky na 251 01 2222, e-mailem na starosta@tehov.cz nebo osobně v úřední době na obecním úřadě.

Občané obce Tehov, kteří mají zájem o využití pozemků pro sady, bez možnosti oplocení, mohou kontaktovat starostu obce Tehov, paní Miroslavu Štěpánkovou, na Panské 107, 251 01 Tehov, telefonicky na 251 01 2222, e-mailem na starosta@tehov.cz nebo osobně v úřední době na obecním úřadě.

Občané obce Tehov, kteří mají zájem o využití pozemků pro sady, bez možnosti oplocení, mohou kontaktovat starostu obce Tehov, paní Miroslavu Štěpánkovou, na Panské 107, 251 01 Tehov, telefonicky na 251 01 2222, e-mailem na starosta@tehov.cz nebo osobně v úřední době na obecním úřadě.

Občané obce Tehov, kteří mají zájem o využití pozemků pro sady, bez možnosti oplocení, mohou kontaktovat starostu obce Tehov, paní Miroslavu Štěpánkovou, na Panské 107, 251 01 Tehov, telefonicky na 251 01 2222, e-mailem na starosta@tehov.cz nebo osobně v úřední době na obecním úřadě.



Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

řádnou správu o to, aby se zalíbil nadřízeným orgánům a vybudoval si tak pozici pro svůj služební postup ve státní správě, což však není čestné. Ostatní členové zastupitelstva, jak jsem se již přesvědčil v nejednom případě, rozhodují, jak jsem přesvědčen, nejen bez znalosti věci, ale pod vlivem starosty, což je vlastně v rozporu se slibem zastupitele a v rozporu vykonávat řádně svěřenou funkci, což představuje porušení právního pořádku ČR!

49) Nesouhlasím s tím, aby v územním plánu byl koridor pro přeložku silnice II/107 tak široký, jak je navržen. Připomínám, že přeložka uvedené silnice je navrhována jako jeden jízdní pruh v každém směru, to znamená, že pro vedení této silnice postačuje koridor široký max. 20-30 metrů. Nesouhlasím tedy s tím, aby koridor byl širší než 20-30 metrů. Na tom nic nemění, že toto je údajně obsaženo v krajské dokumentaci, neboť povinností obce a zastupitelů bylo hájit zájmy občanů obce a majitelů nemovitostí v obci proti ohrožením a poškozením jejich zájmů (což je i zábor jejich půdy), což řádně neučinili! Dále nesouhlasím s tím, aby stavba přeložky silnice II/107 byla veřejně prospěšnou stavbou. Nejedná se totiž o stavbu veřejně prospěšnou, jelikož nejde o zájem prospěšný veřejně, ale pouze o zájem skupinový – zájem skupiny motoristů přepravovat se v tomto dopravním směru a zájem skupiny občanů, aby se uvedená skupina motoristů nepřepravovala po stávající komunikaci. To není zájem veřejný, jak jej chápu. Tuto připomínku podávám jako majitel nemovitostí v obci a majitel pozemků, přes které je přeložka navržena. Návrh možnosti vyvlastnění pozemků v koridoru Z17k (VPS VD1) je v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR a územně plánovací dokumentací Středočeského kraje, a to mimo jiné i tím, že je způsobilý zneprůchodnit krajinu pro dobytek a koně v přístupu na pastviny a k napajedlům a pro zemědělskou techniku, což je porušením celostátních i krajských ustanovení pro územní plánování. Toto je pokus o smír a předžalobní výzva.

50) Připomínám, že zákon nepřipouští, aby jako veřejně prospěšná stavba bylo označeno cokoli jiného než „dopravní a technická infrastruktura, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel“, není tedy přípustné, aby jako veřejně prospěšná stavba bylo v souvislosti s přeložkou silnice II/107 vymezeno cokoli jiného než „dopravní a technická infrastruktura, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel“. Trvám tedy jednak na tom, aby na žádném z mých pozemků

nadmístního významu dle nadřazené ÚPD, to mu ukládá ust. § 36 odst. 5 stavebního zákona.

Není vlastně konkrétním požadavkem, ale kritikou osoby starosty a zastupitelů. Zde nepřislouší ÚP dále hodnotit – jen může konstatovat, že respektovat v územním plánu Tehova požadavek nadřazené ÚPD je naopak naplněním litery stavebního zákona.

NEVYHOVĚT

Záměr obchvatu silnice II/107 je nadřazeným záměrem nadmístního významu převzatým a upřesněným dle nadřazených ZÚR STČ kraje ve znění jejich aktualizací a to vč. jejího vymezení jako veřejně prospěšné stavby. Pořizovatel je povinen převzít do návrhu ÚP záměry nadmístního významu dle nadřazené ÚPD, to mu ukládá ust. § 36 odst. 5 stavebního zákona. Pořizovatel zvažoval i možnost zúžení koridoru pro obchvat silnice II/107, ale Středočeský kraj, jako její investor, doposud nemá dostatečně podrobné podklady pro to (např. vydané územní rozhodnutí), aby koridor mohl být zúžen na požadovaných 20-30 m. **Jakmile takoveto podklady a správní rozhodnutí determinující umístění stavby do terénu budou k dispozici, např. během tvorby návrhu pro veřejné řízení dle ust. § 52 stavebního zákona, nic nebrání tomu, a pořizovatel toto projektantovi výslovně ukládá, aby ke zpřesnění a zúžení koridoru pro obchvat silnice II/107 vč. vymezeného koridoru VPS dopravní infrastruktury došlo.**

NEVYHOVĚT

Záměr obchvatu silnice II/107 je nadřazeným záměrem nadmístního významu převzatým a upřesněným dle nadřazených ZÚR STČ kraje ve znění jejich aktualizací a to vč. jejího vymezení jako veřejně prospěšné stavby. Pořizovatel je povinen převzít do návrhu ÚP záměry



Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

obci (viz seznam mých pozemků na LV 729 vedeném katastrálním úřadem pro obec Tehov u Říčan) nebyl umístěn žádný dopravní koridor ani žádná veřejně prospěšná stavba a trvám také na tom, aby na žádném z mých pozemků v obci (viz jejich seznam na LV 729 vedeném pro k.ú. Tehov u Říčan) nebylo umístěno jakékoli opatření v souvislosti s jakoukoli VPS nebo jakékoli jiné veřejně prospěšné opatření. Dále podávám připomínku proti tomu, aby na kterémkoli z mých pozemků (viz seznam mých pozemků uvedených na LV 729 katastrálním úřadem pro k.ú. Tehov u Říčan) bylo územním plánem určeno, že na něm smí vzniknout nebo vznikne veřejně prospěšná stavba anebo možnost pozemky anebo jakoukoli jejich část vyvlastnit pro jakýkoli účel. Toto je pokus o smír a předžalobní výzva.

51) Trvám tedy na tom, aby v návrhu ÚP nebylo nikde uvedeno, že je možno vyvlastnit pozemek (pozemky) pro přeložku komunikace II/107 (ani pro jakoukoli jinou komunikaci, a ani pro cokoli, co by vzniklo v územním plánem navržených koridorech Z17k, Z18k, Z23k anebo jakýchkoli jiných koridorech, ani ve VD1 anebo VD9 anebo VD11 ani v jakýchkoli jiných koridorech či čemkoli jiném!) a dále trvám na tom, aby na žádném z mých pozemků neumožňoval veřejně prospěšnou stavbu ani veřejně prospěšné opatření. Toto je pokus o smír a předžalobní výzva.

52) Přeložku komunikace II/107 lze vést alespoň částečně po státních pozemcích, případně po pozemcích organizací řízených, či vlastněných státem nebo krajem, a jelikož lze uvedenou přeložku zbudovat po takových pozemcích, tak ústavní právo na ochranu soukromého vlastnictví je nutno uplatnit tak, že ten, z jehož zájmu se stavba pořizuje (stát, kraj obec, tedy takové subjekty, které zájem veřejnosti (případně veřejný zájem) mají zastupovat) musí poskytnout pozemky svoje, tam kde to možné je, a to bez ohledu na cokoli jiného, a teprve po využití této možnosti v plném rozsahu možností daných faktem takového vlastnictví státu (kraje, obce a kýmkoli z nich zřizovaných či vlastněných organizací) přikročit k plánování stavby i na pozemcích dalších, a s ohledem na to teprve plánovat trasu komunikace. Ústavní ochrana soukromého vlastnictví v daném případě převyšuje zájem o zbudování přeložky na soukromých pozemcích. Je nepřijatelné, aby trasa přeložky II/107, tam, kde je navrhována (tedy včetně koridoru pro její výstavbu) byla označena (vyhlášena) jako veřejně prospěšná stavba, a aby pro ni bylo možno pozemky vyvlastnit. Toto je pokus o smír a předžalobní výzva. Jsem

nadmístního významu dle nadřazené ÚPD, to mu ukládá ust. § 36 odst. 5 stavebního zákona. Pokud jde o vymezení veřejně prospěšné stavby, stavební zákona zde v ust. § 170 odst. 1 písm. a), že „Práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle tohoto zákona, lze odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané územně plánovací dokumentaci a jde-li o a) veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.“. Stavba obchvatu silnice II. třídy je bezesporu dopravní stavbou, a vzhledem k zařazení silnice do krajských silnic II. třídy je též naplněn i atribut veřejné prospěšnosti. Vymezení a rozsah koridoru je poté dán nadřazenou ÚPD, kterou jsou zde ZÚR STČ kraje ve znění jejich aktualizací. Jak je uvedeno výše, jakmile bude mít pořizovatel k dispozici podklady pro ke zpřesnění a zúžení koridoru uloží projektantovi, aby koridor DI i plochy VPS zúžil.

NEVYHOVĚT

Záměr obchvatu silnice II/107 je nadřazeným záměrem nadmístního významu převzatým a upřesněným dle nadřazených ZÚR STČ kraje ve znění jejich aktualizací a to vč. jejího vymezení jako veřejně prospěšné stavby. Pořizovatel je povinen převzít do návrhu ÚP záměry nadmístního významu dle nadřazené ÚPD, to mu ukládá ust. § 36 odst. 5 stavebního zákona. Z17k, Z18km Z23k jsou záměry obnovy účelových cest v krajině, což také naplňuje definici dle ust. § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.

NEVYHOVĚT

Jak již bylo několikrát uvedeno, záměr obchvatu silnice II/107 je nadřazeným záměrem nadmístního významu převzatým a upřesněným dle nadřazených ZÚR STČ kraje ve znění jejich aktualizací a to vč. jejího vymezení jako veřejně prospěšné stavby. Pořizovatel je povinen převzít do návrhu ÚP záměry nadmístního významu dle nadřazené ÚPD, to mu ukládá ust. § 36 odst. 5 stavebního zákona. Pořizovatel nemá kompetence ukládat projektantovi, aby sice respektoval záměr obchvatu silnice dle nadřazené ÚPD, ale vedl jej jinudy, pro krajských, obecních nebo státních pozemcích. To by ztrácelo smysl vymezování záměrů v nadřazené ÚPD. Ústavní ochrana vlastnických práv je do stavebního zákona a do zákona o vyvlastnění dostatečně transponována tím, že lze vyvlastnit jen v nezbytně možné míře a rozsahu a pro daný, v ÚPD definovaný účel (záměr). Záměr tedy musí být v ÚP definován (obchvat silnice II/107), musí být plošně vymezen (koridor Z16k,



Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

přesvědčen, že v dobrém státě a dobře vedené obci by skutečnost, že starosta nenamítal shora uvedené v řádném řízení a nezasadil se o řádnou ochranu zájmů občanů a majitelů nemovitostí v obci by musela být důvodem pro jeho okamžité odvolání nebo odstoupení! A to proto, že jeho povinností hájit plně práva občanů obce a majitelů nemovitostí v obci. Totéž platí i o všech zastupitelích v obci.

53) Důrazně upozorňuji, že při směně pozemků např. se státní organizací Státní pozemkový úřad, požaduje uvedený úřad, aby zájemce o směnu poskytl 1,5 x větší pozemek než pozemek, který ke směně od SPÚ žádá. Požadují, aby v územním plánu bylo uvedeno, že majitelé pozemků mají právo na směnu pozemků a obec anebo investor, že jim ji zajistí za stejných podmínek, které jsou v ČR obvyklé, tedy 1,5násobek rozlohy pozemků, které jsou žádány tím, kdo by jejich pozemek by rád získal pro svůj investiční záměr, a to samozřejmě ve stejném katastrálním území jako jsou pozemky původní obcí či jiným investorem žádané. Přičemž přirozeně to musí být majitel pozemku (který investor nebo obec žádá), kdo musí mít plné právo rozhodnout, jestli nabídku určitého konkrétního pozemku ke směně za pozemek svůj přijme anebo ne. Obec anebo jiný investor si pozemek ke směně má možnost zajistit koupí na volném trhu. Toto je pokus o smír a předžalobní výzva.

54) Nesouhlasím s tím, aby na mých pozemcích byla umístěna plocha R1. Plochu R1 je možno umístit na jiných pozemcích nebo ji umístit tak, aby moje pozemky zasahovala méně. Kromě toho návrh neřeší přístup na zbytkové pozemky po eventuální realizaci R1, které mají v současné době svoje vlastní napojení na veřejné cesty. Svoje pozemky, na nichž je plocha R1 navržena, potřebuji pro zemědělskou výrobu, což je zdroj mojí obživy. Toto je pokus o smír a předžalobní výzva.

55) Připomínám, že jako majitel pozemku číslo 194/1, kterému svědčí právo přístupu a příjezdu po pozemku číslo 1094 na pozemek 194/1 se důrazně ohrazuji, aby pozemek číslo 1094 byl určen ke zbudování jakékoli stavby, která by byla označena za veřejně prospěšnou, a i proti tomu, aby pozemek číslo 1094 bylo možno vyvlastnit. Obec nemá právo označit svůj záměr na výstavbu komunikace na pozemku číslo 1094 jako veřejně prospěšnou stavbu s možností vyvlastnění pozemku, a to mimo jiné proto, že existuje jiné řešení, a to: pěší i cyklisté mohou cíle zamýšleného uvedenou komunikací dosáhnout i tak, že pojedou po stávající

resp. DS1, resp. VD1 jako veřejně prospěšná stavba), a následně bude v rámci územního řízení koridor upřesňován na skutečně nezbytně nutnou míru a rozsah pro realizaci daného záměru. Případné vyvlastňovací řízení bude poté vedeno jen v rozsahu takto upřesněných a konkretizovaných pozemků a v nezbytně nutném rozsahu.

NEVYHOVĚT

Územní plán je hmotně právní dokument a nemůže obsahovat procesně-správní ustanovení. To, za jakých podmínek SPÚ směnuje pozemky ve vlastnictví ČR je věcí samostatných právních předpisů na úrovni celostátně platných zákonných norem a nemůže být nijak stanovováno v rámci ÚP Tehov, který se vydává formou opatření obecné povahy s omezenou územní působností na správní území Obce Tehov. Ani z hlediska obsahu ÚP dle ust. § 43 stavebního zákona a přílohy č. 7 vyhl. 501/2006 Sb. to do územního plánu v žádném případě nepatří a nebude tedy do jeho výrokové části ani do odůvodnění vkládáno.

VYHOVĚT

Textová část ÚP Tehov, výrok ani odůvodnění, neobsahuje záměr označený kódem „R1“, nicméně pořizovatel se domnívá, že jde o plochy „R1“, tedy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci. Pořizovatel po důkladném prozkoumání obsahu návrhu ÚP nenašel plochu RI na pozemcích ve vlastnictví autora připomínky, tudíž jeho požadavku je vyhověno již v této podobě návrhu ÚP.

VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ

Koridor pro VPS – komunikace pro propojení sídla Tehov se sousedním sídlem Všetary, s kódem VD11, zůstane vymezen jako veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury. Je to v souladu s ust. § 170 stavebního zákona, který říká, že práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně



Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

silnici v trase Tehov – Všestary (ta ostatně bude mnohem méně frekventovaná po zbudování přeložky silnice II/107, která funkci dnešní silničky Tehov – Všestary převezme). Skutečnost, že s tímto faktem tvůrci územního plánu ani zastupitelstvo nepracují, svědčí o tom, jak nekompetentně je územní plán připraven, a to i jako celek. Návrh zbudovat po pozemku 1094 cestu pro pěší a cyklisty, když existuje jiné dobré řešení, a dokonce ji vyhlásit za veřejně prospěšnou stavbu, je nepřijatelný! Mimo jiné dochází k nadměrné a zcela zbytečné fragmentaci krajiny a nové zcela zbytečné stavbě (když existuje jiné řešení podél nebo později přímo po stávající silničky Tehov – Všestary). Je neuvěřitelné, že toto nenamítl už orgán ochrany ZPF a krajiny a svědčí to o jejich špatné práci! Toto je pokus o smír a předžalobní výzva. Je zcela zřejmé, že současné vedení obce je vedeno představami, že za peníze, které chce vytáhnout ze státu a EU (kteří by měli být řádným správcem prostředků vybraných na daních, ale patrně jimi nejsou, jak se i zde ukazuje na dotacích, je možno svévolně budovat zbytečné a hloupé stavby jen pro jejich rozmar a ve jménu pochybných zájmů, to vše na úkor zemědělské výroby a vlastníků pozemků, ale i na úkor ZPF a za cenu zbytečných finančních a materiálových i jiných nákladů. Jsem toho názoru, že jsou to v podstatě škůdci, jakkoli jsou vedeni zejména hloupostí a prospěchářstvím.

56) Připomínám, že pro účely pěšího a cyklistického propojení zamýšleného v návrhu územního plánu uvedenými prvky Z17k a Z23k (respektive VD9 a VD11) je zcela postačující šíře komunikace 1-2 metry, což stávající pozemek v k.ú. Tehov u Říčán číslo pozemku 1094 (v případě Z23k, resp. VD11) a stávající p.p.č. 611/1 (v případě Z17k a VD9) kdekoli ve svojí šířce zcela splňují (jsou dokonce ve většině svojí šířky širší než tři metry). Přitom pozemky číslo 1094 a 611/1 jako historické cesty zcela postačují pro umístění koridorů Z17k a Z23k. Není tedy přípustné cestu ani jakýkoli dopravní koridor (jmenovitě ani koridory Z17k ani Z23k ani jakýkoli jiný) rozšiřovat do okolních pozemků, a tedy ani do žádného z mých pozemků (jejichž seznam je uveden na LV 729 vedeném KÚ pro obec Tehov u Říčán). A není ani přípustné stanovovat veřejně prospěšnou stavbu pro účely Z17k ani Z23k kdekoli mimo pozemky v k.ú. Tehov číslo pozemků 1094 a 611/1.

prospěšných opatření podle tohoto zákona, lze odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané územně plánovací dokumentaci a jde-li o ad a) veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel, což je tento případ, protože jak dokazuje odůvodnění ÚP na str. 81, jedná se o návrh komunikace zajišťující propojení jihovýchodního okraje sídla Tehov se sousedním sídlem Všestary, nejde tedy o propojení několika mála pozemků pro určitou ohraničenou entitu uživatelů, ale o záměr propojující dvě samostatná sídla, navíc v rámci různých správních území obcí, a množina uživatelů této budoucí stavby je zde tedy neurčitá, je tedy naplněn tento atribut veřejně prospěšnosti. Pokud jde o atribut, zda se jedná o dopravní infrastrukturu dle ust. § 170 SZ, je zřejmé, že místní komunikace propojující dvě sousední obce je dopravní infrastruktura, která je příkladmo definována v ust. § 2 odst. 1 písm. k) bod 1. stavebního zákona takto: například stavby pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a s nimi souvisejících zařízení. Pokud hledáme význam slovního spojení „pozemní komunikace“, ten je definován zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, a mezi ně patří dle ust. § 2 tohoto zákona všechny typy komunikací od ad a) dálnice, přes ad b) silnice, ad c) místní komunikace až po ad d) účelová komunikace. I kdyby to tedy byla ve výsledku jen „účelová komunikace“, stále je to pozemní komunikace a plní definiční znaky účelu veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění dle ust. § 170 stavebního zákona. Návrh ÚP ale nestanovuje, zda půjde o místní nebo účelovou komunikaci. **V prostředí CAD/GIS technologie tvorby ÚP bude v návrhu ÚP dle ust. § 52 upřesněno vymezení této VPS tak, aby nezasahovala na p.p.č. 194/1 a navazující. Pozemek cesty 1094, jeho východní hranice bude zároveň hranicí vymezení této VPS od východu. Navržená alej bude zakreslena na západní straně této komunikace.**

NEVYHOVĚT

Záměr VD9 je koridorem pro veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury – komunikace (VD9) zajišťující propojení sídla Tehov s územím Říčanského lesa. Naplňuje definiční znaky ust. § 170 stavebního zákona pro veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury. Jedná se o návrh komunikace zajišťující propojení sídla Tehov s rekreačním územím Říčanského lesa, nejde tedy o propojení několika mála pozemků pro určitou ohraničenou entitu uživatelů, ale o záměr propojující všechny obyvatele samostatného sídla s rekreačním zázemím, a množina uživatelů této budoucí stavby je zde



Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

Kromě toho připomínám, že ani pro účely pěšího a cyklistického propojení ani pro účely jakékoli jiné dopravní infrastruktury nelze určit jako veřejně prospěšnou stavbu ani cokoli, co by byla navrženo na p.č. 1094 a ani na p.č. 611/1 oba v k.ú. Tehov u Řičan, neboť zájem na zbudování pěšího propojení a cyklistického (které lze řešit i v souběhu se současnou veřejnou komunikací Tehov – Všestary či Tehov – Mukařov) na místo navrhovaných koridorů Z17k a Z23k nepřevyšuje ústavně zaručenou ochranu soukromého vlastnictví, která je návrhem na prohlášení staveb Z17k anebo Z23k, respektive VD9 anebo VD11 ohrožena a porušena! Dále, protože zákon stanoví, že práva k pozemkům lze vyvlastnit, jde-li o „veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury“ je zcela nepřijatelné, aby jako součást veřejné prospěšné stavby navrhované v souvislosti se záměrem uvedeným v návrhu územního plánu jako Z17k a Z23k byla označena jakákoli část jakéhokoli pozemku, po které by nevedla přímo uvedená komunikace (tedy její zpevněný nebo nezpevněný povrch) a komunikaci je přitom je nepřijatelné umístit mimo historické cesty na p.p.č. 1094 a 611/1, oba v k.ú. Tehov u Řičan. Kromě toho upozorňuji, že je nepřijatelné na místě historických cest určených pro obdělávání polností a pohyb dobytka např. k napajedlům a na pastviny (cesta na p.č. 1094 a cesta na p.č. 611/1) umísťovat cesty pro pěší a cyklojízdu, aniž by současně s tím nebyla uchována možnost nadále uvedené pozemky užívat též pro pohyb zemědělské techniky či pro pohyb zvířat, bez níž jsou polnosti, které budou obnovou uvedených komunikací fragmentovány v podstatě neobdělávatelné, protože by se staly nepřístupnými (a chov a užívání zvířat podvázán, protože se nedostane na pastviny a k napajedlům). Nelze také odkazovat na řešení zemědělských potřeb na později, protože územní plán se dělá za účelem komplexního řešení problematiky v celé obci, a ne za účelem preference turistů a obyvatel obce žijících v nových domcích na úkor zemědělské prvovýroby a druhovýroby, která je v obci soustředěna v tradičních hospodářstvích. Cyklostezky a trasy pro pěší v požadovaných směrech (zejména pokud jde o směry požadované koridory Z18k a Z23k a N04) lze vést plně po stávajících komunikacích, které lze případně rozšířit o 0,8 metru až 1,5 metru široký (pro cyklo pojízdný) chodník, kde v souvislosti s výstavbou přeložky silnice II/107 zásadně opadne provoz automobilů, a tedy se tyto uvolní (a pouze případně dobudovat kratší propojení než na severu obce) a ne plýtvat půdou, penězi a prostorem pro zbytečný účel, který má svůj prostor vymístěním II/107 do plochy nové přeložky již zajištěn. Pro zemědělské obdělávání krajiny stávající šíře cest na p.č. 1094 a 511/1 plně postačuje a

tedy neurčitá, je tedy naplněn tento atribut veřejné prospěšnosti. Pokud jde o atribut, zda se jedná o dopravní infrastrukturu dle ust. § 170 SZ, je zřejmé, že místní komunikace propojující dvě sousední obce je dopravní infrastruktura, která je příkladmo definována v ust. § 2 odst. 1 písm. k) bod 1. stavebního zákona takto: například stavby pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a s nimi souvisejících zařízení. Pokud hledáme význam slovního spojení „pozemní komunikace“, ten je definován zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, a mezi ně patří dle ust. § 2 tohoto zákona všechny typy komunikací od ad a) dálnice, přes ad b) silnice, ad c) místní komunikace až po ad d) účelová komunikace. I kdyby to tedy byla ve výsledku jen „účelová komunikace“, stále je to pozemní komunikace a plně definiční znaky splnění účelu veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění dle ust. § 170 stavebního zákona. Návrh ÚP ale nestanovuje, zda půjde o místní nebo účelovou komunikaci. V případě záměru VD11 je situace obdobná jen s tím, že se jedná o návrh komunikace zajišťující propojení jihovýchodního okraje sídla Tehov se sousedním sídlem Všestary, jde o centra 2 sousedních samostatných obcí, nejde tedy o propojení několika mála pozemků pro určitou ohraničenou entitu uživatelů, ale o záměr propojující dvě samostatná sídla, navíc v rámci různých správních území obcí, a množina uživatelů této budoucí stavby je zde tedy neurčitá, je tedy naplněn tento atribut veřejné prospěšnosti. Také zde platí, že se jedná o dopravní infrastrukturu dle ust. § 170 SZ, je zřejmé, že místní komunikace propojující dvě sousední obce je dopravní infrastruktura, která je příkladmo definována v ust. § 2 odst. 1 písm. k) bod 1. stavebního zákona takto: například stavby pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a s nimi souvisejících zařízení. Pokud hledáme význam slovního spojení „pozemní komunikace“, ten je definován zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, a mezi ně patří dle ust. § 2 tohoto zákona všechny typy komunikací od ad a) dálnice, přes ad b) silnice, ad c) místní komunikace až po ad d) účelová komunikace. I kdyby to tedy byla ve výsledku jen „účelová komunikace“, stále je to pozemní komunikace a plně definiční znaky splnění účelu veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění dle ust. § 170 stavebního zákona. Návrh ÚP ale nestanovuje, zda půjde o místní nebo účelovou komunikaci. Pořizovatel se zevrubně zabíral i myšlenkou navrhovanou autorem připomínky, aby pěší a cyklistické propojení sídel Tehov – Všestary a Tehov – Říčanský les bylo vedeno po trase dnešních stávajících komunikací, které lze případně rozšířit o 0,8 metru až 1,5 metru široký (pro cyklo pojízdný) chodník, kde



Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

plně postačuje i pro souběh zemědělské dopravy a pěšího i cyklistického provozu na nich. Navržení koridorů Z17k a Z23k jako koridory pro chůzi a cyklisty tedy závažným způsobem ohrožuje možnosti zemědělského obhospodařování svých pozemků, které k uvedeným koridorům přiléhají, a to tím, že je činí nedostupnými (fragmentací krajiny cestami bez možnosti přístupu, ale nejenom pozemků k uvedeným navrženým koridorům přiléhají) a já zásadně nesouhlasím i proto s tím, aby koridory Z17k a Z23k byly zařazeny do územního plánu. Rovněž toto podávám jako pokus o smír a předžalobní výzvu!

57) Jako majitel pozemku číslo 194/1 a všech dalších pozemků uvedených na LV 729 pro k.ú. Tehov u Řičan nesouhlasím s tím, aby jakákoli jeho část byla součástí jakéhokoli koridoru anebo aby na jakékoli jeho části byla umístěna jakákoli veřejně prospěšná stavba anebo veřejně prospěšné opatření, tedy ani VD11 anebo Z23k. Toto je pokus o smír a předžalobní výzva. Stanovovat Z23k či jakoukoli jeho část jako VPS je špatné a zbytečné.

58) Jako majitel pozemků v k.ú. Tehov u Řičan číslo 520, 513 a všech dalších pozemků uvedených na LV 729 pro k.ú. Tehov u Řičan nesouhlasím s tím, aby jakákoli jejich (jeho) část byla součástí jakéhokoli koridoru, anebo aby na jakékoli jeho části byla umístěna jakákoli veřejně prospěšná stavba anebo veřejně prospěšné opatření, tedy ani VD9 anebo Z17k. Toto je pokus o smír a předžalobní výzva. Stanovovat Z17k či jakoukoli jeho část jako VPS je špatné a zbytečné.

59) Jako majitel pozemků v k.ú. Tehov u Řičan číslo 621, 622 a všech dalších pozemků uvedených na LV 729 pro k.ú. Tehov u Řičan nesouhlasím s tím, aby jakákoli jejich (jeho) část byla součástí jakéhokoli koridoru anebo aby na jakékoli jeho části byla umístěna jakákoli veřejně prospěšná stavba anebo veřejně prospěšné opatření, tedy ani VD1 anebo Z16k.

60) Pokud zadání RP lokality Z06 počítá přes pozemek 55/1 s komunikací včetně veškerých souvisejících a na ni navazujících ploch s šíří větší než celkem 11 metrů, pak upozorňuji, že takové řešení by nebylo možné, neboť by bylo v rozporu s pravomocným územním rozhodnutím na změnu způsobu využití p.p.č. 55/1 na zahradu a platným povolením oplocení, a že s takovým řešením nesouhlasím a nebudu souhlasit. Kromě toho připomínám, že nesouhlasím s tím, aby byl pro plochu Z06 regulační plán vůbec pořizován, respektive určen jako podmínka výstavby v ploše Z06. Připomínám dále,

v souvislosti s výstavbou přeložky silnice II/107 zásadně opadne provoz. To, že opadne provoz, je pouze predikce, byť důvodná, ale obchvat v žádném případě neodstraní cílovou dopravu do Tehova, může omezit jen dopravu tranzitní. V tuto chvíli považuje pořizovatel za vhodnější řešení to navržené projektantem, tedy vedení samostatných účelových komunikací nebo místních komunikací po stopách historických cest v krajině. I z hlediska urbanistického považuje pořizovatel za vhodnější naplnit úkol obnovy historické cestní sítě v krajině než vymezovat pruhy pro cyklisty podél dnešních místních komunikací, kde provoz a změny v jeho intenzitě jde jen obtížně predikovat. Účelové komunikace určené primárně pro zemědělskou techniku a pěší a cyklisty, předpokládáme s nezpevněným nebo alespoň neasfaltovým povrchem, vytvoří předpoklad proto, aby nedocházelo ke střetům mezi automobilovou dopravou a cyklisty, resp. turisty.

VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ

Koridor pro VPS – komunikace pro propojení sídla Tehov se sousedním sídlem Věstary, s kódem VD11, zůstane vymezen jako veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury mimo p.p.č. 194/1 ve vlastnictví autora připomínky. Vlastní vymezení komunikace jako VPS dopravní infrastruktury je souladné s ust. § 170 stavebního zákona. Dále viz vypořádání připomínky 55), která je věcně shodná.

NEVYHOVĚT

Záměr VD9 je koridorem pro veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury – komunikace (VD9) zajišťující propojení sídla Tehov s územím Řičanského lesa. Naplňuje definiční znaky ust. § 170 stavebního zákona pro veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury. Dále viz vypořádání připomínky 56), horní polovina, která je v rozsahu záměru Z17k, resp. VD9 dle výkresu VPS a VPO věcně shodná.

NEVYHOVĚT

Koridor pro veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury – přeložku silnice II/107 (VD1) je vymezen v souladu s ust. článku (230) ZÚR Sk. V souladu s ust. § 170 zákona SZ je vymezen za účelem realizace veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury. ÚP na úrovni obce musí dle ust. § 36 odst. 5 SZ respektovat ZÚR.

NEVYHOVĚT

Zadání regulačního plánu – lokalita Z06 – Tehov severozápad zde reaguje na platné ČSN pro navrhování pozemních komunikací. V přesnosti ÚP nelze projektovat



Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

že vzhledem k tomu, že uvedená (pátevní komunikace) je vzhledem k redukci dle návrhu územního plánu z rozsahu ploch k výstavbě oproti současnému územnímu plánu (v němž je plocha OV2) na plochu Z06 (a připomínám, že s tímto absolutně nesouhlasím a trvám na zachování rozsahu ve velikosti nynější plochy OV2 bez jakýchkoli dalších podmínek a regulací) zhruba poloviční (či ještě méně) a počítá fakticky jen s jednou řadu domků po každé straně (zatímco dříve to bylo celkem řad dohromady až 6), je zcela zbytečné, aby šíře pro průchod komunikace byl širší než 10 metrů a šíře komunikace by stačila 2x3 metry max.

61) V návrhu územního plánu se uvádí, že pozemek číslo 194/1 není vymezen jako zastavitelná plocha. Dále se uvádí, že navazuje na zastavěné území, ale vzhledem k realizaci zástavby na parcele 194/18 (st. 739) není možno prodloužit stávající ulici Na Vyhliídce. Připomínám znovu, že je možný a nyní i historicky užívaný přístup a příjezd po historické cestě, kterou je pozemek číslo 1094 a trvám na zachování tohoto přístupu. A trvám též na tom, aby mi na pozemku číslo 194/1 byla stavba RD umožněna, a aby toto nyní do územního plánu zařazeno bylo (a to včetně přístupu, příjezdu a vedení inženýrských sítí po p.č. 1094). V případě plného vyhovění této připomínce bez podmínek jsem eventuálně ochoten jednat o možnosti prvku K04, ten by však musel doznat změn, na kterých bychom se museli dohodnout předem před jeho zařazením do územního plánu.

62) Ohledně vašeho záměru realizovat koridor Z18k (máli obec zájem zbudovat pěší, případně cyklistické propojení mezi pátevní komunikací v lokalitě Z06 a obecní cestou, po které navrhuje návrh ÚP koridor Z18k), obci doporučuji, obrátit se na pana Novotného, majitele p.p.č. 58 v k.ú. Tehov u Říčan (a dalších sousedících pozemků) a dotázat se jej, zda a za jakých finančních podmínek by byl případně ochoten takový koridor na uvedeném svém pozemku a případně pozemcích dalších připustit. Obec si přitom musí jasně uvědomit a bezezbytku respektovat, že pozemků v této oblasti si každý cení jako stejně hodnotných za každý jejich metr čtvereční, jako by to byly stavební parcely, což nyní vlastně jsou. V případě umístění cesty a veškerého s tím souvisejícího v územním plánu na pozemcích pana Novotného (tedy zcela mimo moje pozemky) zvážím možnost dát souhlas jejich umístění v sousedství pozemku číslo 1116 (tedy mimo jakýkoli můj pozemek). Co se týče možnosti umístit pěší a případně cyklistické propojení pátevní komunikace v lokalitě Z06 v trase navrhovaného koridoru Z18k (případně N04), po

jednotlivé komunikace s určitostí na decimetr, proto zde zadání RP stanovuje rámcové mantinely pro navazující práci projektanta na návrhu RP a návrhu RP pro veřejné řízení. Jde navíc o regulační plán na žádost, kdy jeho návrh dle ust. § 66 SZ bude moci být zpracován na základě tohoto zadání přímo na objednávku investorem, a OÚ Tehov nebo ÚÚP Říčany povedou až řízení o návrhu RP dle ust. § 67 stavebního zákona. Návrh ÚP tedy musí stanovit v zadání pro RP jasné mantinely. Požadavek uvedený v zadání odpovídají požadavkům platných ČSN a byly prověřeny během projednání návrhu ÚP příslušnými orgány dopravy.

NEVYHOVĚT

Ani stávající ÚPO nepočítal s tímto pozemkem coby zastavitelnou plochou. Dopravní napojení z historické cesty není důvodem pro zanesení do zastavitelných ploch. Pořizovatel zvažoval vhodnost tohoto pozemku z hlediska návaznosti na zastavěné území, ale při vědomí základní koncepce, nerozšiřování dalších zastavitelných ploch do volné krajiny, usoudil, že jiné ucelené lokality zejména Z06 a Z01 na severozápadě a severu obce, jsou vhodnější pro ucelenou a komplexní zástavbu než tento jeden pozemek, byť v návaznosti na zastavěné území. Historická cesta za ul. Na Vyhliídce již neexistuje, viz vyhodnocení věcně shodné připomínky pod bodem 42.

NEVYHOVĚT

Odpor jednoho z vlastníků pozemků, byť i pochopitelný, nemůže být urbanistickým a odborným důvodem pro přesunutí daného záměru na jiné sousední pozemky, ve vlastnictví někoho, kdo se brání méně urputně. Jak je uvedeno výše, pořizovatel ÚP vyhodnotit, že vedení VPS přes soukromou stavbu a dvůr autora připomínek by bylo skutečně nepřiměřeně velkým zásahem do Ústavou garantovaných vlastnických práv. Byť by to bylo v souladu s ust. § 170 stavebního zákona, jednalo by se o veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury, její význam, propojení centra sídla Tehov a památným a významným místem U křížku, není tak velký, aby opodstatňoval zásah do soukromého vlastní ve velmi osobní prostoru dvora stávající usedlosti. Proto se bez



Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

pozemku číslo 1116 (nebo st. 30 či jakémkoli jiném mém pozemku), tak cokoli takového jednou pro vždy absolutně vylučuji! Podrobně jsem rozpornost tohoto návrhu vyložil již v ostatních připomínkách a za žádných podmínek k realizaci čehokoli takového nesvolím, a to ani kdyby mi byla nabídnuta jakkoli vysoká částka! Proto obci vřele doporučuji, aby si to už teď dala v návrhu ÚP jinam, protože tak bude mít mnohem lepší výchozí pozici pro další jednání a plánování. Na žádném z pozemků, které jsou uvedeny na mém LV číslo 729 pro k.ú. Tehov u Říčán nic takového prostě nebude!!! Už proto, že na užívání p.p.č. 1116 bylo vydáno platné územní rozhodnutí, které je pravomocně, a váš návrh je v rozporu s ním, což platí i o pozemku číslo st. 30 a všech ostatních mých pozemcích v této části obce. Pokud byste neodstranili koridory N04 a Z18k z mých pozemků, a to zcela, domohu se toho soudně! S veškerou důsledností a razancí! Včetně důsledků pro ostatní části územního plánu. Koridory N04 a Z18k mimo jiné zneprůchodňují krajinu pro dobytek a koně v přístupu na pastviny a k napajedlům a pro zemědělskou techniku, což je porušením celostátních i krajských ustanovení pro územní plánování, a to včetně. Toto je pokus o smír a předžalobní výzva.

63) Vzhledem k tomu, že návrh územního plánu počítá s přeložkou silnice II/107, s čímž je spojeno zásadní snížení dopravní zátěže po nynější trase silnice II/107 v úseku lesy severně od Tehova – Tehov náves – Všestary, je zcela zřejmé, že na takto uvolněnou komunikaci je v budoucnu možno umístit cyklistickou dopravu a pěší provoz v úseku lesy severně od Tehova – Tehov náves – Všestary (právě tak jako je možno zbudovat podíl komunikace chodník pro pěší v trase lesy severně od Tehova – Tehov náves – Všestary, případně chodník pro pěší a cyklisty) a je tedy zcela zbytečné vymezovat dopravní koridory pro pěší a cyklisty vyznačené v návrhu územního plánu jako Z23k a Z17k, respektive komunikace pro pěší a cyklisty na p.p.č 611/1 a jiných, v úseku lesy severně od Tehova – Uhlíř – centrum obce a v úseku centrum obce – Všestary (po p.p.č. 1094). A i vzhledem ke zbytnosti obou uvedených koridorů je absolutně nepřijatelné navrhnout a prosadit jejich uvedení v územním plánu jako veřejně prospěšných staveb, protože nejde (a to i vzhledem, ale nejenom vzhledem ke shora v tomto odstavci uvedenému) o záměr, který by převyšoval zájem zaručený ústavní ochrannou soukromého vlastnictví (a to i vzhledem k pokusům rozšířit VPS dokonce na plochu pozemků sousedících s tělesem vlastní cesty, což je absolutně

náhrady vypouští záměr N04 a nebude řazen ani dodatečně mezi VPS. Jiný pohled i odborný názor má pořizovatel na vymezení koridoru Z18k. Ten propojuje památné místo U křížku a s koridorem Z17k, který propojuje centrum Tehova s Říčanským lesem, coby významným rekreačním prostorem pro obyvatele Tehova. Ideální by bylo propojení přímo na náves přes prvek N04, ale zde pořizovatel ustoupil a upřednostnil lidsky akceptovatelný odpor autora připomínky, řešení urbanisticky ideální by bylo velmi necitlivé k ochraně soukromí připomínkujícího. Ale bez tohoto ideálního propojení má spojení svůj logický význam, dotváří cestní síť v krajině a tvoří přirozenou osu pro lokalitu Z06 určenou pro individuální bydlení, zajišťuje průchodnost tohoto pásu pro bydlení i směru S-J, kdy ve směru V-Z je toto zajištěno návrhem propojení naznačeného pouze šipkami a výslovně vyžadovaného zadáním RP pro tuto lokalitu Z06. Pořizovatel zde stojí za odborným názorem projektanta, že zde již nepřevažuje zájem na ochraně soukromého vlastnictví, jde o neoplocená a obhospodařovaná pole, ale lze zde uplatnit, za splnění všech zákonných podmínek dle ust. § 170 SZ, instrument VPS dopravní infrastruktury vč. extrémní možnosti příp. vyvlastnění, kdy v rámci vyvlastňovací řízení bude vše individuálně posuzováno a bude zajištěno, že pokud k vyvlastnění skutečně dojde, bude provedeno jen v nezbytně nutném rozsahu a za zákonem stanovených podmínek. Návrh účelových komunikací naopak krajinu zprůchodňuje, to bývá účelem budování komunikací.

NEVYHOVĚT

Záměr Z17k je vymezen jako koridor pro dopravní infrastrukturu z důvodu zajištění průchodnosti krajiny v souladu s čl. (20a) PÚR ČR a Strategickým plánem obce Tehov. Obnova cestní sítě by měla zajistit možnost propojení severního okraje urbanizovaného území sídla Tehov s masivem lesa ležícím severně od řešeného území (Říčanský les). Záměr Z23k je vymezen jako koridor pro dopravní infrastrukturu opět z důvodu zajištění průchodnosti krajiny v souladu s čl. (20a) PÚR ČR a Strategickým plánem obce Tehov. Obnova cestní sítě by měla zajistit možnost propojení cesty vedoucí jihozápadním směrem v pokračování ulice Na Vyhlídce k severnímu okraji zastavěného území sídla Všestary. Oba koridory DI naplňuje definiční znaky ust. § 170 stavebního zákona pro veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury. Jedná se o návrh komunikace zajišťující propojení sídla Tehov s rekreačním územím Říčanského lesa, resp. Tehova a sousedního sídla Všestary, nejde tedy ani v jednom případě o propojení



Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

nepřípustné). Toto je pokus o smír a předžalobní výzva! Skutečnost, že přes shora v tomto odstavci uvedené se navrhuje uvedené VPS svědčí o naprosté nekompetentnosti zpracovatele ÚP, a zvláště hrubé nedbalosti ze strany zastupitelů obce a starosty obce ve vztahu k povinnosti šetřit ústavně zaručené zájmy, pokud by ovšem z jejich strany nešlo o úmyslnou trestnou činnost (a to případně dokonce i ve zločinném spolčení). I toto je pokus o smír a předžalobní výzva.

64) Důrazně připomínám, že nerespektování kterékoli z mých připomínek by mělo za následek majetkovou újmu, která by při nerespektování všech připomínek dosáhla v součtu výše v řádu i několika desítek milionů korun na mém majetku v katastrálním území Tehov, a že majetkovou újmu bych v takovém případě vymáhal s veškerou razancí a důsledností, v plném rozsahu, jako je zaručení ústavním pořádkem ČR a Evropských společenství. Toto je pokus o smír a předžalobní výzva.

65) S krajní naléhavostí a veškerou vážností připomínám, že je absolutně nepřijatelné, aby představitel volené moci (jakým je v obci na prvním místě starosta), na jednání v „soukromí“ kanceláře upozorňoval na možnosti stanovovat tvrdé podmínky v souvislosti s realizací územního plánu a vzápětí, ještě v průběhu jednání, sdělil, že by měl zájem si od osoby, s níž jedná, stavební pozemek koupit. Nepřípustné je to nikoli jen v ohledu etickém, ale též v rovině trestně-právní.

několika mála pozemků pro určitou ohraničenou entitu uživatelů, ale o záměr propojující všechny obyvatele samostatného sídla s rekreačním zázemím, resp. sousední obcí, a množina uživatelů této budoucí stavby je zde tedy neurčitá, je tedy naplněn tento atribut veřejné prospěšnosti. Pokud jde o atribut, zda se jedná o dopravní infrastrukturu dle ust. § 170 SZ, je zřejmé, že místní komunikace propojující dvě sousední obce je dopravní infrastruktura, která je příkladmo definována v ust. § 2 odst. 1 písm. k) bod 1. stavebního zákona takto: například stavby pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a s nimi souvisejících zařízení. Další obvinění již nejsou předmětem věcného obsahu řešení návrhu ÚP Tehov.

NEVYHOVĚT

V případě 65 samostatných připomínek Ing. Grünera bylo vyhověno některým připomínkám, částečně vyhověno samostatně podané připomínce dne 17.1.2017. V obecné rovině se nechá konstatovat, že bylo zrušeno propojení N04 přes jeho usedlost, jako příliš invazivní zásah do soukromého vlastnictví. Ostatní připomínek většinou nebylo vyhověno. Právo na soudní ochranu je garantováno Ústavou ČR, příp. stejně jako možnost domoci se náhrady za majetkové újmy.

NEVYHOVĚT

Není věcným požadavkem na změnu nebo úpravu dokumentace ÚP Tehova.

Starosta obce, coby určený zastupitel, pokládá za nutné zdůraznit, že se v žádném případě neztotožňuje s názorem autora připomínky na průběh zmíněného jednání a jde pouze o jednostranný pohled na daný problém ze strany autora připomínky.

16 / David Kubelka / 22.2.2017

Pozemek dotčený připomínkou: p.p.č. 19

1. Důrazně nesouhlasíme s hrubým zasahováním do vlastnických práv občana. Celá moje rodina zde žije několik generací a hodlám zde vychovávat své děti, chodí v obci do školy a školky a jako občan Tehova jsem se domníval, že již nikdy nebudu muset bojovat o svůj majetek a natož s obcí. Pozemek využíváme jako zahradu a chceme zde podnikat a tím v obci rozvíjet občanskou vybavenost. Již v 80. letech, strýc mého otce přenechal pod nátlakem obce část svých pozemků pro rozvoj obce, pro výstavbu prodejny a část autobusové zastávky, můj otec Pavel Kubelka umožnil výstavbu obecní kanalizace přes náš pozemek, která není do této

NEVYHOVĚT

P.p.č. 19 je dle KN druh pozemku – zahrada. Návrh ÚP jej vymezuje jako plochu ZS, tedy „ZELEŇ – SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ“, dle str. 66 výroku územního plánu s touto charakteristikou hlavního využití (informativní text): plochy zahrad – okrasné, rekreační a užitkové zeleně, většinou plní doplňkovou funkci bydlení – denní rekreace obyvatel a se závazně definovanou možností přípustného využití hlavního: „plochy okrasných, rekreačních a užitkových přírodních kultur, plochy a zařízení pro denní rekreaci a relaxaci uživatelů navazujících obytných objektů, pěstební plochy pro samozásobitelský rozsah



Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

doby nijak právně ošetřena a ani tento návrh ÚP ji nijak neřeší, dále otec ustoupil s hranici pozemku, aby se zajistil lepší příjezd autobusů k zastávce. Část našeho pozemku nadále obec využívá jako dopravní komunikaci. Tyto ústupky nám přijdou již vůči obci dostačující. Poté co jsme nahlédli do návrhu územního plánu a zjistili, že obec chce změnit náš pozemek na soukromou zeleň vyhrazenou a k tomu všemu si rezervovat část našeho pozemku na občanskou vybavenost a chce omezit opět žití mé a mojí rodině, jsme nuceni chránit svůj prostor a svá vlastnická práva. Je to neustálé zasahování do našich vlastnických práv již několik generací a jsme zaskočení, že i přes naši svobodně demokratickou dobu se snaží obec pokračovat v hrubém zásahu do vlastnických práv mé rodiny. Pokud nám naši zastupitelé neumožňují nakládat svobodně se svými majetky, tak to cítíme jako velké zklamání námi zvoleným zastupitelstvem a nevěříme, že návrh územního plánu je pro blaho občanů.

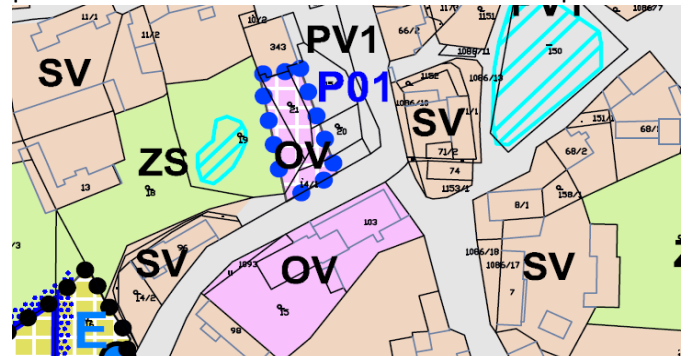
2. Namítáme úmyslné zmaření existujících podnikatelských záměrů na pozemku. Nesouhlasíme s navrhovaným ÚP, který není v souladu s občanskými právy a je podlým trikem, jak zabránit rozvoji malého podnikatele. Náš podnikatelský záměr je zastupitelstvu obce znám již od roku 2016 a nyní se nachází ve fázi schvalování o umístění stavby. Projekt je v souladu se stávajícím územním plánem, v souladu se životním prostředím, a hlavně v souladu se zákonem. Provozovnu jsme navrhli jako drobné, nerušící podnikání a jako stavbu důstojnou, stylovou, vkusnou, a hlavně splňující veškeré náležitosti územního plánu. Byla navržena pouze pro dva zaměstnance. Provozovnu chceme postavit na tomto viditelném místě, protože jsme přesvědčení, že je to jedna z podmínek úspěšného podnikání. Historiky jsou drobní podnikatelé součástí centra obce Tehov.

3. Znehodnocení pozemku. Nesouhlasíme s tím, aby se z našeho p.p.č. 19 a pozemků našich sousedů stala zeleň soukromá a vyhrazená ZS a ptáme se, proč do tohoto „zeleného pásma“ nepatří pozemek našeho společného souseda p. Hloucha p.č. 14/2 a je beze změn

produkce včetně ovocných sadů“. Návrh ÚP tedy ponechává funkční využití souladné s tím, jak je pozemek zapsán do KN, nemění jeho funkci a nezasahuje nijak do vlastnických práv občana. Ústava ČR ani jiný zákon nebo podzákoná právní norma negarantují majiteli pozemků nárok na jejich zhodnocení. Ale to zde ani není požadováno. Návrh ÚP dále obsahuje na pozemku zákres nové vodní plochy (nad jinou plochou s rozdílným způsobem využití dle legendy Hlavního výkresu). Pokud ji bude chtít majitel pozemku realizovat, má možnost, pokud nikoliv, není to veřejně prospěšná stavba ani veřejně prospěšná opatření, nikdo jej nemůže nutit k realizaci této vodní plochy bez jeho souhlasu a proti jeho vůli. Využití pozemku zůstává shodné, jako je nyní.

NEVYHOVĚT

P.p.č. 19 je určen mapou KN coby „zahrada“ a dle návrhu právě projednávaného územního plánu jde o funkční typ dle ploch s rozdílným způsobem využití „ZELEŇ – SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ“. Plocha občanského vybavení je navržena hned v sousedství orientovaná do návsi, jak je i v odůvodnění připomínky uváděno. ÚP zde tedy respektuje současný právní stav a nijak nezasahuje do vlastnických práv majitele pozemku. ÚP nemá retroaktivní charakter, a pokud bude stavba Vaší provozovny povolena, postavena a kolaudována před nabytím účinnosti tohoto ÚP, bude to v naprostém pořádku a ÚP toto bude muset zohlednit a respektovat.



VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ

V rámci ploch „ZELEŇ – SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ“ bude výslovně uvedeno „oplocení“ v rámci hlavního přípustného využití, u soukromých zahrad je to samozřejmý atribut jejich využití a staveb na nich. Pokud jde o návrh pásu soukromých zahrad, tvoří ucelený prvek zeleně v centrální části sídla. P.p.č. 14/2 je již jižně od



Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

i když přímo zasahuje do koridoru vyznačeného jako zeleň soukromá a vyhrazená. Opět v tomto kroku spatřujeme úmyslný záměr poškodit a znehodnotit naše pozemky, zamezit rozvoji na těchto pozemcích, zatím co pozemek p. Hloucha je bez jakýchkoli změn a zásahů. Ve změně na ZS není jasně definováno oplocení, které by mělo být svobodným občanům umožněno, požadujeme přesnou definici oplocení.

4. Nedostatečné odvodnění plochy P01. Důrazně nesouhlasíme s návrhem ÚP, aby z části našeho p.p.č. 19 se stala plocha přestavby P01. V odůvodnění návrhu ÚP není dostatečně řečeno, co vede obec k tak razantnímu a troufalému činu zabrat nám část pozemku. V tomto kroku nevidíme nic tak zásadního a nepostradatelného pro obec, aby došlo až k tomu, že bude své voliče o občany tlačit do takovýchto krajních situací. Domníváme se, že by zásah do majetku občanů měla být až ta poslední varianta, ke které zastupitelstvo přistoupí. Absolutně s tímto jednáním obce nesouhlasíme a požadujeme o odstranění označení P01 ze svého pozemku v návrhu ÚP. Jsme velice pohoršeni touto situací a návrhem ÚP vůbec a hodláme bojovat o své práva a za svůj majetek i soudní cestou.

5. Nesouhlas s nátlakem obce. Nesouhlasíme s návrhem ÚP z důvodu jasného záměru obce získat náš pozemek k rozšíření Tehovské návsi. Jsme pod neustálým nátlakem ze strany obce o odkup tohoto pozemku. Jsme přesvědčeni o tom, že z tohoto důvodu jsou nám kladeny překážky v našem podnikání a sledujeme tento návrh ÚP jako prostředek k uskutečnění záměrů obce.

6. Nesouhlasíme s parkovišti. S parkovištěm, které je umístěno z části na našem pozemku, tedy v ploše P01 rezerva pro občanskou vybavenost, s parkovištěm kolem rybníka v centru obce a také s parkovištěm K05 severně od místní části U Srubu, které bude sloužit pouze pro občany okolních velkých měst. Občané Tehova vyjíždějí na kola a chodí na procházky ze svých domovů, a proto si myslíme, že toto parkoviště je pro ně bezpředmětné. Bude to mít negativní vliv na dopravu Tehova a bude omezovat soužití občanů. Řeší se dopravní přeložka II/107, aby se v obci omezila doprava a tímto parkovištěm se víkendová doprava jak na hlavních komunikacích, tak hlavně na komunikacích v obytných částech o mnoho zvýší. Občanům Tehova se brání v rozvoji, ale zároveň se podporuje víkendové využití občanů jiných měst, kteří obci rozhodně nic nepřinesou.

7. Starosta obce Tehova p. David Hlouch je naším

tohoto pásu a tvoří související prvek se sousedními pozemkem -96, na kterém je existující objekt pro bydlení, navíc má výměru jen 217 m² a jeho vymezení jako samostatné plochy daného funkčního využití by šlo nad podrobnost ÚP.

VYHOVĚT

Vymezení plochy „OV“, tedy plochy občanského vybavení veřejného charakteru, dávalo větší možnost využití (a zhodnocení) pozemku, než je zahrada, jak je stanoveno v KN. Pokud s tím majitel pozemku nesouhlasí, není důvod jej nutit, aby tato malá část p.p.č. 19 byla využita jinak než dnes, tj. jako plocha občanského vybavení. Bude ponecháno jako zahrada bez změny funkčního využití oproti stavu dle KN. Plocha přestavby pro funkci občanského vybavení veřejného charakteru bude omezena pouze na sousední pozemek přiléhající přímo k prostoru návsi, tj. p.p.č. 21, který je v majetku Obce Tehov.

VYHOVĚT

Zmíněná plocha přestavby pro občanskou vybavenost není vymezena jako plocha VPS s možností uplatnění předkupního práva pro Obec Tehov. Obec Tehov tedy nevyužila tohoto instrumentu dávajícího možnost obci privilegovaného přístupu k možnosti odkoupit tento pozemek v souladu se stavebním zákonem a ani tak v návrhu pro veřejné řízení nechce učinit.

NEVYHOVĚT

Plocha přestavby P01 je určena pro občanskou vybavenost, její umístění v centru sídla dává racionální i urbanistickou logiku, a navíc, na základě Vašich předchozích připomínek, bude omezeno mimo Vaše pozemky jen na obecní parcely. Pokud jde o parkoviště v lokalitě K05, to je určeno coby zázemí pro rekreační využití obecního lesa dále jižněji. Pokud chce Obec Tehov využít část svého lesa pro zvýšení rekreačního potenciálu sídla, musí uvažovat také nad tím, kde budou návštěvníci parkovat. Navíc lokalita K05 bude sloužit i navazujícím plochám pro bydlení a pro individuální rekreaci v existujících chatových osadách umístěných jižně od této plochy, přičemž tyto rekreační chatové osady nemají vlastní parkovací plochy a parkování zde není uspokojivě vyřešeným problémem.

NEVYHOVĚT

Není konkrétním požadavkem na změnu řešení obsahu



Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

<p>nepřímým sousedem a část domu s pozemkem má nasměrován přímo na naši zahradu, kterou se obec snaží získat a kde má již zmíněná provozovna stát. Vidíme v tom osobní zájem souseda, tedy pana starosty, a z tohoto důvodu jsme přesvědčení o jeho podjatosti.</p> <p>8. Jsme znechucení jednáním zastupitelstva, které se schovává za obecní zájmy a pro uskutečnění svých vizí jdou proti svým občanům a voličům a jich samotných se návrh UP nijak osobně nedotýká.</p>	<p>ÚP. Pořizovatelský proces územního plánu není správní řízení, byť se řídí ustanoveními správního řádu, a nelze se z tohoto procesu vyloučit pro podjatost. Případný osobní zájem na ÚP má ostatně každý majitel nemovitosti v Tehově a každý jeho obyvatel.</p> <p>NEVYHOVĚT Není konkrétním požadavkem na změnu řešení obsahu ÚP. Není předmětem procesu pořízení ani vypořádání uplatněných připomínek a nelze řešit nástroji ÚP.</p>
<p>17 / Stanislav Stárek / 22.2.2017 Pozemek dotčený připomínkou: p.č. 2/3 Předložený návrh územního plánu obce Tehov významně zasahuje do mých vlastnických práv, s čímž zásadně nesouhlasím. Svá vlastnická práva dokládám listem vlastnictví č. 425. Pozemek p.č. 2/3 je dotčen navrhovaným územním plánem tak, že jeho podstatná část je nyní vymezena jako plocha pro veřejná prostranství (Z11a) a dále je návrhem plánu určeno, že tato veřejná prostranství jsou plochy, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Tehov. Zbývající část dotčeného pozemku je v návrhu vedena v oblasti B1 – bydlení v rodinných domech. V dosud platném územním plánu je pozemek vymezen v oblasti zastavitelné plochy – obytné území. Jako s takovým s ním mám v úmyslu nakládat. Shora uvedená změna rozšíření veřejného prostranství tvoří pás podél pozemku p.č. 1090 v k.ú. Tehov u Říčan patřícího obci, který je ve stávajícím plánu začleněn do oblasti ZN (přírodní nelesní porosty) a to tak, že tento pás nově zasahuje jak do mého pozemku p.č. 2/3 tak i do pozemků sousedících, tj. p.č. 2/5, 2/4 a 2/7 a 2/1 v k.ú. Tehov u Říčan. V návrhu jsou části těchto pozemků začleněny do ploch veřejného prostranství. Toto rozšíření je zcela nadbytečné a není k němu žádné opodstatnění. Navíc v návrhu územního plánu není řešen přístup k p.p.č. 2/3 ani k ostatním vedlejším pozemkům. V platném územním plánu je k předmětným pozemkům vedena místní komunikace. V navrhovaném řešení jsou všechny pozemky zcela odříznuty a není k nim zajištěn přístup. Dle předloženého návrhu bych nemohl s dotčeným pozemkem naložit jako s pozemkem určeným k zástavbě rodinným domem, jelikož výměra části pozemku, která je v návrhu vymezena jako plocha B1, je již natolik omezena, že realizace je prakticky nemožná. Hodnota pozemku je změnou významně snížena. Dle sdělení zástupců obce se v dané oblasti Z11a zamýšlí vybudovat prostor veřejně přístupný, kde by docházelo k setkávání obyvatel obce a k jejich rekreačním a relaxačním aktivitám a rozšířením pásu veřejného prostranství přes shora uvedené</p>	<p>VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Pás s funkčním využitím VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ bude v této lokalitě přiměřeně zúžen tak, aby umožňoval výsadbu stromořadí, ale zároveň do té míry, aby p.p.č. 2/3 měl ještě parametry přiměřené stavební parcely, tj. cca 600 m² (což při velikosti pozemky dle KN 713 m² znamená zásah cca do 1/6 pozemku). Návrh vypořádání ze strany pořizovatele je na obr. pod textem, dále pod ním ještě výřez z dnes platného ÚP. V případě zájmů majitelů pozemků lze jednat v rámci návrhu pro veřejné řízení i o změně veřejné zeleně na zeleň soukromou. V ostatním se pořizovatel ztotožňuje s odůvodněním projektantky UP na str. 82 odůvodnění, tj. že důvodem vymezení plochy změny je vytvoření podmínek pro „centrální“ plochu veřejné zeleně v sídle Tehov. Stávající podoba sídla takovou plochu postrádá a obecně lze konstatovat, že funkci veřejné zeleně je nutno v sídle posílit, protože ploch plnicích tuto funkci je v sídle minimum. Pořizovatel důkladně zvažoval argumentaci zástupce majitele pozemku v rámci dané připomínky a i při vědomí si jasné zaujatosti a cíle, kterého chce argumentace dosáhnout, tj. zachovat budoucí zhodnocení pozemků dle platného územního plánu (na což ovšem není z hlediska českého ústavního ani zákonného pořádku žádný právní nárok, nelze zaměňovat ochranu vlastnických práv s ochranou nějakých hypotetických očekávání na zhodnocení pozemků) došel k závěru, že skutečně vymezení plochy Z11a jako plochy veřejného prostranství s možností uplatnění předkupního práva pro obec Tehov „PP1“ je zbytečně invazivním zásahem do soukromého vlastnictví v okamžiku, kdyby tento konkrétní p.p.č. 2/3 byl tímto instrumentem umenšen natolik, že by jeho zbylá část již nesplňovala požadavky na stavební parcelu. Což by při velikosti cca 350 m² skutečně tak bylo, nebo přinejmenším mohlo být, a využití tohoto pozemku pro výstavbu RD by bylo s ohledem na příslušná ustanovení vyhl. 501/2006 Sb. (např. § 21 odst. 3 o vsakování dešťových vod) krajně problematické. Při zohlednění</p>

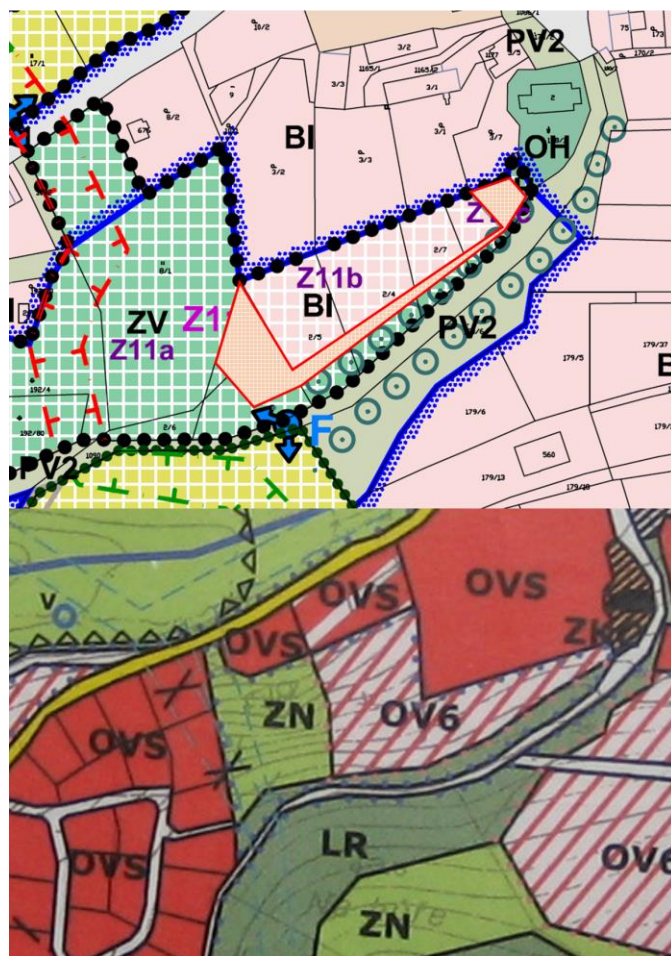


Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

soukromé pozemky se vlastně jen uvozuje cesta k tomuto zamýšlenému prostoru. Není však důvod, proč realizovat tento záměr obce na úkor mých vlastnických práv a práv ostatních vlastníků změnou dotčených pozemků. Rozšíření cesty, pokud je přístup zajištěn, zcela jistě nelze podřadit pod veřejný zájem, kvůli kterému je třeba zasahovat do elementárních práv jednotlivce. Navrhují tedy, aby celý můj pozemek p.č. 2/3 v k.ú. Tehov u Řičan byl v nově navrženém územním plánu určen a zahrnut do oblasti zastavitelných ploch – bydlení v rodinných domech (společně se sousedními pozemky p.č. 2/7, 2/4, 2/5 a 2/1 jichž se dotýká stejná změna, tj. rozšíření pásu veřejného prostranství). Vhodnějším a jednodušším řešením by s ohledem na shora uvedené skutečnosti bylo využít pouze pozemek obce p.č. 1090 jako přístup k pozemku p.č. 190/3 v k.ú. Tehov u Řičan. Rozšíření pásu veřejného prostranství na úkor soukromých vlastníků nemá žádné opodstatnění a nelze jej podřadit pod jakýkoliv veřejný zájem. Podle judikatury Nejvyššího správního soudu je třeba při procesu pořizování územního plánu důsledně přihlížet ke kogentním ustanovením hmotného práva, konkrétně § 18 stavebního zákona. Každá změna územního plánu by měla být důkladně odůvodněna, proč není v rozporu, ale je naopak v souladu s ust. § 18 stavebního zákona. Jsem toho názoru, že ve shora uvedeném případě navrhovaná změna náležitě odůvodněna není. Pokud má být navrhovaná změna ve veřejném zájmu, považuji za nutné uvést, že veřejný zájem nelze ztotožňovat se zájmem většiny a vůle většiny nemůže též zasáhnout do elementárních práv menšiny. Je proto nepřijatelné, a tedy protiústavní, aby bylo veřejným zájmem vše, na čem by se shodla relevantní část politické reprezentace obce při schvalování územního plánu. Nejvyšší správní soud stanovil, že nelze nuceně omezit vlastnické právo bez poskytnutí náhrady. Opačný názor by byl protiústavní, neboť vlastnické právo patří mezi tzv. práva absolutní a požívá nejvyšší ochrany. Zástupci obce by tedy měli zvážit změny územního plánu i s ohledem na hrozící zátěž pro obec spočívající v náhradách za „znehodnocení“ pozemků. S ohledem na povinnost šetřit podstatu a smysl vlastnického práva nesmí být při jeho omezení vlastnické právo omezeno ve větší než přiměřené míře. Takový zásah musí být veden za účelem dosažení ústavně legitimních cílů za současného dodržení principu subsidiarity a minimalizace zásahů do vlastnických a jiných věcných práv. To dle mého názoru v návrhu územního plánu splněno není. V dané věci proti sobě stojí „veřejný“ zájem obce na rozvoji veřejných prostranství obce a na straně druhé mé soukromé vlastnické právo dle čl. 11 Listiny základních práv a

tohoto faktu pořizovatel přistoupil k doporučení redukovat pás veřejné zeleně v této části tak, aby stavební pozemek na p.p.č. 2/3 mohl být plnohodnotně zachován.

Pokud jde o přístup k jednotlivým budoucím parcelám, zde si musí autor připomínky uvědomit, že Ústava ČR ani jiný právní zdroj negarantuje majiteli pozemku jejich zhodnocení na stavební parcelu a už vůbec ne to, že mu obec k jeho budoucí stavební parcele vybuduje na svoje náklady komunikaci. Plochy „ZV“ umožňují v kategorii „Podmíněně přípustné využití“ následující: „pokud bude prokázáno, že jsou minimalizovány důsledky (i plošné) navrhovaného záměru na zeleň a kvalitu prostranství, komunikace zajišťující dopravní obsluhu přiléhající zástavby“. Je tedy na budoucích stavebnících, aby podmínku naplnili, to prokázali v rámci navazujících správních řízení, zejména při územním a stavebním, a poté si přístup ke svým budoucím stavebním parcelám zajistili sami a na své náklady.



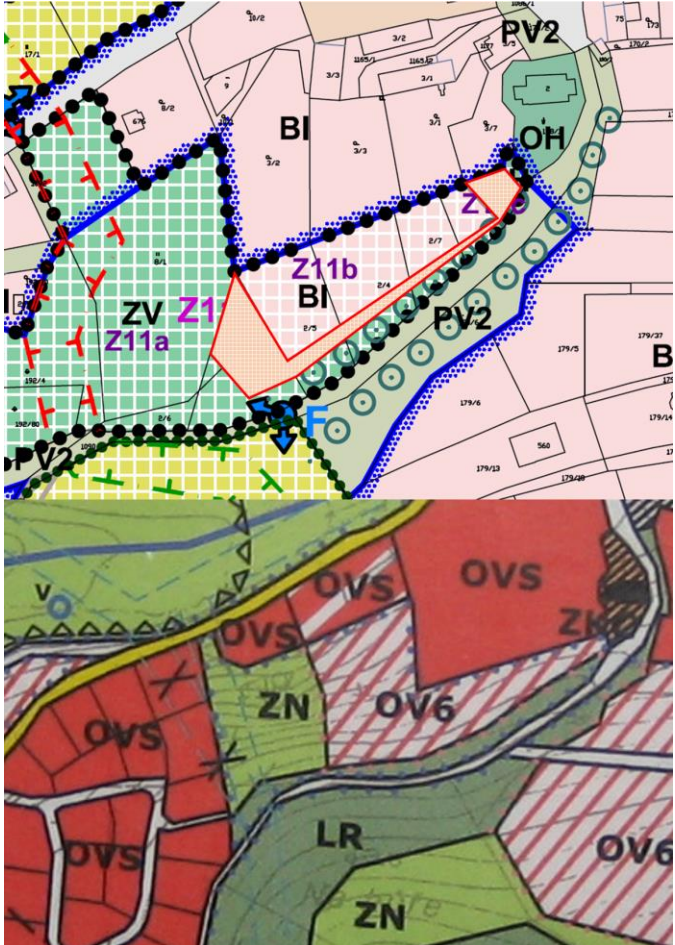


Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

<p>svobod (dále jen „Listina“), resp. čl. 1 Protokolu č. 1 k evropské Úmluvě o ochraně lidských práv a základních svobod (dále jen „Protokol č. 1“). Je třeba zhodnotit vhodnost, potřebnost a porovnat závažnost zájmů obce a zájmů soukromých osob dotčených navrhovanou změnou a dále je třeba zhodnotit, zda veškerá omezení vlastnických práv mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle. Předmětnou navrhovanou změnou využití pozemku p. č. 2/3 v k.ú. Tehov u Říčan jsem se dostal do situace, kdy bylo mé vlastnické právo značně omezeno a hodnota mého pozemku výrazně snížena, a proto jsem připraven svá práva bránit všemi dostupnými prostředky.</p>	
<p>18 / Vojtěch Javůrek / 22.2.2017 Pozemek dotčený připomínkou: p.č. 2/4, p.č. 388</p> <p>Předložený návrh územního plánu obce Tehov významně zasahuje do mých vlastnických práv, s čímž zásadně nesouhlasím. Svá vlastnická práva dokládám listem vlastnictví č. 819. Pozemek p.č. 2/4 je dotčen navrhovaným územním plánem tak, že jeho podstatná část je nyní vymezena jako plocha pro veřejná prostranství (Z11a) a dále je návrhem plánu určeno, že tato veřejná prostranství jsou plochy, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Tehov. Zbývající část dotčeného pozemku je v návrhu vedena v oblasti B1 – bydlení v rodinných domech. Dále je argumentace shodná s připomínkou č. 17.</p> <p>Druhým mým pozemkem, který je dotčen změnou v navrhovaném územním plánu je pozemek p.č. 388 v k.ú. Tehov u Říčan. V dosavadním územním plánu je pozemek vymezen v oblasti ZN, přírodní nelesní porosty. Jako s takovým s ním nakládám. Pozemek jsem osadil dřevinou na štěpkování. Návrh územního plánu tento můj pozemek nově zařazuje do oblasti RN –rekreace, plochy staveb pro rodinnou rekreaci, přičemž je v této oblasti zamýšlena rovněž veřejně prospěšná stavba (VD5) – pozemní komunikace pro dopravu. Záměrem obce je v této části realizovat hřiště, prostor pro rekreaci a relaxaci obyvatel a cyklostezku.</p> <p>V tomto však spatřuji výrazný zásah do mých základních práv. Lze stěží předpokládat, že navrhované omezení vlastnického práva, aniž by došlo ke změně vlastnického práva k pozemku, umožní představitelům obce předpokládaný rozvoj v obci. Nezbytným předpokladem k plánovanému využití mých pozemků je můj souhlas.</p>	<p>VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Pás s funkčním využitím VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ bude v této lokalitě přiměřeně zúžen tak, aby umožňoval výsadbu stromořadí, ale zároveň příliš neomezil plochu Z11b určenou pro individuální výstavbu RD (viz obr. u připomínky č. 19). Argumentace je shodná jako u předchozí připomínky, nicméně v případě tohoto pozemku p.č. 2/4 je jeho výměra 1 246 m² dostatečná pro realizaci stavební parcely pro 1 RD i po oddělení části pozemku pro veřejnou zeleň, zde již argumentace ochranou osobního vlastnictví nestojí na objektivních argumentech, jde výhradně o budoucí zhodnocení daného pozemku na 2 stavební parcely.</p> <p>NEVYHOVĚT Plocha Z08a je určena pro vybudování hřiště přírodního charakteru a je v těsném sousedství vymezeného lokálního biokoridoru. Obec Tehov nechce příliš invazivně zasahovat do vlastnických práv, a proto zde není uplatněn instrument předkupního práva, který lze využít u ploch veřejných prostranství, kam by daná plocha s předpokládaným využitím šla také řadit. Pořizovatel zde tedy zvažoval jak „veřejný zájem“ obce na možnosti sportovního a rekreačního využití obyvatel s možností střetávání se, tak i zájem vlastníka. Pořizovatel se v souladu s názorem projektanta jednoznačně domnívá, že navržené řešení upřednostňující zájem velké entity obyvatel Tehova před zájmem jednotlivce, byť majitele pozemku, je správná. O omezování vlastnických práv se zde vůbec nedá hovořit, jak je uvedeno výše, není zde uplatněn ani instrument předkupního práva ani instrument vyvlastnění (který by</p>



Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

<p>S ohledem na to, že s navrženým využitím svých pozemků nesouhlasím, nelze takový souhlas očekávat (viz judikatura Nejvyššího správního soudu). Dále je argumentace shodná s připomínkou č. 17.</p>	<p>mohl být uplatněn např. v případě, kdyby na pozemek zasahoval prvek ÚSES, jako je tomu dnes, kdy je přes daný pozemek vymezeno lokální biocentrum. Toto vymezení lze na pozemek vrátit.</p>
<p>19 / Ing. Jiljí Horák / 22.2.2017 Pozemek dotčený připomínkou: p.č. 2/1, p.č. 8/3 Předložený návrh územního plánu obce Tehov významně zasahuje do mých vlastnických práv, s čímž zásadně nesouhlasím. Svá vlastnická práva dokládám listem vlastnictví č. 426. Pozemky p.č. 2/1 a pozemek p.č. 8/3 v k.ú. Tehov u Říčan o celkové výměře 1 433 m² dále jen „dotčené pozemky“, jejichž jsem vlastníkem, jsou předloženým návrhem územního plánu vymezeny jako plochy pro veřejná prostranství (Z11a) a dále je návrhem plánu určeno, že tato veřejná prostranství jsou plochy, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Tehov. V dosud platném územním plánu jsou oba dotčené pozemky vymezeny v oblasti zastavitelné plochy – obytné území. Jako s takovými jsem s nimi hodlal nakládat. Dle sdělení zástupců obce se v dané oblasti Z11a zamýšlí vybudovat prostor veřejně přístupný, kde by docházelo k setkávání obyvatel obce a k jejich rekreačním a relaxačním aktivitám. Není však důvod, proč realizovat tento záměr obce na úkor mých vlastnických práv a práv ostatních vlastníků změnou dotčených pozemků, když v dané oblasti je již historicky dostatečně velká plocha, která ani ve stávajícím územním plánu nebyla určena k zastavení (tj. nedojde k zásahu do vlastnických práv vlastníka). Konkrétně se jedná o pozemky p.č. 8/1 a 2/6 v k.ú. Tehov u Říčan, které jsou ve stávajícím plánu vymezeny jako plocha ZN – přírodní nelesní porosty. Navíc je přímo v bezprostřední blízkosti plocha, která je přímo ve vlastnictví obce (p.č. 190/3). Omezení vlastnického práva spočívající ve změně určení mých pozemků je zcela nadbytečné. Navrhuji tedy, aby moje pozemky p.č. 8/3 a 2/1 v k.ú. Tehov u Říčan byly v nově navrženém územním plánu určeny a zahrnuty do oblasti zastavitelných ploch – bydlení v rodinných domech. Dále je argumentace shodná s připomínkou č. 17.</p>	<p>VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Pás s funkčním využitím VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ bude v této lokalitě přiměřeně zúžen tak, aby umožňoval výsadbu stromořadí, ale zároveň příliš neomezil plochu Z11b určenou pro individuální výstavbu RD. Pořizovatel je veden úvahou, že pokud vyhověl ostatním žadatelům o zmenšení plochy Z11a (veřejné zeleně) ve prospěch plochy Z11b (bydlení), bylo by neadekvátní nevyhovět alespoň částečně i tomuto požadavku za situace, kdy skutečně dnes platný ÚP zde skutečně plochu pro bydlení s kódem OV6 vymezoval (viz obr. dole). Proto se pořizovatel rozhodl požadavku částečně vyhovět v míře, jak je naznačeno na obr. pod textem.</p> 
<p>15 / Ing. Miroslav Grüner / 27.2.2017 – 2. DOPLNĚNÍ 66) Páteří komunikace lokalitou Z06 musí vést nejen mimo již povolenou zahradu na p.č. 55/1 a 1116, ale také mimo pozemek číslo 55/2 a k němu přilehlou část p.č. 1116, neboť tento pozemek a k němu přilehlá část p.č.</p>	<p>NEVYHOVĚT Návrh ÚP tuto komunikaci nevymezuje, ani pozitivně její trasou, ani negativně nějakým zákazem, přes jaké pozemky vést nesmí. A nebude to ani do výroku</p>



Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

1116 je již povolen oplocen a je stavební parcelou rodinného domku.

67) Vzhledem k tomu, že návrhem územního plánu navržená přeložka silnice číslo II/107 je navržena tak, že pokud dojde k její výstavbě, tak uvedená komunikace rozdělí moje polnosti číslo pozemků 621, 622, 641, 520, 538, 520, 513, a to tak, že značná část uvedených mých polí se ocitne za uvedenou přeložkou silnice (z pohledu od obce Tehov) a ocitne se tak z viny výstavby přeložky silnice II/107 bez přístupu, požaduji, aby návrh územního plánu vyřešil současně s umístěním tělesa pro přeložku silnice II/107 také dopravní napojení každé části každého mého pozemku, který se nachází za uvedenou územním plánem plánovanou přeložkou silnice II/107. Požaduji přitom, aby mi byl předložen návrh dopravního napojení uvedených mých pozemků, a to ke schválení, a teprve poté, aby byl územní plán schválen. Zároveň požaduji, aby byly vybudovány sjezdy na pole po obou stranách přeložky silnice II/107, abych mohl svou technikou a zvířaty přejíždět uvedenou přeložku podle mých potřeb. Sjezdy požaduji, aby byly vybudovány na náklady investora přeložky silnice II/107, a to současně se stavbou přeložky, a aby jako další podmínka výstavby přeložky byla investorovi stanovena povinnost, na celou dobu trvání přeložky, zajistit na náklady investora přeložky údržbu a opravy všech sjezdů na pole a úklid přeložky po technice a zvířectvu překračující (přejíždějící) komunikaci tam, kde bude přeložka silnice II/107 přetrhávat moje současné pole.

68) Požadují, aby v územním plánu nebyla jakákoli podmínka výstavby na jakémkoli mém pozemku, která v současném územním plánu není. Toto je pokus o smír a předžalobní výzva. Pokud tam jakákoli podmínka bude, podám na obec žalobu o odstranění takové podmínky a o náhradu majetkové újmy rovnající se rozdílu mezi cenami pozemků bez takové podmínky a s takovou podmínkou.

69) Podávám připomínku spočívající v tom, že nesouhlasím s tím, aby byl v územním plánu koridor Z17k v šíři, která by zasahovala do jakéhokoli z mých pozemků (tedy nesmí zasahovat ani do mého pozemku číslo 611/2 v k.ú. Tehov u Říčan), dále podávám tímto připomínku, že nesouhlasím s tím, aby koridor Z17k byl určen veřejně prospěšnou stavbou. Dále podávám připomínku, že uvedený koridor sloužil v minulosti mimo jiné jako dopravní napojení mého pole, konkrétně p.p.č. 611/2, které k pozemku přiléhá, a trvám na tom, aby tato funkce uvedeného koridoru byla zachována, a to včetně práva jízdy pro zemědělskou techniku a pro koně a

doplňovat, bylo by nesystémové. Vymezení komunikace bude až předmětem navazujícího regulačního plánu.

NEVYHOVĚT

Vybudování sjezdů z přeložky silnice II/107 na pole je věcí navazující územního řízení, příp. stavebního řízení na danou dopravní stavbu, jednotlivé sjezdy na pole ze silnice II. třídy jsou pod podrobností řešení územního plánu jako komplexního nástroje územního plánování řešícího celé správní území dané obce.

Pokud jde o požadavky na „předložení návrhu dopravního napojení uvedených pozemků ke schválení, a teprve poté, aby byl územní plán schválen“, jdou nad rámec zákonných ustanovení § 54 stavebního zákona. ÚP schvaluje zastupitelstvo poté, co pořizovatel jej předloží s návrhem na vydání územního plánu s jeho odůvodněním a zastupitelé ověří, že předkládaný ÚP není v rozporu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nebo výsledkem řešení rozporů a se stanovisky dotčených orgánů nebo stanoviskem krajského úřadu. Takto bude v souladu se zákonem postupováno. Souhlas individuálního vlastníka pozemků by byl porušením principu rovnosti účastníků řízení (byť proces pořízení není správním řízením, postupuje se podle SŘ) a nemá oporu v žádné zákonné normě. Požadavky na čištění komunikace na náklady investora jsou procesně-správního charakteru a jdou mimo kompetence územního plánu i procesu jeho pořízení.

NEVYHOVĚT

Nemá charakter požadavku na úpravu stávající podoby ÚP, ale jakéhosi závazku do budoucna, že pozemky autora připomínky nebudou dotčeny dalšími omezeními – ale to nemůže pořizovatel garantovat, nemůže předjímat obsah dalších stanovisek dotčených orgánů, námitek majitelů pozemků anebo připomínek veřejnosti.

NEVYHOVĚT

Záměr Z17k je vymezen jako koridor pro dopravní infrastrukturu z důvodu zajištění průchodnosti krajiny v souladu s čl. (20a) PÚR ČR a Strategickým plánem obce Tehov. Obnova cestní sítě by měla zajistit možnost propojení severního okraje urbanizovaného území sídla Tehov s masivem lesa ležícím severně od řešeného území (Říčanský les). To, že jedná o veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury naplňující atributy pro možnost vyvlastnění dle ust. § 170 stavebního zákona je odůvodněno výše, např. u bodu č. 63) Vaší připomínky (v tab. vedena pod bodem 15).



Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

dobytek. Toto je pokus o smír a předžalobní výzva.

70) Nesouhlasím s tím, aby na jakýchkoli mých pozemcích (uvedených na LV číslo 729, který je veden katastrálním úřadem pro katastrální území Tehov u Říčan) a na nichž je navržen biokoridor se nacházel biokoridor.

71) Trvám na tom, aby po pozemku číslo 1117 bylo zachována ničím neomezené právo chůze a jízdy ve prospěch všech mých pozemků v obci, neboť právě po tomto pozemku musí projet každý zemědělský stroj, který směřuje na jakékoli moje pole nacházející se severně od ulice Panská – jedná se o historickou cestu, která vždy v minulosti zajišťovala dopravní propojení pro obdělávání polností v katastru obce. Je tedy nutné toto zachovat, a je tedy zcela nepřijatelné, aby byla v kterékoliv její části územním plánem anebo jiným úkonem vymezena tak, že by po ní nemohla jezdit moje zemědělská technika a jezdit moje koně a dobytek. To se týká jak toho úseku pozemku číslo 1117, který je navržen jako Z18k, tak toho úseku, který je navržen jako N08 (a jakéhokoli případného jiného návrhu na uvedeném pozemku číslo 1117). Pokud bude prováděna jakákoli stavební anebo jiná akce na uvedeném pozemku číslo 1117, požaduji, aby nebylo provedeno nic, co by jakkoli omezilo uvedené moje potřeby, které jsou historicky vzniklými mými právy na uvedeném pozemku. Toto je pokus o smír a předžalobní výzva!

72) Nesouhlasím s tím, aby nebylo možné stavět domky tzv. ve druhé řadě. Požaduji, aby to možné bylo. V současném územním plánu ustanovení, že není možno stavět v druhé řadě není a jeho zavedení by mi způsobilo majetkovou újmu. Dále k věci uvádím, že ne vždy je tomu tak, jak se tvrdí v návrhu územního plánu, že výstavba v druhé řadě představuje porušení urbanistické struktury. Toto je pokus o smír a předžalobní výzva.

73) Připomínám, že výstavba přeložky silnice číslo II/107 představuje významné narušení krajinného rázu v obci Tehov a odtržení obce od jejího přirozeného zázemí – lesy na severu, napajedla na severu, poškození souvislé plochy polí a přirozeného výhledu. Proto požaduji, aby územní plán obce Tehov stanovil jako nutnou, nikoli však postačující podmínku její výstavby, že uvedená přeložka

NEVYHOVĚT

Vedení lokálního biokoridoru musí zohledňovat kvalitu biotopů v daném prostředí, nikoliv vlastnictví pozemků. Biokoridor také musí být kontinuální, nelze jej přerušit na hranici určitého pozemku a za jeho hranic opět pokračovat. Bude dodržena metodika vymezení prvků ÚSES.

NEVYHOVĚT

Požadavek na „neomezené právo chůze a jízdy ve prospěch všech mých pozemků v obci“ je instrument, který územní plán nezná a neumí uchopit. ÚP Tehova se aktivně snaží o větší zpřístupnění a zajištění větší průchodnosti krajiny v souladu s čl. (20a) PÚR ČR a Strategickým plánem obce Tehov. Ostatní požadavky jsou procesně-správního charakteru a nemohou být součástí výrokové části územního plánu jako hmotně-právního dokumentu. V případě, že bude na Vašich pozemcích prováděna nějaká výstavba ze strany obce nebo jiného veřejného investora (např. Středočeského kraje), bude tak činěno v souladu se stavebním zákonem a ostatními právními předpisy.

NEVYHOVĚT

Připomínka směřuje k něčemu, co uvádí, že v platném územním plánu obce zakázáno není. Nyní je obsaženo v bodu 3 písm. e) ustanovení „Nebudou vznikat tzv. stavby v druhém pořadí – každý stavební pozemek bude přiléhat k veřejnému prostranství, ze kterého bude dopravně napojen. Délka parcelní hranice stavebního pozemku s veřejným prostranstvím bude odpovídat obvyklé šíři parcely např. pro rodinný dům.“ Toto ustanovení zůstane v rámci urbanistické koncepce zachováno, vyjadřuje názor zodpovědné projektantky, se kterým se pořizovatel i vedení obce ztotožňuje.

NEVYHOVĚT

Zahloubení přeložky je věcí navazující územního řízení. Obec nebude předjímat obsah svých případných námitek k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce uplatněných podle ust. § 89 odst. 4 stavebního zákona. Nicméně již



Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

bude v celé délce procházející katastrem obce Tehov zahloubena a zastropena. Někomu možná přijde reálnost prosazení takového požadavku tak mizivá, že mu přidá něco takového navrhnout až úsměvné, připomínky k návrhu územního plánu však jsou od toho, aby se zajistilo to, co je potřeba, aby krajinný ráz narušen nebyl. Strop nad uvedenou zahloubenou přeložkou bude buď ozeleněn nebo bude vyčleněn

jako plocha k osazení solárními panely anebo plocha umožňující založení skleníků pro pěstování potravin zejména pro obyvatele obce. Tímto způsobem bude efektivně využita plocha současné orné půdy, uchráněna krajina a zajištěn klid. Pozemky, na nichž bude komunikace stát budou investorovi stavby proto pouze pronajaty s výhradou, že plocha nad komunikací bude v užívání vlastníků pozemků. Zdůrazňuji proto, že je nutné, aby stavba nebyla budována jako VPS a aby shora uvedené bylo kategorickým požadavkem obce. Zastupitelé tímto způsobem, tedy že se za shora uvedený můj návrh zasadí a zakotví jej v územním plánu, se zaslouží o to, že bude uchováno výjimečné postavení obce jako místa relativního klidu a životní prostředí, což nelze realizovat na stejné ani lepší úrovni žádným jiným než shora uvedeným opatřením, jak jej uvádím. Přeložka tak nebude rušivým elementem v obci. Umožní to, mimo jiné, aby v úseku kolmém na Panskou ulici vzniklo nové centrum obce – obchodní ulice se službami a občanskou vybaveností v parteru a se stromořadím, která povede na stropě přeložky. Přinejmenším je potřeba komunikaci uvedeným způsobem zahloubit a připravit ji tak na toto řešení do budoucna. Už to výrazným způsobem zklidní obec, když přeložka bude zahloubená. Při realizaci tohoto přirozeně odpadá potřeba budování sjezdů (nájezdů na silnici), postačí přejezdy.

74) Dovoluji si připomenout, ctěnému zastupitelstvu, že pokud by územní plán podmínil výstavbu v lokalitě v rozsahu dosavadní lokality OV2 realizací propojení N04 anebo Z18k, anebo pokud by podmínil výstavbu komunikace P1 v úseku k mému pozemku 1116 od západu, bude to znamenat znehodnocení všech mých nemovitostí na p.č. st. 30 a na mém p.č. 53 v důsledku toho, že nebude možné napojení mého RD na p.č. 55/2 na nynějším územním plánem určenou páteřní komunikaci P1 a vícenáklady oproti napojení na P1 (a dojde tedy ke znehodnocení p.č. st. 30 a všech nemovitostí na ní). Znehodnocení uvedených nemovitostí bude v tom případě ve výši několika milionů korun, a náhradu této majetkové újmy budu od obce požadovat. Požaduji tedy, aby byla zachována

nyní lze predikovat, že toto zajímavé, a s ohledem na krajinný ráz jistě velmi vhodné řešení, nebude investorem z důvodu vysoké finanční náročnosti právě preferováno.

VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ

Podmínka realizace záměru propojení N04 bude vypuštěna jako závazná podmínka pro realizaci výstavby na ploše Z06, bydlení v rodinných domech příměstské. Pořizovatel ale nebude předem vylučovat, že pro lokalitu Z06 dle stávajícího návrhu ÚP pro společné jednání dle ust. § 50 SZ (v platném ÚP odpovídá lokalitě OV2) nebude na základě dalších kroků v pořizovatelském procesu (stanovisko NOÚP, veřejné řízení, vydání ÚP) přiřazena nějaká jiná podmínka. Totéž nelze vyloučit ani nepřímo jako podmínky uložené zadáním RP, které je součástí návrhu ÚP.



Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

možnost výstavby přinejmenším jižně od páteřní komunikace označené nyní platným územním plánem jako P1 bez jakýchkoli podmínek.

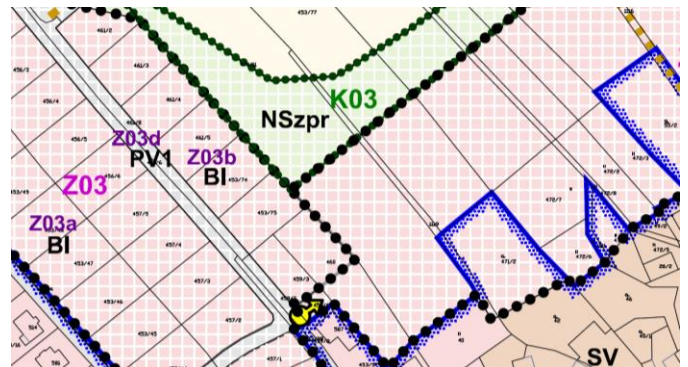
75) Připomínám, že v současnosti platný územní plán počítá s tím, že výstavba v jakékoli části lokality nyníjším územním plánem označované jako OV2 je podmíněna tím, že stavebník je povinen smluvně se zavázat umožnit zbudování té části páteřní komunikace, která je v současnosti platným územním plánem označena jako P1. Návrh nového územního plánu však z plochy dříve označené jako OV2 (nyní nově označené jako Z06) vyjímá plochu označenou nyní nově jako Z03b, aniž by shora uvedenou podmínku stavebníkovi (stavebníkům) na pozemcích v lokalitě Z03b stanovil. A tím návrh nového územního plánu neoprávněně zvýhodňuje majitele pozemků v lokalitě Z03b na úkor majitelů pozemků v lokalitě Z06. Požadují proto, aby jako podmínka (dále uvedeno jako „PODMÍNKA“) jakékoli výstavby v lokalitě Z03b byla stanovena povinnost majitele pozemků umožnit zbudování té části páteřní komunikace pro lokalitu Z06, která přiléhá (bude přiléhat) k lokalitě Z03b. Zároveň požadují, aby uvedená „PODMÍNKA“ byla přitom územním plánem stanovena tak, že majitel (majitelé) pozemků v lokalitě Z03b jsou povinni splnit vše nazvané shora jako „PODMÍNKA“ bezplatně a na vyzvání bez zbytečného odkladu. Opakuji tedy, že požadují, aby vše v tomto článku shora uvedené bylo v územním plánu obce stanoveno jako podmínka jakékoli výstavby v lokalitě Z03b. Toto je pokus o smír a předžalobní výzva.

76) Tímto doplňuji seznam pozemků uvedených v mých připomínkách číslo 58) a 59) ještě o následující pozemky v k.ú. Tehov u Říčan: 641, 520, 530.

77) Jako majitel pozemků v k.ú. Tehov u Říčan, které jsou uvedeny na LV číslo 729 vedeném katastrálním úřadem pro k.ú. Tehov u Říčan požadují, aby koridor označený v územním plánu jako N07 byl určen též pro pohyb zemědělské techniky, dobytka a koní, včetně jízdy na koni, a to z důvodu, že jelikož plocha historických cest je přetržena návrhem přeložky silnice II/107, je nutno zajistit řádnou obslužnost všech zemědělských pozemků a cesty pro pohyb dobytka a jízdu na koni, k čemuž je vyčlenění trasy N07 též pro tento účel potřeba.

VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ

Lokalita Z03b již dopravní napojení má navržené ve směru S-J, označeno na obr. pod textem jako Z03d. Lokalita Z03b není vázána na návrh páteřní komunikace pro lokalitu Z06, která územním plánem není vymezena koridorem, ale je pouze uvedena jako závazná podmínka v zadání povinného RP pro lokalitu Z6. Není možné podvazovat a podmiňovat výstavbu v jiné lokalitě realizací stavby páteřní komunikace v lokalitě jiné. To, jak se kdo bude podílet na investičních nákladech zmiňované páteřní komunikace, bude řešit až plánovací smlouva jako k tomu stavebním zákonem určený instrument, který navíc výrok ÚP zde povinně předepisuje, nikoliv vlastní výrok územního plánu, který tuto materii do svého obsahu ust. § 43 ani příl. č. 7 vyhl. 500/2006 Sb. vloženo nemá a mít tedy ani na základě vyhodnocení Vaší připomínky mít nemůže. **Nicméně pozemky p.č. 459/3, 459/6 a 460 budou přeřazeny do lokality Z06 vč. na ni uvalené podmínky vč. zpracování regulačního plánu.**



NEVYHOVĚT

I po doplnění připomínek číslo 58) a 59) o uvedené pozemky zůstává vypořádání obou bodů nevyhovět.

VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ

Koridor N07 je navržen coby pěší a cyklistické propojení mezi ulicemi v ploše změny Z03d a hranicí řešeného území, není tedy primárně určen pro pohyb těžké zemědělské techniky. Na druhou stranu – není věcí ani účelem územního plánu toto aktivně zakazovat, to je věcí navazujících správních postupů. **Využití např. pro jízdu na koni lze připustit, popř. i aktivně vložit do výrokové části územního plánu.**



Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

21 / Stanislav Stárek / 27.2.2017

Vymezení dotčeného území: p.p.č. 3/7, 2/2, 2/3.

OH – rozšíření hřbitova znehodnocuje a prakticky vyvrací jakékoliv využití pozemku. Rozšíření hřbitova v návrhu nového územního plánu ztrácí význam, jelikož se zároveň plánuje prostor nový s daleko větší kapacitou. Pozemku se ve prospěch obce

zbavit neplánují a momentální a plánované rozšíření hřbitova akorát znehodnocuje okolní pozemky a výrazně ztěžují dopravní obslužnost okolních pozemků, která by byla v případě zařazení pozemků 2/3, 2/2, 3/7 do plochy pro bydlení logická a navazující na starou cestu, která sloužila pro obsluhu louky. Zároveň umožnit v těchto místech výstavbu ideu nového územního plánu pro zahušťování obce, a ne o její rozšiřování do stran.

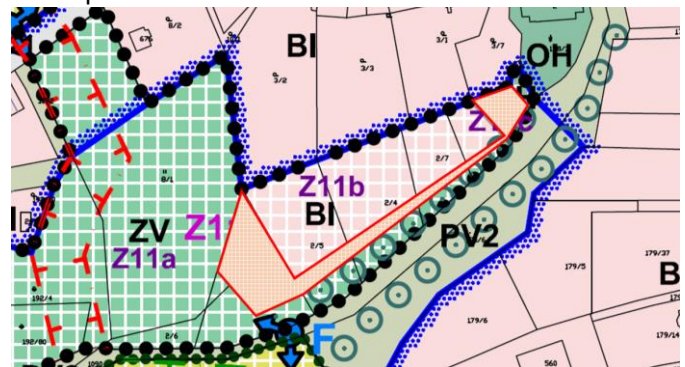
ZV – veřejné prostranství předkupní právo pro obec a umístění pásu znehodnocují okolní pozemky a znemožňuje prodej třetí osobě, na pozemku 2/3 je asi 4metrový pás plánované veřejné zeleně je ohraničen možnou výstavbou, a z druhé řady stromořadím, které odděluje PV2, jelikož v tomto místě jde o úzký pruh, ke kterému by byl stejně složitý přístup a akorát rozbíjí navazující celistvost mezi zastavitelným územím a veřejným prostranstvím úzkým by pruhem, kde bude moci i vzhledem ke stromořadí být akorát trávník, kam stejně nikdo nebude chodit. Dále nesouhlasím s předkupním právem pro Obec Tehov, jelikož mi to jakkoliv zamezí možnost prodeje třetí osobě a obec by měla velice silný argument k určování kupní ceny.

22 / Miroslav Šuba / 27.2.2017

1. V lokalitě Lada je přeložka silnice II/107 neúměrně blízko u trvale obývaných RD.

VYHOVĚT

Plocha Z11c bude významně redukována tak, aby bylo možné na p.p.č. 3/7 realizovat 1 stavební parcelu o výměře cca 600 m², viz vyhodnocení předchozí připomínky č. 17, pozemek 2/2 je natolik drobný, že je schován pod hranicí zastavěného území, ale je zařazen jako plocha BI stávající, stejně tak p.p.č. 3/7, jak je patrné z obr. pod textem.



VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ

Jak je patrné na obr. nad textem, navrhuje se pás veřejné zeleně zúžit tak, aby přiměřeně ponechával možnost realizace kvalitních a dostatečně velkých stavebních pozemků v lokalitě Z11b. Předkupní právo pro Obec Tehov zůstane zachováno. Dle ust. § 101 stavebního zákona jsou práva a povinnosti majitele pozemku a obce vybavené předkupním právem nastaveny vyváženě, resp. právní normou nejvyšší právní váhy (po mezinárodních smlouvách a po Ústavě ČR). Plocha veřejného prostranství naplňuje všechny atributy pro uplatnění instrumentu předkupního práva pro Obec Tehov.

V případě zájmů majitelů pozemků lze jednat v rámci návrhu pro veřejné řízení i o změně veřejné zeleně na zeleň soukromou.

NEVYHOVĚT

Koridor přeložky silnice II/107 je odvozen od nadřazené ÚPD, kterou jsou ZÚR STČ kraje ve znění jejich aktualizací. Pořizovatel je povinen respektovat nadřazenou územně plánovací dokumentaci, viz ust. § 36 odst. 5 stavebního zákona. Vymezení koridoru může být ještě upřesněno v případě zpracování podrobnějších podkladů pro vedení této silnice nebo po vydání územního rozhodnutí, jinak bude těleso vlastní silnice usazeno do terénu až v rámci navazujících správních řízení, kde, zejména v územním řízení, budou moci vlastníci dotčených pozemků aktivně hájit svá práva a klást námítky proti trasování, pokud by jejich pozemky nadměrně omezovala.



Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

2. Změna „obchvatu Tehova III. třídy na přeložku silnice II/107 je navržena v rozporu s přáním obyvatel lokality, toto je dostatečně prokázáno podáním č.j. 2017-0025-THV jako Petice s 300 podpisy občanů a majitelů nemovitostí.

3. Realizace přeložky silnice II/107 by znamenala majetkovou újmu vlastníků staveb a zároveň snížení hodnoty pozemků. Vlastníci by byli nuceni iniciovat odpovídající náhrady za snížení hodnoty majetku (paragraf 102 odst. 2 stavebního zákona).

4. ÚP Tehova nebyl dobře projednán, I. Veřejné projednání ÚP bylo špatně nazváno: Přínosy a důsledky přeložky silnice II/107 Vojkov – Všechromy“ Nebyl pořízen zápis, zvukový záznam byl pro mnoho občanů, vlastníků nemovitostí a pozemků nedostupný pro velký objem dat.

5. Zastupitelstvo Tehova prozatím nebere v úvahu názor 1/3 obyvatel, kteří podepsali Petici č.j. 2017-0025-THV a nadále podporuje přeložku silnice II/107, která nevratně rozděljuje obec, odděluje ji od lesa, navyšuje provoz zejména nákladní dopravy. Tím výrazně snižuje kvalitu života obyvatel. Podporou tohoto projektu se také zastupitelstvo výrazně odlišuje od zastupitelstva Říčan, které na základě petice obyvatel Pacova zastavilo projekt severního obchvatu Říčan, viz Zápraží 3/2016. V současnosti není obchvat Říčan projednáván, viz Náš Region č. 18/2016.

6. Sdružení nezávislých kandidátů Tehov 2014 podporou přeložky silnice II/107 postupuje proti svým volebním slibům, kdy jako prioritu uváděli eliminaci transitu

NEVYHOVĚT

Právo petiční je upraveno samostatným zákonem a nevztahuje se na proces pořízení územního plánu, je nutno podat připomínky podle ust. § 50 odst. 3 stavebního zákona, resp. námitky a připomínky podle ust. § 52 téhož zákona.

NEVYHOVĚT

Nemá charakter konkrétního požadavku na změnu obsahu řešení územního plánu. Je konstatováním právního názoru autora připomínky, navíc ne zcela správného, protože ustanovení uvedeného § 102 se vztahuje na náhrady za změny v území, nikoliv na případ, kdy je vložena na pozemky veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury, zde by došlo buď k dohodě na vykoupení pozemků nebo, v nejzastší případě, k zahájení vyvlastňovací řízení podle příslušného zákona 184/2006 Sb.

NEVYHOVĚT

Opět nemá charakter konkrétního požadavku na změnu obsahu řešení územního plánu. Společné jednání o návrhu ÚP Tehov bylo zveřejněno (a stále je vystaveno na webu obce) pod názvem „Návrh nového územního plánu pro společné projednání dle ust. §50 SZ“. Autor připomínky zde zaměňuje dvě různé věci, veřejnou debatu věnovanou přeložce silnice II/107 a návrh ÚP, který v době nebyl zpracován. Společné jednání o návrhu ÚP podle ust. § 50 bylo řádně projednáno daleko později. Jedná se věcně o 2 zcela rozdílné záležitosti.

NEVYHOVĚT

Opět nemá charakter konkrétního požadavku na změnu obsahu řešení územního plánu. Nicméně směřuje proti vedení obchvatu II/107 severně od Tehova. Koridor přeložky silnice II/107 je odvozen od nadřazené ÚPD, kterou jsou ZÚR STČ kraje ve znění jejich aktualizací. Pořizovatel je povinen respektovat nadřazenou územně plánovací dokumentaci, viz ust. § 36 odst. 5 stavebního zákona. Vymezení koridoru může být ještě upřesněno v případě zpracování podrobnějších podkladů pro vedení této silnice nebo po vydání územního rozhodnutí, jinak bude těleso vlastní silnice usazeno do terénu až v rámci navazujících správních řízení.

NEVYHOVĚT

Opět nemá charakter konkrétního požadavku na změnu obsahu řešení územního plánu. Zastupitelé budou podle ust. § 172 odst. (5) SŘ rozhodovat o každé uplatněné námitce, tedy případně i o námitkách proti obchvatu a



Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

nákladní dopravy. Pro tak důležitý a nevratný krok nemá tedy zastupitelstvo Tehova mandát.

7. Zastupitelstvo Tehova nepostupuje dle přání občanů projevené při veřejném projednávání strategického plánu, kdy absenci obchvatu jako problém označili pouze 3 zúčastnění občané. Provoz kamionů zastupitelstvo dostatečně vyřešilo zákazem vjezdu 12 tun a může pracovat na zákazu vjezdu 6 tun. Naopak v případě realizace II/107 je reálné nebezpečí, že se provoz kamionů do katastru obce vrátí. Zastupitelstvo Tehova by tak další jakoukoliv podporou realizace II/107 jednalo proti vůli občanů, majitelů nemovitostí a pozemků, kteří tranzit kamionů označili za hlavní problém.

8. Trasa propojení Pražského okruhu a D1 s Černokosteleckou, Kolínskou a D11, kdy dnes je částečně nazývána přeložkou silnice II/107, je chybně vedena v mnoha místech v těsné blízkosti trvale obývaných domů a mezi trvale obydlenými částmi obce. Je to nekoncepční řešení, které by neúměrně zvýšilo provoz na neřešeném úseku Vojkovská křižovatka – Tehovec – Mukařov – Doubravčice – Tismice – Český Brod – Poříčany – D11. Tato trasa je již dnes přetížená, s obcemi nebylo projednáno. Vhodnou trasu je možné posunout dále od Prahy, do málo obydlených území.

9. Logické pro zastupitelstvo Tehova je prosazovat spojení obce bytovou zástavbou, a ne její rozdělení frekventovanou silnicí s vysokým podílem nákladní dopravy. Tedy postupovat stejně jako městské části Říčany, které tímto počínáním zamezily severní variantě obchvatu Říčany. Říčany samy nemají velkou vůli k prosazování obchvatu, protože Černokostelecká, tak, jak je dnes vedena, je zdrojem příjmů pro podnikatele viz Náš Region č.18/2016.

10. Ing. David Hlouch ze Sdružení nezávislých kandidátů Tehov 2014, dnes starosta Tehova si byl od počátku vědom, že neřeší ani obchvat Tehova, ani přeložku II/107, ale že řeší Jižní obchvat Říčany, viz <http://forum.ceskedalnice.cz/viewtopic.php?f=168&t=4834> a příloha 1. Tomu odpovídá i jeho rétorika, kdy nejprve se o II/107 nesmělo mluvit, jako o dálničním přivaděči či propojení dálnic, pak přišel zvrát a Tehov byl náhle dálničním přivaděčem. Podpora Říčany, jako účast starosty Říčany na „besedě s občany, přínosy a důsledky

podle ust. § 54 SZ budou vydávat ÚP jako tzv. opatření obecné povahy. Mandát tedy mají stanoven zákonem o obcích, stavebním zákonem a správním řádem.

NEVYHOVĚT

Opět nemá charakter konkrétního požadavku na změnu obsahu řešení územního plánu. Nicméně směřuje proti vedení obchvatu II/107 severně od Tehova. Koridor přeložky silnice II/107 je odvozen od nadřazené ÚPD, kterou jsou ZÚR STČ kraje ve znění jejich aktualizací. Pořizovatel je povinen respektovat nadřazenou územně plánovací dokumentaci, viz ust. § 36 odst. 5 stavebního zákona.

NEVYHOVĚT

Opět nemá charakter konkrétního požadavku na změnu obsahu řešení územního plánu. Nicméně směřuje proti vedení obchvatu II/107 severně od Tehova. Koridor přeložky silnice II/107 je odvozen od nadřazené ÚPD, kterou jsou ZÚR STČ kraje ve znění jejich aktualizací. Pořizovatel je povinen respektovat nadřazenou územně plánovací dokumentaci, viz ust. § 36 odst. 5 stavebního zákona.

NEVYHOVĚT

Rozdělení Tehova a Hačálky není urbanisticky vůbec šťastné řešení, s tím se pořizovatel ztotožňuje, nicméně trasa přeložky II/107 je odvozena od nadřazené ÚPD, kterou jsou ZÚR STČ kraje ve znění jejich aktualizací. Pořizovatel je povinen respektovat nadřazenou územně plánovací dokumentaci, viz ust. § 36 odst. 5 stavebního zákona.

NEVYHOVĚT

Opět nemá charakter konkrétního požadavku na změnu obsahu řešení územního plánu. Nicméně směřuje proti vedení obchvatu II/107 ve správním území Tehova. Koridor přeložky silnice II/107 je odvozen od nadřazené ÚPD, kterou jsou ZÚR STČ kraje ve znění jejich aktualizací. Pořizovatel je povinen respektovat nadřazenou územně plánovací dokumentaci, viz ust. § 36 odst. 5 stavebního zákona. Samozřejmě, že obchvat silnice II. třídy je záležitostí nadmístního významu s přesahem do okolních obcí vč. správního území Města Říčany. Je ale povinností ÚP upřesňovat i záměry



Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

přeložky silnice II/107 Vojkov – Všechromy“ a různé další sliby Říčan jako úsekové měření, při realizaci pomoc s bariérami a lávkami přes II/107 tomu také napovídá. Není běžné, že by se něco takového u silnic II. třídy stavělo. Říčany by svůj obchvat měly řešit ve svém katastru, jak je to obvyklé a „svým“ tranzitem tak zatížit „své“ občany, nikoliv občany jiných obcí.

11. Zastupitelstvo obce se rozhodlo zadat pořízení nového územního plánu obce, který ve svém návrhu reflektuje změny v územně plánovací dokumentaci, ke kterým došlo na úrovni Středočeského kraje – Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (tzv. ZUR). Lze se důvodně domnívat, že v průběhu roku 2016 došlo na úrovni Středočeského kraje k aktualizaci ZUR, která závazně stanovila trasu nově plánované trasy komunikace II/107 přes střed katastrálního území obce Tehov. Vzhledem k tomu, že zastupitelé obce jsou ze zákona povinni vykonávat svojí funkci svědomitě a v zájmu obce a jejích občanů (srov. ust. § 69 odst. 2 zákona o obcích a další předpisy navazující) považují za podstatné, jakým způsobem členové zastupitelstva obce jednali v zájmu obce a jejích občanů ve shora popsaném procesu aktualizace ZÚR Středočeského kraje a při pořizování návrhu nového územního plánu obce. Je obecně známou skutečností, že trasování přeložky silnice II/107 je součástí širšího celku tzv. jižního obchvatu Říčan, a že trasování této přeložky středem katastrálního územní obce Tehov je pro obec mimořádně nešťastné. V současnosti účinném územním plánu obce je počítáno se souvislým zastavitelným územím obce směrem od místní části Hačalka – na západě obce, až po lokalitu ulice Dlouhá a Slunečná – na východním okraji obce. Jakkoliv může být současný územní plán nešťastný z pohledu rozsahu zastavitelných ploch, je zřejmé, že skýtá záruku skutečně integrovaného zastavěného území obce v budoucnu. Naopak nově pořizovaný a zastupitelstvem projednávaný územní plán obce počítá nevhodně s rozdělením obce do fakticky dvou nesusoudných celků – místní části Hačalka a centrálního Tehova. Navíc, místní část Lada, kde v současné době bydlí trvalí obyvatelé obce, se má nově stát pouze rekreační zónou. Nejen z těchto ale i dalších důvodů považují návrh územního plánu za zcela nevhodný pro další rozvoj obce. Žádám proto o informaci, ad A: Jaké byly důvody, které vedly zastupitelstvo obce k tomu, že při zadání návrhu územního plánu nestanovilo pořizovateli nutnost zachovat zastavitelné území obce v logicky a funkčně uspořádaném celku, který bude prostorově souvislý, a ad B: jakým způsobem se členové zastupitelstva obce Tehov účastnili projednávání nadřazené územně právní

nadmístního významu vymezené v ZÚR STČ kraje tak, jako je tomu v případě obchvatu II/107.

NEVYHOVĚT

Opět nemá charakter konkrétního požadavku na změnu obsahu řešení územního plánu. Požadavky mají charakter spíše žádosti o informace podle zákona 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a takto by asi měli být řešeny, nikoliv prostřednictvím vypořádání připomínky uplatněné k návrhu ÚP Tehov pro společné jednání dle ust. § 50 SZ.



Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

dokumentace Středočeského kraje. Současně žádám o předložení všech návrhů, které členové zastupitelstva obce Tehov připravili a podali Středočeskému kraji v procesu projednávání aktualizace ZUR. Pokud k žádným návrhům ze strany zastupitelů obce Tehov nedošlo, prosím o sdělení, že žádné návrhy ani připomínky podány nebyly.

12. Přeložka II/107 je dnes vzhledem k účelu neúměrně drahé řešení pro Středočeský kraj z pohledu priority dokončení pražského okruhu. Tento umožní objezd této lokality po silnicích k tomu určených, tedy silnicích I. třídy a dálnicích. Silnice II. třídy jsou určeny ke spojení měst, v případě II/107 spojení Týnce nad Sázavou a Říčán. Přeložka II/107 mimo Říčany by v případě realizace neplnila dobře svůj účel a jako silnice II. třídy by už podle plánovaného provozu byla přetížena. Při prosazování projektu je z hlediska obce účelné a z hlediska dobrého hospodáře jediné možné řešení je znovu zamyslet nad vhodností trasy a v územním plánu prosazovat variantu po silnici III. třídy na okraji katastru, pokud je jakýkoliv obchvat v současnosti i vzhledem k uzavření lomu Všestary vůbec potřebný. Řadou místních úprav, jako zrušení hlavních ulic, zpomalovací ostrůvky a pruhy, vytvoření střídavých parkovacích míst a jiných moderních dopravních opatření zneprůhledňovat tranzitu průjezd, a tak ho dostat na silnice k tomu určené mimo katastr Tehova.

13. Argument pro realizaci II/107 jako bezpečnost dětí ze školy a školky není možné již dnes přijmout z důvodu zákazu 12 tun v místě. Škola sama generuje provoz cca 200 vozidel denně, jakou část tranzitu návsi generují sami občané Tehova, zejména z nových domů není zjištěno, jakou část tranzit z Mnichovic a dále, který by pravděpodobně zůstal i po realizaci II/107, také známo není. Hlavní osobní tranzit Tehovem je dnes uskutečňován po ul. Panská, tedy mimo školu. Problém zbývajícího by se dal lépe vyřešit úpravou průjezdu návsi, s možností vytvoření zneprůhlednění pro tranzit jako v Kostelci u Křížků a jinde viz můj dopis z 30.1.2017 k č.j. 2017-0025-THV, tedy tranzit odsunout od školy a vytvořením chodníků a přechodů dosáhnout potřebné bezpečnosti.

23 / Jarmila Poslední / 27.2.2017

Dobrý den, dozvěděla jsem se, že chce obec Tehov přemístit biokoridor, který vede západně od Hačálky na východní stranu Hačálky. Já s tímto nesouhlasím, protože si myslím, že je to účelová záležitost, aby se mohly pozemky, přes které koridor vede změnit na stavební.

VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ

Opět nemá charakter konkrétního požadavku na změnu obsahu řešení územního plánu. Nicméně směřuje proti vedení obchvatu II/107 ve správním území Tehova. Koridor přeložky silnice II/107 je odvozen od nadřazené ÚPD, kterou jsou ZÚR STČ kraje ve znění jejich aktualizací. Pořizovatel je povinen respektovat nadřazenou územně plánovací dokumentaci, viz ust. § 36 odst. 5 stavebního zákona.

Naopak návrh místních úprav, jako zrušení hlavních ulic, zpomalovací ostrůvky a pruhy, vytvoření střídavých parkovacích míst a jiných moderních dopravních opatření lze zapracovat do výrokové části územního plánu do kap. koncepce dopravní infrastruktury. Po vybudování obchvatu na silnici II/107 jsou tato opatření pro stávající místní komunikace a dnešní trasu II/107 na průtahu Tehovem velmi vhodným koncepčním řešením.

NEVYHOVĚT

Opět nemá charakter konkrétního požadavku na změnu obsahu řešení územního plánu. Provoz do Tehova coby cílové destinace dopravy je nutno řešit systémem opatření dle pokynu výše u bodu 12) této připomínky. Další řešení jsou již procesně správného charakteru nebo svojí podrobností již přesahují možnosti obsahu územního plánu jako komplexního nástroje územního plánování pro celé správní území obce (osazení značek, zpomalovacích retardéru, příčných prahů apod.).

VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ

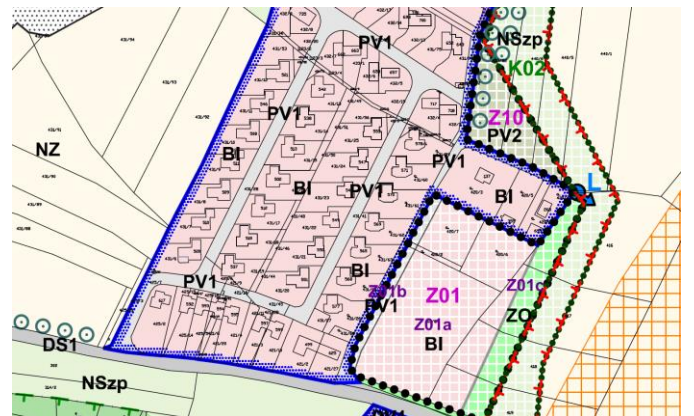
Dne 20.3.2017 byla uzavřena dohoda s orgánem ochrany ŽP majícím v gesci lokální ÚSES ve znění: „Bude ponechána změna koridoru po východní straně Hačálky, do návrhu ÚP bude vložena podmínka zajištění funkčnosti biokoridoru v místě křížení (most, estakáda s dostatečnou světlostí pro průchod migrujících živočichů) s navrženým obchvatem silnice II/107. Nyní vymezený



Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

biokoridor LBK 14 bude zcelen s vymezeným LBC 5.“. Domníváme se, že toto je z hlediska odborného, a to jak přírodovědeckého, tak urbanistického, nejlepší možné řešení. Přemístění koridoru na východní okraj Hačalky bude mít synergický efekt v tom, že kromě migrace živočichů vytvoří též účinnou clonící bariéru stávající zástavby od nově navrženého obchvatu silnice II/107. Jak je vidět na obr. pod textem, návrh ÚP neuvažuje nad tím, že by se lokalita Hačalka měla dále rozšiřovat západním směrem do prostor, kde dnešní územní plán obce vymezovat lokální biokoridor. Důvody jsou tedy skutečně jen odborné a vysvětlené výše – synergický efekt vytvoření biotopu pro migraci živočichů a zároveň odclonění bytové zástavby od negativních projevů silnice II/107.

Na druhou stranu pořizovatel chápe i určitou obavu z tlaku na budoucí zástavbu nebo z možných negativních dopadů intenzivní zemědělské výroby západně od Hačalky za situace, kdy zde již nebude určitá ochrana formou biokoridoru. Vhodná forma ochrany lokality Hačalka od západu bude ponechána na prověření projektanta ÚP během prací na návrhu pro veřejné řízení, příp. dále na obsahu uplatněných připomínek a námitek obyvatel zejména této lokality uplatněných k návrhu ÚP v rámci tohoto řízení.



24 / Karel Čížek / 27.2.2017

A) Nesouhlasím se zřízením chodníku po pozemku p.p.č. 419, vyznačeného v návrhu. V platném územním plánu je vhodně umístěn chodník na levé straně vozovky ke Světicím.

B) Nesouhlasím s obnovou historických obecních cest jen za účelem využití pouze pro pěší a jezdce na kolech. Podpora a prosazování pouze vybrané skupiny možných uživatelů obecních cest, je dle mého názoru postoj elitářský. Prosazujete spíše partikulární zájmy či zájmy kolektivní než zájem veřejný. S tím nesouhlasím. Žádám, aby místní komunikace a cesty v polích byly plánovány a budovány i pro využití jako cesty pro obsluhu zemědělských pozemků, pro řádné

NEVYHOVĚT

Plochy pro bydlení Z01 a Z02 jsou navrženy severně od stávající silnice, tudíž i chodník je navržen na této straně, obráceně by to nedávalo smysl.

VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ

Koridory ve volné krajině jsou navrženy pro pěší a cyklistické propojení, nejsou tedy primárně určeny pro pohyb těžké zemědělské techniky. Na druhou stranu – není věcí ani účelem územního plánu toto aktivně zakazovat, to je věcí navazujících správních postupů. Využití např. pro jízdu na koni lze připustit, popř. i aktivně vložit do výrokové části územního plánu.



Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

obhospodařování lesní a zemědělské půdy. Cesty je třeba budovat v dostatečné šíři a vyšší limitované únosnosti i pro zemědělskou a dopravní techniku.

Cesty zřizujete pro zvýšení prostupnosti krajiny, ale také pro účel rozdrobení půdních bloků a velkých celků. To je dobrý záměr. Zpřístupněním pozemků umožníte drobným majitelům a zemědělcům, aby se mohli o své pozemky starat. Pokud jsou pozemky nepřístupné díky „zcelování“ do velkých celků, nemohou je majitelé obhospodařovat, neboť se na ně nedostanou – nemají na ně zajištěný přístup a tím jsou nuceni je pronajímat velkým zemědělským podnikatelům. Po zpřístupnění pozemků obecními cestami budou je moci využívat na zahrady, sady, lesíky nebo pastviny pro svá zvířata (koně, ...). Tím se půdní držba rozmělní a splní se tím cíl, ale musí se zajistit dostatečná šíře a únosnost cest.

C) Nesouhlasím s tím, aby se v Tehově vytvářel „ráj pro cizí turisty“, kteří přijedou auty, motorkami, čtyřkolkami atd. Tito turisté zde vyprodukují exhalace, odpady (i po psech) a hluk. Budou parkovat v našich ulicích, na našich cestách a v našich lesích. S tím nesouhlasím a chci, abychom zde měli klidný, kvalitní a moderní život. My vlastníci pozemků v této obci chceme žít a rozvíjet tuto obec a zároveň vyžadujeme zachovat podmínky pro možnost rozvoje společenských i soukromých aktivit a zájmů.

25 / Jaroslava Horáková / 27.2.2017

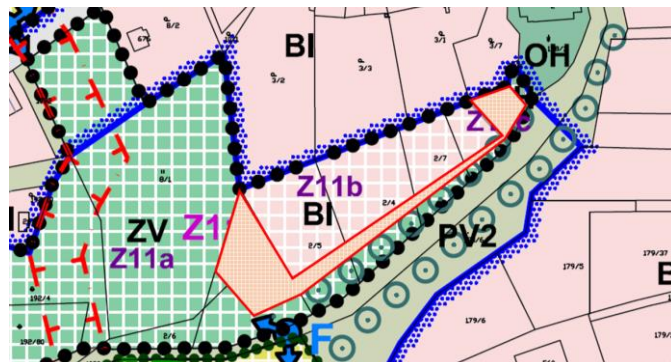
Dne 31.1.2017 se konalo veřejné projednání návrhu územního plánu obce Tehov. V souladu s ust. § 52 odst. 3, zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, podává Horáková Jaroslava (dále jen podavatel) jako dotčená vlastnice soukromého pozemku č.p. 2/5 ve stanovené lhůtě do 27.2.2017 včetně, připomínky k zpracovanému návrhu územního plánu obce Tehov. Podatel je vlastníkem parcely č. 2/5 o výměře 1426 m² na LV 253. Nesouhlasím s veřejnou zelení na p.p.č. 2/5 a požaduji rozšíření plochy BI (bydlení v rodinných domech – příměstské) na celý pozemek 2/5 v k.ú. Tehov. Jsem ochoten připustit v rozumném rozsahu zeleň soukromou v max. míře 1,5 m od hranice pozemku. Zároveň rovněž nesouhlasím s institutem uvalení předkupního práva na část tohoto pozemku.

VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ

V dohodě s orgánem ochrany ŽP pořizovatel upustil od samostatného vymezení plochy NL2 – plochy lesní – s rekreační a sportovní funkcí, nicméně ponechá možnost vybudování dráhy pro singltrek a sportovního hřiště přírodního charakteru pro stávající uživatele chatové lokality Údolí raků. Pořizovatel ani projektant se nedomnívá, že by trasa pro singltrek nebo jedno hřiště s přírodním povrchem (např. písek) mohlo podstatně narušit klid a možnost přirozené rekreace.

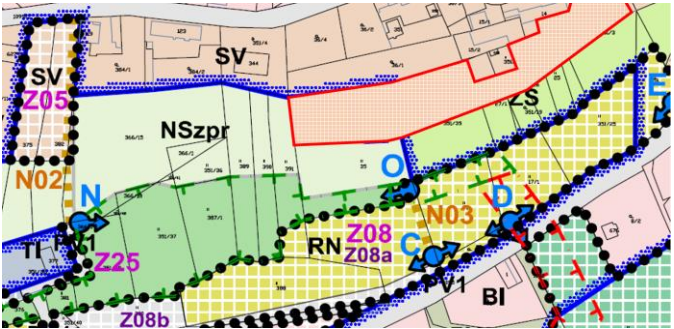
VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ

Jak je patrné na obr. pod textem, navrhuje se pás veřejné zeleně zúžit tak, aby přiměřeně ponechával možnost realizace kvalitních a dostatečně velkých stavebních pozemků v lokalitě Z11b. Předkupní právo pro Obec Tehov zůstane zachováno. Dle ust. § 101 stavebního zákona jsou práva a povinnosti majitele pozemku a obce vybavené předkupním právem nastaveny vyváženě, resp. právní normou nejvyšší právní váhy (po mezinárodních smlouvách a po Ústavě ČR). Plocha veřejného prostranství naplňuje všechny atributy pro uplatnění instrumentu předkupního práva pro Obec Tehov. **V případě zájmů majitelů pozemků lze jednat v rámci návrhu pro veřejné řízení i o změně veřejné zeleně na zeleň soukromou.**





Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

	<p>Jen pro úplnost, doposud proběhlo pouze společné jednání o návrhu ÚP Tehov dle ust. § 50 SZ, veřejné řízení započne až v polovině roku po vydání stanoviska NOÚP a zpracování návrhu pro veřejné řízení.</p>
<p>26 / Ing. Vladimír Horák, Marie Horáková / 27.2.2017 Dne 31.1.2017 se konalo společné jednání návrhu územního plánu obce Tehov. V souladu s ustanovením §50 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona v platném znění, podávají manželé Horákoví (dále jen podavatelé) jako dotčení vlastníci soukromého pozemku č.p.35 ve stanovené lhůtě do 27.2.2017 připomínky k zpracovanému návrhu územního plánu obce Tehov.</p> <p>Připomínky k p.p.č. 35 k.ú. Tehov u Říččan (severní část) Podatelé jsou v podílovém spoluvlastnictví každý jednou polovinou spoluvlastníky pozemku p.č. 35 o výměře 5691 m² na LV 583 a stavebního p.p.č. 461 (chaty) o rozloze 18 m², zastavěná plocha a nádvoří, na kterou bylo vydáno stavební povolení č.j. 2104 VÚP/85 Da ze dne 10.10.1985 odborem výstavby ONV Praha-východ. Kolaudační rozhodnutí bylo vydáno v roce 1996 Stavebním úřadem v Říčanech ze dne 4.11.1996 pod č.j. 6064/96-G. Nabytí právní moci proběhlo dne 25.11.1996. Jedná se o stavbu pro rodinnou rekreaci vedenou na Katastrálním úřadu pro Středočeský kraj, pracoviště Praha-východ na LV 268. Tato část území byla, z neznámých příčin v původní ÚPD obce, vedena jako biokoridor, přestože v prostoru byla povolena výstavba 7 zahrádkářských chat a oplocení (pozemky jsou z velké části zaplacené, což v případě biokoridoru fakticky znemožňuje jeho funkci!). Vzhledem k tomu, že obec Tehov, a především Státní pozemkový úřad, stále otáleli s provedením pozemkových úprav a vybudováním příjezdové komunikace pro zahrádkářskou kolonii, byla na základě vodohospodářského povolení ONV Praha východ, referát životního prostředí ze dne 9.12.2002, č.j. 040/1981/20202 vybudována příjezdová soukromá komunikace na pozemku p.č. 35 ze silnice Tehov –Všestary. Na základě této skutečnosti sama obec Tehov žádala dopisem ze dne 12.4.2011 o přezkum stanoviska OŽP č. ev. 6098/2009, č.j. 2505/2009 OŽP-00354 ze dne 25.2.2009 z hlediska posouzení koncepce rozvoje obce vdané lokalitě. Navrhovala, aby pozemky, které jsou již využívány k rekreaci a zahradnické činnosti, kde je již výstavba 7 zahradních chat, byly přeřazeny z kategorie (navržené místní biocentrum) do kategorie všeobecně obytné. O této skutečnosti byl informován Odbor životního prostředí, MěÚ v Říčanech naším dopisem ze dne 5.3.2011, přijato MěÚ v Říčanech 15.4.2011 a zatím bez odpovědi. Z výše uvedeného je zřejmé, že již v dřívější době byly samotnou obcí dotčené pozemky zamýšleny jako pozemky určené pro výstavbu</p>	<p>VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Protože již v jiné připomínce bylo uloženo severní část p.p.č. 351/3, 351/25, 25, 26, 351/19, 27/1 a 351/35, vč. chat na p.p.č.st. 441 a st. 731 zahrnout do plochy přestavby pro plochu SV, tj. plochy smíšené obytné – venkovské, s tím, že jižní část uvedených pozemků v nivě Říčanského potoka zůstane v režimu ZS, tedy zeleň – soukromá a vyhrazená, bude i v případě p.p.č. 35 postupováno obdobně, viz obr. pod textem. Pořizovatel zde zohlednil fakt, že zde již dříve byla plánována výstavba a je zde stále ještě dostatečný prostor pro odclonění od biotopu lokálního biocentra a biokoridoru jižně od této plochy. Na druhou stranu nelze vyhovět požadavku zcela a celý p.p.č. 35 vymezit jako zastavitelný pro trvalé bydlení, protože by se tím mohla ohrozit funkčnost prvku ÚSES jižně od tohoto pozemku v nivě Říčanského potoka.</p> 



Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

RD a tato změna měla být již dříve projednávána v rámci změn územního plánu obce, jelikož pozemky neplnily a fakticky již nikdy nemohou plnit funkci biokoridoru. Náš požadavek na změnu využívání pozemků je k předloženému návrhu ÚP vznášen poprvé, v minulosti jsme však již své požadavky uplatňovali v jednáních s obcí. Bohužel v novém zpracovaném návrhu ÚP došlo pouze k vypuštění části biocentra, ale tím to také, pro nás z neznámých důvodů, skončilo. Současný návrh ÚP s tím nepočítá. Přestože se v navrhovaném ÚP na str. 14 odst. e). v textové části ÚP mimo jiné jasně hovoří, „že pro novou obytnou zástavbu budou přednostně využívány lokality uvnitř zastavěného území, v prolukách a v lokalitách dlouhodobě sledovaných záměrů. Rozvojové záměry budou navazovat na zastavěné území, budou navazovat na již založenou urbanistickou strukturu a budou vhodným způsobem doplňovat okraje sídla při respektování limitů využití území a hodnot území“. Bez problému by byla akceptovatelná podmínka uvedená pod bodem f) na stejné stránce, kde se říká „Zástavba bude umisťována s ohledem na krajinný ráz – na pozemcích určených k zastavění situovaných na okrajích sídla bude zástavba umisťována směrem k sídlu (k veřejnému prostranství), zahrady budou orientovány směrem do krajiny“, tak k faktickému zařazení předmětných pozemků do návrhu ÚP pro funkci umožňující alespoň částečné zastavění RD v návrhu ÚP nedochází. Tato skutečnost zakládá jasnou nesrozumitelnost a neprovázanost textové a grafické části územního plánu, která v pravém slova smyslu vede k jeho zmatečnosti a tudíž nepřezkoumatelnosti. Dle dosavadní judikatury NSS i Ústavního soudnictví zmatečné a nepřezkoumatelné pasáž územního plánu zpravidla v případě jeho přezkumu ve správním soudnictví vedou k jeho zrušení (případně zrušení jeho částí), což může být pro obec v nadcházejícím posledním dotačně příznivém období problematické a kontraproduktivní z hlediska možného získání finančních prostředků na plánované stavby a zařízení veřejné infrastruktury obce (např. sítě cyklostezek atd.), kde nutnou oporou pro získání dotačních prostředků je podmínka platného vydaného územního plánu. V tomto případě se jedná o oplocené území v intravilánu obce, kde jsou vybudované veškeré inženýrské sítě (voda, kanalizace, elektrické kabely) a v současné době soukromá příjezdová komunikace za účelem přístupu k pozemkům manželů Rýdlových a Horákových. Nedovedeme si představit lepší prostory pro území, kde by měl být prostor pro výstavbu RD. Zvláště v době, kdy v obci byla současným zastupitelstvem pozastavena výstavba, v důsledku velkého záboru, pozemků v



Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

minulém ÚP mimo intravilán obce. Nehledě k těmto skutečnostem, byl tento prostor v ÚP pořizovatelem vymezen pro plochu s označením NSzpr. Je všechno jenom náhoda?? Jsou to plochy v ÚP uváděné jako převážně trvalých travních porostů a luk, rozptýlená zeleň v krajině (vegetační prvky rostoucí mimo les), je jedním ze základních systémů krajinného prostředí a její rozvoj je ovlivněn především uplatněním přirozených procesů a mechanismů, plní funkci ekologicko-stabilizační, zemědělskou, rekreační, izolační a ochrannou. V tomto případě, ačkoliv se jedná o prostory stejné stávající chatové oblasti, vybudované v roce 1985, nejsou tyto pozemky v grafické části územního plánu zahrnuty ani do oblasti vedené jako zastavěné území k datu 31. 10. 2016. Stejně tak pokulhává tvrzení na str. 39 odůvodnění územního plánu Tehov – textová část odůvodnění územního plánu – příloha č. II.A je uvedeno následující: „Severně od toku Říčanského potoka, západně od centra Tehova se nachází lokalita, která je v současné době využívána jako zahrádky se zahrádkářskými chatkami. Územní plán stávající způsob využití respektuje, zejména proto, že lokalita nemá v současné době odpovídající dopravní napojení, které by vyhovovalo nárokům veřejného prostranství zajišťujícímu dopravní obsluhu lokality rodinných domů. Nicméně tento způsob využití není v delším časovém horizontu vyloučený (územní plán ale prozatím pro tento způsob využití nevytváří podmínky).“ Není nám tedy jasné, jaké lepší podmínky by si navrhovatelé územního plánu pro výstavbu RD představovali! Lokalita je dopravně již napojena a je zde zaveden přívod el. energie, případný další rozvoj veřejné infrastruktury může být podmíněn realizovatelností budoucí výstavby. S ohledem na výše uvedené skutečnosti by tak dle našeho názoru měly být dotčeny pozemky, příp. jejich část, zařazené do kategorie oblasti určené k bydlení.

Připomínky k uvažovaným záměrům územního plánu na části pozemků p.č. 35 označené ve výkresové části Z08a

Jedná se o pozemky ryze soukromého charakteru. Jejich údržba si při obnově vyžádala mnoho sil, potu a úsilí jejich majitelů. Prostor je využíván k zemědělskému hospodaření jejich vlastníků. Jestli chceme přírodní hodnoty uvažovaného území, na kterém je navrženo i lokální biocentrum znehodnotit, tak tam začleňme lidský faktor se všemi jeho průvodními jevy naší liberálně demokratické společnosti, kde již skoro platí „Co je moje, tam nesmí nikdo nic a co je jiných, tam já mohu všechno. Pokud mám dostatek finančních prostředků, nemusím se bát ani soudních rozhodnutí.“ Uvažovat rady v tomto

NEVYHOVĚT

Na základě dohody s orgánem ochrany přírody a krajiny na úrovni ORP (zde MěÚ Říčany, odbor ŽP) bude v podmínkách hlavního, přípustného, podmíněného a nepřípustného využití pro plochy RN (rekreace – na plochách přírodního charakteru), kam patří i plocha Z08a a Z15, vypuštěno sousloví „disk golf“ na str. 53 výrokové části ÚP bude doplněno „oplocení“ a „antukové kurty“ do „Nepřípustného využití“, zástavba bude omezena i



Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

území s vytvořením podmínek pro sportování na sportovištích s přírodním povrchem, popřípadě realizaci přírodního koupaliště, resp. vodní plochy, která bude sloužit pro možnosti koupání, na hranicích, nebo v části navrženého biocentra, by bylo hazardem pro tuto oblast, která plní především již několik let funkcí ekologicky stabilizační a zemědělskou.

Rovněž vytvoření tří lokalit pro sportovní a rekreační činnost: Třešňovka, lokalita Z08a, a lokalita Z15 je pro cca 800 obyvatel luxus, který nemají ani města s několika tisíci obyvatel. Nehledě ke skutečnosti, že rozmezí těchto tří lokalit je několik stovek metrů od sebe. Domníváme se, že vymezení lokalit Třešňovky a lokality Z15, které budou propojeny cyklostezkami C-B-N, bude na obec Tehov s 800 obyvateli i více dostačující a plně vyhovující. Zvláště lokalita Z15, která je v těsné blízkosti uvažované realizace nového rybníku na ploše R01. Tato plocha vytváří podmínky v důsledku své rozlohy, pro rozšíření nabídky využití lokality i pro jiné druhy sportovních rekreačních aktivit, včetně prostor pro hasičský sbor.

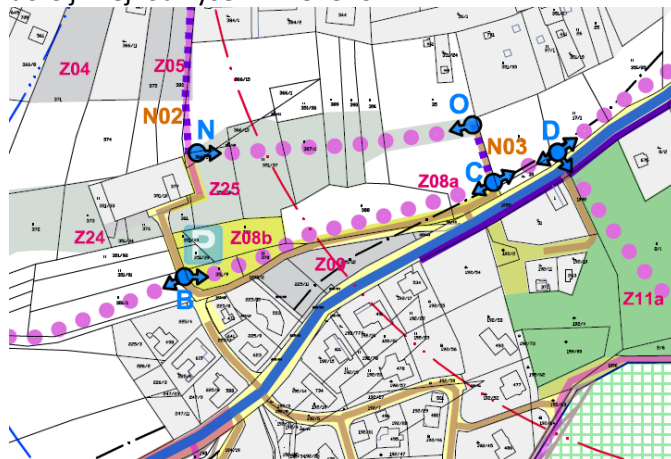
Koridor N03

Jedná se o soukromou příjezdovou komunikaci, která byla vybudována ve spolupráci s manželi Rýdlovými na našem pozemku p.č. 35. Vybudování stávající cesty bylo provedeno z důvodů, jak je již shora uvedeno, jelikož obec do dnešního dne nebyla schopna provést ve spolupráci s ostatními majiteli 7 chatiček pozemkové úpravy za účelem jejich přístupu. Zatěžovat tento prostor ještě dalšími koridory pro pěší a cyklisty je nad rámec únosnosti tak malého prostoru, ve kterém je v současném ÚP uvažován již koridor VP5 (pod hrozbou vyvlastnění!!!?). Jedná se v tomto případě ještě o záměr účelný, účelový anebo záměr jako takový z hlediska plánu rozvoje obce požadovaným jejím zastupitelským orgánem? Ad a) Uvažuje se VP5, VP6 – koridor pro VPS – komunikace pro pěší a cyklisty podél severní strany ulice Všešarské jako součást lokality Z08a a Z08b. V grafické příloze vyznačeno osou koridoru (šíře koridoru min. 6 m). Ad b) Uvažuje se propojení chodníkem v celé délce levé straně silnice Všešarské až k stávající zástavbě Na Hůře. Domníváme se, že další návrh trasy pro pěší a cyklisty v úseku C-O-N je nadbytečný, když do bodu N se mohou pěší i cyklisté dostat ve stejné délce z bodu C-B-N. Nehledě ke skutečnosti, že by vedla přímo středem uvažovaného LBC a středem soukromého (možná i soukromých) pozemků. Ten prostor by měl plnit především funkci ekologicky stabilizační a zemědělskou. Dovedeme si živě představit, pokud by došlo k vybudování této duplicitní

plošně na 40 m², s výjimkou staveb pro vzdělávání v lokalitě Třešňovka, text „o 1NP“ bude nahrazen „3m“, v první větě v podmíněně přípustném využití bude nahrazen text „pokud bude prokázáno“ souslovím „v navazujících řízeních musí být prokázáno“. Zbytek zůstane – to znamená, že na této ploše bude možné realizovat mj. hřiště s přírodním povrchem, trvalé travní porosty, pobytové a rekreační louky, o upravené a udržované plochy přírodního charakteru. To všechno je žádoucí z hlediska společenského života v obci a vytváří předpoklady pro odstranění nežádoucí segregace různých skupin obyvatel, jak mj. ukládá v prioritách územního plánování PÚR ČR. Navíc je zde zarážející argumentace autorů připomínky – zatímco v severní části p.p.č. 35 považující za žádoucí antropogenní využití pozemku pro bydlení, využití jižní části pro rekreaci na hřištích přírodního charakteru je již nepřijatelné a „bylo by hazardem pro tuto oblast, která plní především již několik let funkcí ekologicky stabilizační a zemědělskou“. Nabízí se tedy nutně otázka, zda i severní část tohoto pozemku by tedy raději neměla plnit ekologicky stabilizační a zemědělskou funkci...

VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ

Duplicitní propojení C-O-N bude skutečně z návrhu ÚP vypuštěno, bude ponecháno pouze propojení z bodu B do C jižněji od výše zmíněného.



Autoři připomínky mají právo uplatnit i námítky během řízení k návrhu ÚP podle ust. §52 stavebního zákona.



Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

trasy v blízkosti Říčanského potoka, ve vzdálenosti cca 150 m od koridoru C-B-N, spouští odhozených igelitových pytlíků od svačin a spoustu i jiných životních potřeb pro turistickou potřebu. I zde by platilo, co bylo řečeno již výše. Již několik let, co zde provádíme zemědělskou činnost a ochranu našeho soukromého pozemku, každý rok sesbíráme jednu čtvrtinu obsahu popelnice pro odpady. Věříme, že tento duplicitní úsek trasy v úseku C-O-N bude z hlediska navrhovatele přehodnocen a vypuštěn. Pokud by tomu tak nebylo, svádělo by to k domněnce, že se z hlediska záborů zemědělské půdy soukromých vlastníků jedná o 50 léta minulého století realizovaná sofistikovanějším způsobem. Toto tvrzení podporuje i věta uvedená pod bodem m) na straně 15 I.A textová část ÚP Tehov, kde se praví následující: „Pro denní rekreaci obyvatel budou nadále využívány plochy soukromých zahrad, nově vymezené plochy veřejné zeleně, plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru a okolní krajina“. Pokud by bylo v této větě za slovem zahrad vloženo: „jen pokud budou souhlasit soukromí vlastníci“, bylo by to k pochopení a k akceptování. Navrhujeme to tam začlenit. V tomto případě jasně poukážeme na porušení principu proporcionality, kde v tomto případě dochází k disproporčnímu narušení rovnováhy veřejných a soukromých zájmů nad mim vycházející z možností a daných okolností území obce Tehov a místních podmínek. V rámci námítky, kterou hodláme podat při veřejném budoucím veřejném projednání návrhu ÚP, budeme rovněž porušení principu proporcionality namítat, a to již v konkrétních souvislostech vycházejících z daných právních algoritmů přezkumu opatření obecné povahy, kterým se vydává územní plán, a to v rámci algoritmů soudního přezkumu ve správním soudnictví. Na naší straně jsou rovněž velké pochybnosti, jak je respektován § 43 odst. 2 stavebního zákona, kde se praví: „V územním plánu lze vymežit plochu nebo koridor, v němž je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací (dále jen „dohoda o parcelaci“), zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu. V případě podmínění rozhodování územní studií jsou součástí územního plánu podmínky pro její pořízení a přiměřená lhůta pro vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti (§ 30 odst. 4); marným uplynutím lhůty omezení změn v území zaniká. V případě podmínění rozhodování regulačním plánem je součástí územního plánu zadání regulačního plánu a u

**Bude doplněno slovo „jejich“ tak, aby souvětí znělo:
„Pro denní rekreaci obyvatel budou nadále využívány plochy jejich soukromých zahrad, nově vymezené plochy veřejné zeleně, plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru a okolní krajina“.**

Uvedený definiční paragraf je návrhem ÚP Tehov respektován, návrh podmiňuje dvě lokality (Z01 a Z06) zpracováním regulačního plánu a definuje zadání těchto regulačních plánů, stanovuje pro tytéž plochy Z01 a Z06 podmínku uzavření dohody o parcelaci, stanovuje pro plochu S1 zahrnující východní část zastavitelné plochy Z11 a přilehlé veřejné prostranství – s vyšším podílem zeleně podmínku zpracování a pořízení územní studie.



Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

regulačního plánu z podnětu přiměřená lhůta pro jeho vydání. Podmínka vydání regulačního plánu z podnětu pozbývá platnosti marným uplynutím uvedené lhůty. Podmínka vydání regulačního plánu na žádost pozbývá platnosti, pokud k vydání nedojde do 1 roku od podání úplné žádosti v souladu se zadáním regulačního plánu“.

Připomínky k výkresové části zobrazené na výkrese I. B2c týkající se zákresu inženýrských sítí

Zákres vodovodu a kanalizace přes p.p.č. -35 neodpovídá skutečnosti, a to nejen na tomto pozemku. V případě trasy kanalizace se jedná o rozdíl několika desítek metrů. Územní plán by měl u stávající infrastruktury zohlednit její aktuální stav.

Závěr:

Nikde jsem nenalezl, jakým způsobem bude v budoucnu zajišťována obhospodařování menších zemědělských ploch, které vzniknou v důsledku nových stezek, cyklostezek a v důsledku uvažovaného koridoru přeložky silnice II/107. Takto vzniklé malé zemědělské plochy po realizaci uvažovaných návrhů změn budou pro současný způsob obhospodařování neefektivní a majitelé těchto ploch nejsou a nebudou na tento způsob hospodaření připraveni a ani schopni. Většinu půdy na k.ú. Tehov obhospodařuje společnost ZEA Světice, a.s. a tam, dle mých informací, nebyl tento problém řešen. Požadujeme zpracovat stanovisko této společnosti k uvažovaným návrhům cyklostezek. Jinak by se mohlo stát, že v následných letech se bude jezdit krásnou krajinou v obci Tehov po hezkých cyklostezkách podél neudržovaných, zarostlých a nevhledných ploch, které nebudou udržovány. Tímto neuváženým zásahem bychom se také vrátili do 50. let minulého století, z hlediska způsobu obhospodařování zemědělské půdy jen s tím rozdílem, že zemědělská půda by musela být vzorně obhospodařována výrobními prostředky, které byly na tehdejší dobu dostupné. Chceme i toto!

27 / Jan Pokorný / 27.2.2017

A)

Seznámil jsem se s novou dokumentací územního plánu a musím konstatovat, že partu starých bolševiků vystřídala jen nová samolibější parta neobolševiků, a to ještě zas parta, která si podle výroků na posledním veřejném sezení 31.1.2017 myslí, že i jen „oni“ mají ten správný názor. Když se pak člověk podívá na osazenstvo dnešního obecního úřadu, pak nutně z pozice člena jednoho z již mála rodů, který v Tehově žije několik století, musím konstatovat, že ony samolibé neobolševické názory zde prosazují vlastně přivandrovalci (a to neberte jako urážku, to je pro mne fakt), kteří nemají s historií Tehova

VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ

Vedení sítí technické infrastruktury je součástí tzv. územně analytických podkladů, které spravuje na úrovni ORP MěÚ Říčany. Mělo by tedy být v zájmu majitelů a provozovatelů těchto sítí technické infrastruktury, ale i majitelů pozemků, aby byla tato data aktuální – poté je v pořádku převezme i ÚP.

NEVYHOVĚT

Soukromá akciová společnost nemá postavení dotčeného orgánu, nemůže tedy uplatňovat stanovisko jako by to byl orgán veřejné moci a pořizovatel ji o ně nebude v rozporu se stavebním právem individuálně žádat. Tato společnost může uplatnit v rámci veřejného řízení o návrhu připomínku jako každý, v případě, že je majitelem dotčených pozemků, ne pouze obhospodařujícím subjektem, může podat i námitky. ÚP nestanovuje způsob a formu obhospodařování zemědělských pozemků, kromě výjimečných případů, kdy např. navrhuje a požaduje TTP na místech, kde hrozí splachy půdy do intravilánu sídel.

VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ

Nemá charakter konkrétního požadavku na změnu obsahu dokumentace územního plánu, vyjma poslední věty „Proto žádám, aby byly z výkresové dokumentace odstraněny ony výše zmíněné manipulativní zákresy a respektovala se skutečná realita.“. **Ukládá se proto znovu prověřit a vyžádat si aktuální ÚAP pro správní území obce Tehov z MěÚ Říčany a provést zákres vedení kanalizace a vodoteče dle těchto aktuálních podkladů, tam, kde k dispozici nejsou, je vymezit na základě dodatečně provedených průzkumů a rozborů v podrobnosti odpovídající ÚP, nelze předpokládat**



Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

nic společného, ale chtějí přitom vše zásadně změnit a diktovat. Diktovat to, co a jak by měli letití vlastníci, a nejen příslušníci těch starých rodů, do budoucna strpět - tj., strpět plezír a zájmy nových „mocných“. Vážení neobolševici, rody žijící v Tehově delší dobu, ony stovky let, nebojovaly a nedržely svá pozemková vlastnictví proto, aby nějaká parta „moudrých“ o nich dnes rozhodovala k obrazu svému. To je naše vlastnictví, a především tvrdíme – pro nás. Proto, rozhodujte si jen o svém majetku a o svém vlastnictví a řešte územní plán jen na svých pozemcích, nebo případně na pozemcích těch vlastníků, kteří o to sami vás zažádají. Respektive – z moci úřední – uvažujte maximálně o využití pozemků obecních. Oni totiž, ti soukromí vlastníci, rodinní příslušníci a potomci tehovských rodů, stovky let drží pozemky NE pro vaše patologické a neobolševické zájmy a plány, ale pro potřebu svou a případnou potřebu svých dětí, nebo pro potřebu dětí těch svých dětí atd., atd. - do budoucna. Nezahrnujte do svých ambicí, náhledů a zájmů neobolševismu a sociopatologie pozemky jiných soukromých vlastníků, kteří s vašimi názory nechtějí mít nic společného. V dobách slušného vychování, v dobách sice už dávno minulých, existoval institut domovského práva, které nevznikalo pro nově příchozí v obcích automaticky. Domovské právo představovalo právo na svobodný, nerušený a plnoprávný pobyt v obci. Institut práva byl ukotven v českých zemích v souvislosti se zavedením obecní samosprávy říšského Rakouska v roce 1849, a zůstal v platnosti i za první republiky. Byl zrušen až k 1. lednu 1949, po nástupu komunistů, protože ti potřebovali volný pohyb svých politruků po republice a potřebovali manipulovat s lidským potenciálem. Nebylo dříve možné, aby nově do vsi příchozí si o své vůli začal dělat, na úkor osob s domovským právem, co se mu zlíbí. Natož, aby si mohl osobovat rozhodovat o cizím vlastnictví, či o vlastnictví obce. Takový přivandrovalec musel nejdříve přijmout status obce a status sousedů, a často až druhá generace příchozích byla do obce fakticky přijata za spoluobčana. Jak je to dnes? Uvedu mně dobře známý příklad. Dnešní starosta si koupil v obci dům v mém sousedství, a následně bez patřičného stavebního povolení začal rozšiřovat severní obvodové zdi přístavbou domu, přitom nejenže změnil půdorys stavby bez předchozího povolení, kde bych musel figurovat jako dotčená osoba, ale svévolně porušil ochranné pásmo zatrubnění povrchové svodné kanalizace, svévolně směrem do mé zahrady zřídil i dvě nová okna, svévolně vstoupil na můj pozemek, kde (na slovní přivolení aktivisty Čížka) rozkopal mi zahradu a napojil své odpady kanalizační přípojkou do kanalizační šachty, kterou mám na pozemku pro svou potřebu. To je v mém pohledu

vytýčení ani vyhledání těchto staveb s geodetickou přesností.



Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

jasný přístup samolibého neobolševika: „Toro tvoje, bude i moje.“ Když jsem potom vyvolal oficiální stavební řízení k nápravě u Stavebního úřadu Říčany, bylo tomuto sousedovi uloženo a nařízeno odstranit mi z pozemku jak černou stavbu jeho kanalizační přípojky, tak i odstranit jeho dvě okna směřující do mého vlastnictví, tak i napravit následky jeho „úprav“ na mém pozemku. Co myslíte, že se stalo? NIC. Dodnes nic. Prostě, tato samolibá osoba stávajícího starosty si žije svým životem, a v mém pohledu se vůbec neliší od bývalého bolševika, který post první osoby v obci držel před ním. A to ještě nyní chce otravovat lidi novým provedením územního plánu, kde ale nezahrnuje ani cípem do povinných pozemků své vlastnictví, ale chce zatěžovat již hned vlastnictví sousední, tj. moje. To mu problém nedělá. Moje vlastnictví v bezprostředním sousedství má být územním plánem zatíženo a vázáno jako jakási trvale zelená plocha, neb jemu by se to líbilo. A připomenu té samolibé osobě i zásady, které může nalézt i v dokumentaci územního plánu. Např., že pro v zemi uložená potrubí, vodovody a kanalizace existují konkrétní limity využití okolního území, tj. ochranná pásma, jež jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu, a to: a) do průměru 500 mm včetně 1,5 m, b) nad průměr 500 mm 2,5 m. V inkriminovaném místě mého pozemku je potrubí o průměru skruží 1 metr, proto ochranné pásmo je 2,5 metru. Přesto soused (sám znalý architekt a projektant) nebral toto v potaz a přístavba jeho domu stojí v tomto limitu. Do výkresů dokumentace dnešního návrhu územního plánu pak ještě manipulativně si nechala tato „samolibost“ zakreslit vedení kanalizace hned v sousedství své hranice, když reálně leží víc jak 4 metry v mém pozemku, kam právě svévolně realizoval černou stavbu své kanalizační přípojky. A to asi jen proto, že stále je povinován tento pan soused odstranit tuto černou stavbu. Naopak, ve výkresu dnešního územního plánu byl, opět manipulativně, umístěn hlouběji do mého pozemku zatrubněný vodní tok v těch metrových skružích, aby asi alespoň na papíře splnil ony výše uvedené limity ochranného pásma, neboť reálně v terénu stavba zatrubnění vodního toku lícuje s jeho přístavbou. Co to je za člověka? Tato „samolibost“ má vést obec a nám vnucovat své neobolševické názory a zájmy? Nakonec, je i veřejnou otázkou, když ona „samolibost“ si přikoupila obecní zbytky obecních pozemků v daném místě sousedství jeho domu, po kterých případně obec měla se dostávat na svou stavbu zatrubnění vodoteče, kudy se chce v budoucnu tam sama obec dostávat? Původně se k mému dnes domu zajíždělo od návsi přes obecní pozemek a potok brodem. Když zde



Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

vznikla hluboká jáma po svedení vod z celé horní obce, musel jsem odkoupit část pozemku od souseda pana Kubelky staršího, abych se k domu vůbec odtud dostal. Tento soukromý přístup mi místní úřad oficiálně odsouhlasil až v roce 1990 (po šestiletých tahanicích, kdy souhlas nechtěl dát). Proto nehodlám tento svůj soukromý přístup obci poskytovat, když neměla zájem podržet si vlastní pozemky a vlastní přístupnost. To by uměl každý blbec, prodat svou kozu, a pak chtít dojít cizí. Proto žádám, aby byly z výkresové dokumentace odstraněny ony výše zmíněné manipulativní zákresy a respektovala se skutečná realita.

B)

Když už jsem zmínil sousedství pana Kubelky, doplním to i další připomínkou. Před koncem roku mi bylo dáno na vědomí, že mladý pan Kubelka chce realizovat nějakou stavbu na svém sousedním pozemku. Námitku jsem neprojevil, bude přeci na svém pozemku. Nyní ale v návrhu územního plánu nahlížím povedenou myšlenku neobolševismu omezování vlastnictví právě u souseda pana Kubelky. Někdo by zde chtěl nárokovat část jeho zahrady na nějaké své představy občanské vybavenosti. V dokumentaci jsem našel stať označenou jako „Plocha přestavby P01“, kdy se doplňuje slovem: „Plocha přestavby je vymezena na západním okraji centra sídla Tehov, resp. na Svatojánské návsi, z důvodu možnosti realizace zástavby pro občanské vybavení, které rozšíří nabídku nebo kapacitu těchto zařízení. Řešení této zástavby by mělo být uvažováno ve spojitosti s řešením veřejného prostranství na Svatojánské návsi“, atd., respektive „Pro veřejnou infrastrukturu je vymezena plocha přestavby na západním okraji Svatojánské návsi pro možnost realizace např. obecního domu (sídlo obecního úřadu a související agendy), možnost rozšíření kapacity stávajících školských zařízení apod.“. Mně osobně už se nelíbí ani to, jak předchozí bolševici náves pojmenovali, protože ani mým prapředkům by se to jistě nelíbilo. Ale budiž. Nicméně, vůbec pak nesouhlasím, abyste panu Kubelkovi omezovali jeho užívací práva vlastnictví. Nechť ten někdo, kdo toto snad vymyslel, poskytne své vlastnictví, když tu potřebu v lokalitě tak vidí a myslí si, že bez ní obec nebude žít. Vaše výplody samolibé fantazie přece nemohou mít více lidské ochrany než existující plnohodnotné vlastnictví konkrétní osoby. Proto také stojím na straně souseda Kubelky a nesouhlasím s návrhem přestavby P01.

C)

Obdobně nahlížím i úmysly neobolševismu třeba v omezování vlastnictví tím, že by s pozemky na severním svahu Hůry od cesty od hřbitova k silnici ke Všestarům nemohli vlastníci využít podle svého volného uvážení a

VYHOVĚT

Jak je uvedeno u vypořádání připomínky p. Davida Kubelky, plocha přestavby P01 bude omezena jen na obecní pozemky a jeho p.p.č. 19 z této plochy bude vyjmut.

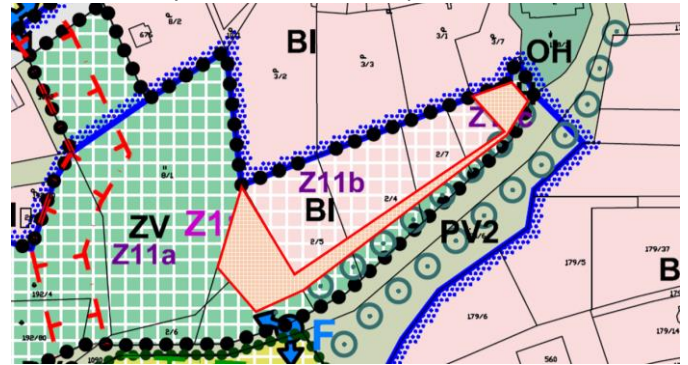


Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

pro osobní potřeby, či potřeby svých dětí, nebo potřeby dětí svých dětí atd. Přitom se ještě „tvůrce dobroty“ dovolává ohledem na místní kostel, jako památku, aby byl asi vidět z té strany. Podívejte se, ten kostel postavil můj prapředeek, nazývaný tehdy přezdívkou „Chejn“, ač měl jméno Jan. A právě ona přezdívká se stala následně i příjmením rodiny Chejnů. Kostel postavil se svými husitskými společníky. A nestavěli ho k tomu, aby ho někdo v budoucnu odkudsi z dále okukoval a aby si z něho někdo dělal svou alibistickou značku ohleduplnosti a záři blahosklonnosti. Účel byl mnohem prostší. A ten účel zcela postačoval po staletí, stejně, jako hlavní účel stačí i dnes. Dnes do toho kostela – k účelu, pro který byl zřízen – z tehovských obyvatel chodím pravidelně především já a manželka mého bratrance, respektive občas přijdou mladí Hynkovi. Pokud přijde nějaký další tehovský jedinec, tak zcela výjimečně. To, že se zde posledních pět let koná vánoční koncert dětí, to platí, ale ani pro tyto koncerty kostel zde prioritně nestojí. Můj prapředeek, kdyby dnes mohl mluvit, by jistě nebránil sousedům, aby si na svém majetku sousedních pozemků hospodařili a třeba i stavěli podle svého uvážení. A to tu onen „Chejn“ byl už před více jak 500 lety. Vy jste tu jen pár roků a osobujete si právo určovat lidem, co by jen mohli dělat? Nestydíte se? Dokonce napíšete: „Zastavitelná plocha Z11 – Rozsah plochy je v souladu se zadáním ÚP prověřen a upřesněn s ohledem na poměry v lokalitě, především pak na kulturní a přírodní hodnoty území. Územní plán významně redukuje plochu pro možnost realizace zástavby s ohledem na příležitost vytvoření odpovídající plochy veřejně zeleně, která se v kontaktu s historickým centrem sídla nabízí. V tomto ohledu mění územní plán pohled na řešení tohoto území, neboť považuje toto území za velice cenné z hlediska veřejných zájmů pro vytvoření významné plochy veřejně zeleně, která svým významem bude dominovat celému sídlu. Propojí plochy rekreace u Říčanského potoka s lokalitou Třešňovka, vytvoří přechod mezi historickou částí sídla v okolí kostela sv. Jana Křtitele a novou zástavbou v lokalitě Na Hůře. V neposlední řadě vytvoří možnosti pro zázemí školy, která může toto zázemí využívat i pro výuku v přírodě, neboť její stávající areál je velice stísněný bez možnosti dalšího rozšíření, navíc při poměrně frekventované komunikaci ve Všestarské ulici. Plocha zeleně umožní průchod lokálnímu koridoru do lokality Třešňovka.“ Když předchází bolševik, jako první osoba na úřadě, začal prosazovat zničení lesíků na západním svahu Hůry, byl jsem asi jediný, kdo podal písemný protest, a i písemné zdůvodnění k ochraně zde tehdy žijících chráněných

VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ

Opět, kromě poslední věty, „Proto dnes žádám označení jako „plochy smíšené obytné“ - SV.“ neobsahuje žádný konkrétní požadavek na změnu v dokumentaci ÚP. Jak již je vypořádáno výše, bude část plochy Z11a pro zeleň veřejnou a vyhrazenou navrácena zpět do ploch pro individuální bydlení „B1“, viz obr. pod textem.





Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

živočichů a rostlin. Nikoho to nezajímalo, protože nikomu z úřadů nešlo o nějakou ochranu, ale šlo o osobní prospěch a zisky. Proto, ani vaše dnešní snahy nevidím jinak, než jako osobní samolibé ambice a socializaci soukromých prostor na úkor osobního užívání soukromého vlastnictví. Jděte do háje. Nakonec v „ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A PLOCH PRO ASANACI (kapitola g) výrokové části ÚP“ se pod bodem 2. právě k prostoru výše uvedenému píše: „Plocha pro navrhovaný záměr – plocha veřejně zeleně (PP1), vymezená v uzemním plánu jako plocha veřejného prostranství – veřejná zeleň (plocha změny Z11a). Důvodem vymezení plochy změny je vytvoření podmínek pro „centrální“ plochu veřejně zeleně v sídle Tehov. Stávající podoba sídla takovou plochu postrádá a obecně lze konstatovat, že funkci veřejně zeleně je nutno v sídle posílit, protože ploch plnicích tuto funkci je v sídle minimum.“ Mám zde své pozemky a jistě nesouhlasím, aby mi bylo plné hospodářské právo omezováno dnešními zájmy samolibých nebolševiků. Takové záměry si realizujte, máte-li o ně zájem, na svém vlastnictví, ale neotravujte jiné. Proto dnes žádám označení jako „plochy smíšené obytné“ - SV.

D)

V návrhu dnešního územního plánu jsou mé vlastnické pozemky p.č. 351/3 a 16 zahrnuty do trvale zelených ploch. Již povedenec Čížek zde i na mé pozemky umístil své socializační náhledy, že soukromý majetek zde musí sloužit jakémusi biokoridoru. Také on nechtěl respektovat, že můj pozemek p.č. 16 je součástí intravilánu s možností zástavby a i pozemek p.č. 351/3 má již zapláceno vyjmutí z ochrany zemědělského půdního fondu a je tedy z úředního pohledu zastavitelný. Totiž, i na pozemku 351/3 se již vykoupil půdní fond ke stavbě a mělo se stavět, ale ten předchozí bolševik z čela obce rozhodl (v době, kdy jsem právě nebyl doma) o vedení kanalizační přípojky k sousedům Urbanovým tak, že ten vykoupěný nový stavební pozemek mi přetnul, navíc v ochranném pásmu mé studny, aby se stavět nemohlo. A to jen proto, že se mstil za komunistického soukmenovce, jemuž jsem vyslovil nesouhlas s užíváním mého pozemku a tehdejšímu MNV jsem nekývl na „směnu“ mého pozemku 1100 za stavební povolení (právě k výstavbě domu na té nové stavební parcelu). Tak se jednalo. Aktivista Čížek ještě předtím, jako kandidát komunistické strany, se soudruhům Mrázem mi zase usurpovali užívání části mého pozemku luk pro jejich „zahrádky“. Dalo mi dost let soudních sporů, abych alespoň své vlastnické právo obhájil. Ale nápravy vykonané svévole nebyl ochoten nikdo odčinit. Přitom

VYHOVĚT ČASTEČNĚ

Protože již v jiné připomínce bylo uloženo severní část p.p.č. 351/3, 351/25, 25, 26, 351/19, 27/1 a 351/35, vč. chat na p.p.č.st. 441 a st. 731 zahrnutou do plochy přestavby pro plochu SV, tj. plochy smíšené obytné – venkovské, s tím, že jižní část uvedených pozemků v nivě Říčanského potoka zůstane v režimu ZS, tedy zeleň – soukromá a vyhrazená, bude i v případě p.p.č. 35 postupováno obdobně, viz obr. pod textem. Pořizovatel zde zohlednil fakt, že zde již dříve byla plánována výstavba a je zde stále ještě dostatečný prostor pro odclonění od biotopu lokálního biocentra a biokoridoru jižně od této plochy. Na druhou stranu nemohu vyhovět požadavku zcela a celý p.p.č. 35 vymezit jako zastavitelný pro trvalé bydlení, protože by tím mohl ohrozit funkčnost prvku ÚSES jižně od tohoto pozemku v nivě Říčanského potoka.

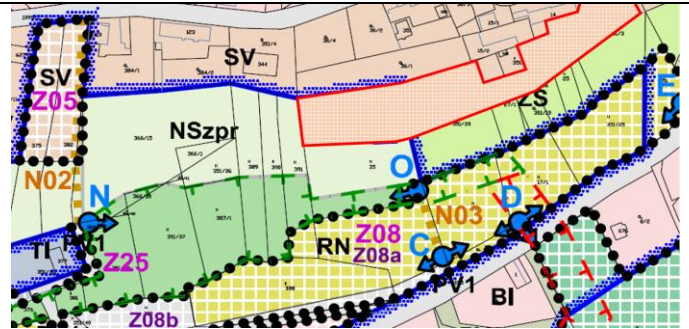


Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

ale soud třeba konstatoval, že přístupnost „zahrádek“ je věcí pozemkových úprav, na což při sezení úřadů s veřejností 31.1.2017 poukázal i můj bratr Petr. Od samolibosti tvůrce územního plánu se mu dostalo však odpovědi (která je i v zápisu), že územní plán neřeší pozemkové úpravy. Přitom v části č. 1. Urbanistické koncepce pod bodem u) se výslovně uvádí: „Pro zlepšení prostupnosti území budou respektovány návrhy a do budoucna rovněž v souladu s komplexními pozemkovými úpravami doplňovány účelové komunikace v krajině.“ A pak i v Odůvodnění výslovně stojí: „...pro soulad s politikou územního rozvoje České republiky... Obecně jsou stanoveny podmínky využití ploch nezastavěného území tak, aby případná realizace dalších účelových komunikací a cest např. v souvislosti s komplexními pozemkovými úpravami, nevyžadovala změnu územního plánu.“ Prostě lidem lžete a samolibě si chcete rozhodovat jen podle svého. Proto, zásadně nesouhlasím, aby mé pozemky p.č. 16 a p.č. 351/3 byly vyloučeny z možnosti zastavitelnosti podle osobní potřeby vlastníka. Nesouhlasím, aby mi zde někdo diktoval trvale zelenou plochu. Žádám označení u obou pozemků jako „plochy smíšené obytné“ – SV.

E)

V dokumentaci jsem také našel text: „Zastavitelná plocha Z08 – zastavitelná plocha je vymezena jihozápadně od centra sídla Tehov, v prostoru mezi tokem Říčanského potoka na severu a Všešterskou ulicí na jihu. Plocha je vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro denní rekreaci obyvatel, pro vytvoření podmínek pro sportování na sportovištích s přírodním povrchem. Není vyloučena ani možnost realizace přírodního koupaliště, resp. vodní plochy, která bude mj. sloužit pro možnosti koupání. Plocha leží nedaleko centra sídla v docházkové vzdálenosti pro obyvatele celého sídla. Plocha není primárně určena pro zástavbu, její využití by mělo zohledňovat přírodní hodnoty území, tj. okolí Říčanského potoka, jehož niva vstupuje do urbanizovaného území jako zelený klín. Zajištěna by měla být průchodnost lokality pro lokální biokoridor, který se zde odklání od toku Říčanského potoka jižním směrem do lokality Třešňovky.“ Dále v „ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A PLOCH PRO ASANACI (kapitola g) výrokové části ÚP“ se pod bodem 5. uvádí: „V rámci plochy změny Z08a je navrhováno propojení do centra Tehova komunikací pro pěší a cyklisty (VD6)“. I zde, jak je to nakresleno, se jeví, že má být dotčeno mé vlastnictví. Byl zde již jeden bolševik v čele obce před vaší partou, který se rozhodl naše pozemky znehodnotit poté, co ještě můj právní předchůdce zde chtěl pro nás, jako děti, zřídit



Autor připomínky se zásadně mýlí v tom, že mu Ústava ČR, stavební zákon nebo jiná právní norma dává nárok na to, aby měl zajištěno zhodnocení svého pozemku převedením do kategorie zastavitelných ploch s funkčním využitím „plochy smíšené obytné“ s kódem „SV“. Takto to prostě není a je na orgánech územního plánování a dotčených orgánech, zejména ochrany ZPF a ŽP obecně, aby stanovily vhodné a potřebné množství zastavitelných ploch pro ten který územní plán dle aktuálních potřeb a demografického vývoje v dané obci.

NEVYHOVĚT

Neobsahuje konkrétní požadavek na změnu v dokumentaci územního plánu. Lze si pouze dovodit, že autor připomínky nesouhlasí s vymezením plochy Z08. Tato plocha a podmínky pro ni byly dohodnuty i s dotčeným orgánem ochrany ŽP. Je to lokalita, která navazuje na vymezení lokálního biokoridoru a lokálního biocentra. Její využití pro funkční využití RN – rekreace – na plochách přírodního charakteru považuje pořizovatel za vhodné a staví se za názor zodpovědného projektanta, že takováto plocha zde má svůj účel.



Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

sportovní hřiště. Proto sem tenhle bolševik, na dnes můj pozemek, namísto umístění na obecním pozemku za hřbitovem, zavedl vedení vysokého napětí a koncový transformátor, aby tu hřiště nikdy nebylo. Pak si zde ještě založil nepovolenou skládku materiálu pro výstavby kanalizací, dále mi pozemek překopal svodem vody od Lehovců (která má ale pramen až v rybníčku „Na Pahrbku“), a pak, v době, když mi osobně přes své známé zajistil vojenské cvičení na jednadvacet ostrých, mi pozemek zatížil ještě kabelovým vedením k čističce. Nakonec se i u soudu přihlásil k svévolnému zřízení mostku a cesty do zahrádek hospodařících zde komunistů. Pro „zahrádky“ se pak můj pozemek stal otevřeným parkovištěm, aniž vlastník dal souhlas, a aniž se na něho bral ohled. Soud sice přikázal obci stavbu odklidit, ale nikdo nedělal nic. A to jen proto, že vždy bolševikům šlo jen o zatížení a znehodnocování soukromého vlastnictví a vlastní zájmy a prospěch. Poznávám pro úplnost, že ani tehdejšímu socialistickému jednotnému zemědělskému družstvu mé pozemky nepodléhaly. Nikdy, ani předchůdci a ani já, jsme neměli pozemky jako družstevní. Vždy byly soukromé. Přesto bolševismus dělal, co se mu líbilo, jak i vy zamýšlíte. Proto zásadně prohlašuji, že nesouhlasím, abyste mé pozemky zamýšleli zatížit další vaší svévolí. Z nás, starousedlíků, vás sem nikdo nezval a nezval ani další, kteří zničili naši dřívější přírodu, proto nás nespojujte s tím, že bychom vám měli snad svým vlastnictvím dnes sloužit.

F)

Nakonec, týká se to i onoho neskutečně velikášského koridoru pro novou silnici II/107, což je dokonce předkládáno jako veřejně prospěšná stavba. To musel vymyslet jen blbec. I zde je ekologie a ochrana přírody evidentně zašlapávána pro něčí finanční zájem. Ona hovadina vede v pohledu od dálnice nejdříve přes vodní tok na hranici katastru, tok, který míří přes Světice do koupaliště Marvánek. Pak přetíná Tehovský potok, který dnes je pojmenován jako Říčanský, čímž je rizikem jak pro dolní rybník, tak dále opět přes Světice pro koupaliště Marvánek. Postoupíme-li o 300 metrů dále, je zde již sousedství s potokem ze Sejří, který také končí v koupališti Marvánek, a toto sousedství Sejří bude mezovat v délce cca 500 metrů. Pak, za terénním sedlem, je zde již oficiálně zde označený kamennou deskou pramen Rokytky. A podle této Rokytky má ona hovadina mezovat v délce větší 600 metrů. Dokonce – s bližším ještě posunem k Rokytkce podél osady Lada, než je stávající silnice. Rokytky napájí koupaliště Jureček. To je respekt k ochraně vodních toků? To si ten povedený návrhář a projektant myslí že zimní prosolené splavy ze

NEVYHOVĚT

Koridor přeložky silnice II/107 je odvozen od nadřazené ÚPD, kterou jsou ZÚR STČ kraje ve znění jejich aktualizací. Pořizovatel je povinen respektovat nadřazenou územně plánovací dokumentaci, viz ust. § 36 odst. 5 stavebního zákona. Vymezení koridoru může být ještě upřesněno v případě zpracování podrobnějších podkladů pro vedení této silnice nebo po vydání územního rozhodnutí, jinak bude těleso vlastní silnice usazeno do terénu až v rámci navazujících správních řízení.



Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

silnice se do těch vodních toků a pak i koupališť nedostanou? Už jen z tohoto je vidět blbost návrhu a návrháře. A v zimních měsících, bude-li sněhu, bude zde – v otevřené krajině – docházet ke vzniku sněhových jazyků a námrazám, bude zde nutně se používat dostatek soli a prodražovat údržba. A pak, všechen ten provoz a povedená údržba bude z krajiny viditelná a cítitelná. Hluk bude netlumený, nebudou-li se činit nákladná opatření. A budou-li se činit opatření, zemědělský půdní fond přijde třeba i o více jak 30 hektarů orné půdy – to je rozum „moudrosti“. To je ekonomika a ekologie, úspornost. A jistě ne nakonec, je třeba poukázat také na to, že se má touto blbostí zničit již poslední a jediná přírodní laguna klidu, kde volně žijící zvíř může vyvádět mláďata. V souvislosti s tím, odhlédnouce od blbosti vedení silnice II/107, chci a musím i odmítnout, aby touto poslední lagunou klidu snad vedla i nějaká cyklostezka, jak se zamýšlí. Zničena již byla Hůra, tam nechť si cyklisté jezdí. Mne však vede k odporu proti tomuto návrhu ještě jedna zásadní skutečnost. Dovede si vůbec onen návrhář a projektant představit, kolik dřiny a času dalo lidem upravit zde polnosti, jak nyní jsou? Když přišel do Tehova můj prapředek s přezdívkou „Chejn“, rostlo všude jen roští, houští, stromy a bodláčí s trním, všude samý kámen. Pole roku 1426 byla jen v nejbližším okolí prvních stavení v Tehově. To vše se měnilo a zúrodňovalo po 200 let! Pak přišla 30tiletá válka, pak hladomor. Většina polí zase zarostla roštím a náletovými stromy, a to prý ještě ve větší míře, než bylo původně. A trvalo dalších 100 let, než pole začala vypadat „k světu“. Naším prapředkům proto nepřipadalo v úvahu, aby někdo někde u pole nechal růst roští nebo strom, který by stínil susedovo pole. Polí si lidé hleděli více než toho, v jakém domku bydlí, protože pole jim zajistilo jídlo, živobytí. Les byl našimi prapředky ceněn jen pro těžbu dřeva, ať už ke stavbě, nebo pro otop, ale jistě nebyl chráněn jak pole. Les měl „sloužit“, nebylo třeba se o něj každodenně starat. A volné zvíře bylo všude dost. A jak je tomu dnes, kdy volnou zvěř v přírodě už vlastně nevidíte? Dnes extrémističtí a sociálně-patologičtí „eko-fanatici“ upřednostňují kdejaké roští a keř, kdejaký lesík i les, před ornou půdou, před úrodným polem. A to asi jen v domnění, že pole už potřeba nejsou, neboť jídlo si koupí v supermarketu. Když začaly ony úvahy o vedení oné hovadiny, obchvatové silnice II/107, naším katastrem, psal jsem nesouhlas a protinávrh jak na obec, tak na krajský úřad – odbor silniční dopravy. Od obce mám odpověď od Čížka, který v prvopočátku mi odepsal, že můj návrh jistě obec podpoří, ale později se ukázal pravý opak. Povedený Čížek začal „kalkulovat“ a i mně osobně pronesl, že nová silnice přinese možnosti zhodnocení



Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

okolních pozemků a bude se zde stavět. Asi již i počítal s tím, že i on si pozemkově zde polepší a naskytne se tak i případný profit. Myslíte si dnes, že nějaké ochranné pásmo zamezí „kalkulacím“ Čížka? Ne. Územní plán se dá vždy změnit, najdou-li se „vhodní“ lidé s „mocí“.

Zastupitelstvo není navěky. Jedinou jistotou, před pokračující zástavbou zde, je vůbec zde silnici II/107 nepřipustit k výstavbě. Na krajský úřad jsem před lety podal k tehdy předloženému úřednímu návrhu zcela zásadní protinávrh, že pokud zde, u Tehova, nějaký obchvat má být, tak aby vedl po trase nejen stávajících, ale i již delší dobu neužívaných cest. Aby ten obchvat byl veden v úvozech a v místech se zalesněním, aby pohledově zmizel z krajiny. K tomuto mému návrhu jsem nedostal ani slovo odpovědi. Dnes výslovně říkám, na rozdíl od znění prvotního protinávrhu, který jsem předal kraji, že koncová část obchvatu by pak měla vést zcela lesem, ale ne tak jak je dnes úředně navrhováno, ale již lesem za „Vysílačkou“ a za „Doubím“ a napojit by se měla na stávající silnici až za takzvaným „Bezedným rybníčkem“. A to proto, aby tato nová silnice neobtěžovala ani osadu Hačalka, ani osadu Lada, a ani neohrožovala místní tehovské vodní toky a přeneseně i jmenovaná koupaliště. Zde ten protinávrh silničního obchvatu II/107, s tou úpravou, kterou jsem právě zmínil, znovu zopakují. Navrhl jsem krajskému úřadu, aby obchvat silnice II/107 se po překročení silnice mezi Světicemi a Všestary stočil vpravo podle vedení vysokého napětí a napojil se na starý úvoz vedoucí z Tehova do Všestar. Tento úvoz užívali již prapředci od roku cca 1430. Vedení silnice II/107 úvozem, se zarostlými již břehy, by celou silnici sprovedilo z pohledu očí z okolní krajiny. A navíc, by se případně mohlo pokračovat i směrem k obchvatu samotných Všestar pod Hůrou. Nad úvozem by se silnice II/107 vedla v porostu stávajícího lesíka až na temeno Hůry, kde by se napojila na starou cestu, která již dříve byla provozována podle lesa a obloukem by pak vedla za horizontem pohledu z Tehova až na křižovatku polních cest za vysílačkou. Poslední přechod terénní vlny by se mohl účelově prohloubit do terénu, aby se zde vytvořilo nerušené lehké přemostění silnice pro volnou migraci zbytků jedinců zvěře přímo z lesa. Od křižovatky cest za vysílačkou by se pak obchvatová silnice II/107 svedla severovýchodně do okraje lesa. Lesa, který zase a jedině je schopen utlumit nejen provoz, ale pohledově celou záležitost uschovat z pohledu očí na krajinu. Silniční koridor lesem by vůbec nemusel být dnes zamýšlených 30 metrů, protože zcela účelově by postačoval koridor jen pro vozovku s krajnicí. A materiál vytěžený pro vytvoření užitného podloží by se použil k navršení valů po stranách, aby hluk byl směřován



Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

do korun stromů a utlumen. Výhoda by pak byla i v tom, že na většině trasy by se výrazně snížily náklady na údržbu, protože zimní sněhové návěje by fakticky vůbec nebyly. A zásadně by se odstranilo ohrožení vodních toků, jak jsem uvedl výše. Má-li někdo myšlenky na to, že tím utrpí les, nejsem toho názoru, protože i ctím myšlení našich prapředků. Les dokáže růst i „na divoko“ a má „sloužit“. Nakonec, i v dokumentaci územního plánu se uvádí, že: „Pro lesy zvláštního určení mj. platí, že veřejný zájem na zlepšení a ochranu životního prostředí nebo jiný oprávněný zájem na plnění mimoprodukčních funkcí lesa je nadřazen funkcím produkčním.“ Myslím, že zde jednoznačně – v ohledu k ochraně lidských zájmů na klidné bydlení a k ochraně jediné a poslední klidné přírodní laguny a k ochraně čistoty vodních toků ohrožených úředním návrhem vedení silnice II/107 – by užití lesa, jak ho uvádím, bylo více než oprávněným zájmem na zlepšení a k ochraně životního prostředí. A uvedu i poznámku bokem – pokud by někdo chtěl být stížen lítostí k tomu lesu. Ten les sice původně patřil Tehovu, ale po polovině 17. století si patronát nad ním podplatili Lichtenštejnové. A dnes se i o tento les soudně domáhá nadace Lichtenštejnů v ČR. Český soud jejich žalobu zatím odmítl, ale nadace je zřejmě připravena jít se soudit až k Evropskému soudu pro lidská práva, protože lesů byli Lichtenštejnové zbaveni na základě Benešova dekretu s odkazem na spolupráci s Německem. Ale poslední kněžna z Lichtenštejna, na základě jejíhož vlastnictví si nadace nárokuje lesy, byla židovského původu a důkazy o spolupráci s Němci český stát nemá... Pokud les případně nadace získá, řekl bych, že tam už volný pohyb pro nikoho z obyčejných lidí nebude možný. Krom míst, kde bude pevně „usazen“ veřejný zájem Tehova. A obchvatová silnice II/107 by takovým zájmem být pro Tehov měla. Les by takto posloužil celému Tehovu a určitě by nezhybnul.

G)

V dokumentaci územního plánu jsem našel text: „Pro vnímání charakteru veřejných prostranství a celkového obrazu sídla je velmi podstatným faktorem charakter oplocení navazujícího na veřejné prostranství. Zejména obyvatelé, kteří se do řešeného území stěhují zvenčí, se snaží zajistit si soukromí a intimitu svých nemovitostí a uzavírají se do vysokými neprůhlednými ploty izolovaných prostor, které nekomunikují se svým okolím. Veřejná prostranství, resp. uliční prostory se stávají jakýmsi „tunelem“, který pokud je realizován v minimálních šířkových parametrech bez veřejné zeleně, působí sterilně bez možnosti orientace v lokalitě a



Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

obyvatelé si pak obtížně budují vztah k místu svého bydliště (myšleno sídlu) a tato situace nepřispívá ani k budování soudržnosti obyvatel a ovlivňuje i sociální vztahy obyvatel.“ To je také povedený výplod samolibosti, demagogie a sociopatologie. Já, a to jsem od narození obyvatel místní, totiž zrovna chci postavit takové oplocení podél své zahrady u silnice. Oplocení neprůhledného typu, a zajistit si tak své soukromí a intimitu, pokud to ještě snad jde. A vůbec pak už nemám myšlenku, že bych snad měl přispívat k budování soudržnosti obyvatel a měl ovlivňovat i sociální vztahy obyvatel. Tomu se totiž dnes – mezi námi – říká sociopatologie, která již mnohde v Evropě přerůstá v problémy s imigranty, kdy proklamace svobody spěje k tomu, že člověku budou po hlavě skákat ti nepřizpůsobiví, a člověk pak snad od vlády dokonce dostane povolení držet zbraň k okamžitému použití. Tyto sociopatologické názory vedou do pekel. A člověk je historií nepoučitelný. Odmítám proto jakékoliv návrhy územního plánu, které by mi měli omezovat mé soukromé zájmy a mou soukromou ochranu majetku a sebe samého, zvláště když mám za souseda osobu s vlastnostmi a přístupem ke vztahům, jak jsem popsal již v části A).

H)

Ve stávajícím návrhu územního plánu jsem nenašel žádnou zmínku o tom, že by obec Tehov trvala na asanaci domu č.p. 8 v Tehově, o kterém se hovoří jako o „esíčku“. Věc mne zajímá, protože to je z mého pohledu rodičovský dům a je to v pohledu historie „Chejnův dům“, dům, který zde stál již před rokem 1426, kdy sem můj prapředeek přijel. Podstatné pro historii obce Tehov je ale i to, že zde přebýval při svých zajižďkách do vsi samotný Jan Roháč z Dubé, který sem svého „Chejna“ usadil a určil mu, jak zde má hospodařit za pomoci dalších třech kališníků, kteří „Chejna“ doprovázeli. Později Tehov doplnili a osídlili „ztracení“ válečníci z bitvy u Lipan. Bylo zde pak jedenáct hospodářů „láníků“, které svými pozemky podělil ještě Jan Roháč, staly se svobodnými dvory. S pacholky a děvečkami tu bylo rázem na 200 lidí. Chejn zajistil stavbu kamenného kostela a zřízení hřbitova, kde mu pak bylo poskytnuto centrální místo hrobu, uprostřed svých přátel. Tak jsem to slychal od své babičky rozené Chejnové. A poslední tehovský Chejn mužského rodu, jménem Jindřich, se ještě účastnil příprav zřízení zvoničky u školy k výročí 500 let od bitvy u Lipan, kdy česká státnost ztratila poslední naději na nezávislost a samostatnost, doufajíc, že jednou pravda zvítězí. Dnes musím konstatovat, že pravda nevíteží. Lidem se lže stále. I s tím návrhem územního plánu dnes. Proto jsem si dal tu práci, že jsem tento

VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ

Neobsahuje konkrétní požadavek na změnu v dokumentaci územního plánu. Návrh ÚP ve své výrokové části nezakazuje oplocení pro plochy individuální bytové výstavby a nově doplní implicitně možnost oplocení pro plochy s funkčním využitím „ZELEŇ – SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ“.

NEVYHOVĚT

Text připomínky v této její pasáži sice neobsahuje konkrétní požadavek na změnu v dokumentaci územního plánu, ale z dikce je patrné, že se jedná o zachování či asanaci domu č.p. 8. Návrh ÚP skutečně neobsahuje návrh na asanaci domu č.p. 8 v Tehově. Nicméně tento objekt je nyní velkým bodovým dopravním problémem, závadou, která je nebezpečná pro účastníky dopravního provozu. **Proto bude tento objekt vložen to návrhu ÚP jako plocha asanaci z důvodu nebezpečné bodové dopravní závady. Zachovat dle platného územního plánu obce Tehov, kde je to také tímto způsobem vymezeno a popsáno.**



Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

odmítavý text napsal. Právě v odkazu na to, že se cítím být povinován a jsem potomkem rodu Chejnů.
V Zápisu č. 25 ze zasedání Zastupitelstva obce Tehov konaného dne 6. února 2017 se uvádí k odkupu „esíčka“, že starosta řekl: „...mírně jsme se posunuli, ale na straně krajského úřadu jsou stále pomalé reakce kvůli reorganizaci krajského úřadu po volbách...“. Obec Tehov, a samozřejmě i zastupitelstvo obce, by si měli uvědomit, že ten „vadící vám“ dům č.p. 8 je charakteristikou středověkého vzniku samotné obce. A to, aniž byste něco věděli i o další historii, kterou jsem právě uvedl. Ten dům č.p. 8 s dvorem, a se sousedními dvěma dvory, vždy obehnanými kamennými tarasy, byl tak cíleně uzpůsoben, aby vytvářel fortifikaci samotného centra vsi. Uzavírala se tak náves ze západu na cestě k Říčanům. A tento charakter ochrany vnitřní návsi přetrval 500 let. To chcete odstranit? Aby Tehov byl jen vsí u silnice. Někdo by také mohl namítnout, že samotní dnešní vlastníci jsou ochotni se domu vzdát. Můj bratr Josef při dědickém řízení stvrdil svým slovem, pro podmínku vzdání se dědických podílů nejen na domovním, ale i na pozemcích, od nás druhých bratrů, že dům převede na svého syna Josefa, aby zde byla zachována kontinuita v mužské větvi rodu – v odkazu na přání otce a přání ještě dříve babičky, rozené Chejnové. To však nesplnil. Daně slovo bývalo svaté, nic víc k tomu nemám co říci. Přesto se o toto zajímám a mám zájem na zachování toho domu.

28 / Stanislava Pavlíková / 27.2.2017

Vznášíme následující námítky k územnímu plánu obce Tehov, který byl dne 31. 1. 2017 předmětem společného jednání dle § 52 stavebního jednání k textové části příloha č.: 1.A. kap. F, Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (funkční regulace), Plochy rekreace, b) Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci – RI (str. 52):

Nesouhlasíme:

- s neuvedením možnosti rekolaudace (staveb pro individuální rekreaci) na rodinné domy v části Přípustné využití hlavní.
- s koeficientem max. 0,2 u KZSP v části Zásady prostorového uspořádání.

NEVYHOVĚT

Jedná se pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, individuální rekreace v chatových osadách, kde je velikost objektu do 50 m² nadstandardní, obvykle tyto chaty bývaly realizovány do 25 m² o půdorysu 5 x 5 m. Návrh ÚP tedy předpokládá 2x zvětšení oproti stavu tak, aby zde mohly být postaveny i více prostorově komfortní – ale pro individuální rekreaci a v souladu s prostorovými parametry okolních staveb. ÚP zde nehodlá povolovat přestavbu stávajících chat na RD pro trvalé bydlení, jejichž dispozici by odpovídal požadovaný půdorys 8 x 10 m. Lokalita na to není vhodná ani urbanisticky, jde o chatovou lokalitu, ani není dostatečně vybavena potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.



Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

<p>- s limitem 50 m² pro max. zastavěnou plochu objektu (rekreační chaty) v části Zásady prostorového uspořádání. Žádáme Vás:</p> <ul style="list-style-type: none">- o zařazení možnosti rekolaudace (staveb pro individuální rekreaci) na rodinné domy v části Přípustné využití hlavní,- o zvýšení koeficientu na max. 0,3 u KZSP v části Zásady prostorového uspořádání,- o odstranění limitu 50 m² pro max. zastavěnou plochu objektu (rekreační chaty v části Zásady prostorového uspořádání), případně zvýšení tohoto limitu na min. dvojnásobek.- souhrnně řečeno, o zachování stejných podmínek ve třech výše uvedených záležitostech jako ve stávajícím územním plánu obce Tehov ve znění jeho změny č. 1. <p>Námítky:</p> <p>1/ v lokalitě bylo již realizováno několik rodinných domů, i na základě určení pozemků k zástavbě v dnes platném ÚP,</p> <p>2/ změna znamená majetkovou újmu vzhledem k záměrům vlastníků, realizovat stavbu, a zároveň snížení hodnoty pozemků,</p> <p>3/ vlastníci mohou iniciovat odpovídající náhrady za snížení hodnoty majetku (§ 102 odst. 2 stavebního zákona),</p> <p>4/ změna pouze na rekreaci je chybně zdůvodněna snižováním rekreačního charakteru lokality, pozemky mají dostatečnou rozlohu a zajištěnou i potřebnou dopravní obsluhu umožňující výstavbu rodinných domů.</p> <p>- V územním plánu obce Tehov z roku 2005 je uvedeno, Podmínky rozvoje obce, odst. 2: V rámci pražské aglomerace má obec Tehov, jedno z nejlepších ovzduší nezasážené exhalacemi. V případě realizace silnice II/107 už asi nebude pravda. Vzhledem k výše uvedenému žádáme, aby byly zohledněny námítky v návrhu nového územního plánu obce Tehov před zahájením řízení o územním plánu.</p>	<p>Nelze souhlasit ani se zvýšením KZSP na 0,3. Jedná se o zahrádkářskou lokalitu, která je určena primárně pro zahrádkářský a zahradnictví provoz v území, což jsou činnosti, které si nutně vyžadují dostatek zelených ploch. Snižování podílů nezpevněných zelených ploch jde tedy proti tomuto účelu.</p>
<p>29 / Rudolf Kupec / 27.2.2017 Tímto nesouhlasím s navrhovaným územním plánem TEHOV, kterým je dotčen pozemek v mém vlastnictví a to p.p.č. PK 440/5, k.ú. Tehov u Říčany, obec Tehov, a to z důvodu velkého zásahu do vlastnického práva majitele.</p>	<p>NEVYHOVĚT Připomínka jasně nespecifikuje, jakou změnu ve využití pozemku by majitel a autor připomínky požadoval. Nicméně p.p.č. 440/5 je dotčen vymezením návrhu převedení lokálního biokoridoru na V okraj lokalita Hačálka, označena K02. Toto převedení má synergický efekt, a kromě migrace živočichů coby prvek ÚSES zajistí i ochranu stávajících ploch pro bydlení před negativními účinky dopravy z navrženého obchvatu silnice II/107. Řešení bylo dohodnuto i s příslušným orgánem ochrany ŽP, MěÚ Říčany, OŽP.</p>
<p>30 / Karel Čížek / 27.2.2017</p>	<p>SHODNÉ S PŘIPOMÍNKOU Č. 24 ZE DNE 27.2.2017</p>



Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

<p>A) Nesouhlasím se zřízením chodníku po pozemku p.p.č. 419, vyznačeného v návrhu. V platném územním plánu je vhodně umístěn chodník na levé straně vozovky ke Světicím.</p> <p>B) Nesouhlasím s obnovou historických obecních cest jen za účelem využití pouze pro pěší a jezdce na kolech. Podpora a prosazování pouze vybrané skupiny možných uživatelů obecních cest je dle mého názoru postoj elitářský. Prosazujete spíše partikulární zájmy či zájmy kolektivní než zájem veřejný. S tím nesouhlasím. Žádám, aby místní komunikace a cesty v polích byly plánovány a budovány i pro využití jako cesty pro obsluhu zemědělských pozemků, pro řádné obhospodařování lesní a zemědělské půdy. Cesty je třeba budovat v dostatečné šíři a vyšší limitované únosnosti i pro zemědělskou a dopravní techniku. Cesty zřizujete pro zvýšení prostupnosti krajinou, ale také pro účel rozdrobení půdních bloků a velkých celků. To je dobrý záměr. Zpřístupněním pozemků umožníte drobným majitelům a zemědělcům, aby se mohli o své pozemky starat. Pokud jsou pozemky nepřístupné díky „zcelování“ do velkých celků, nemohou je majitelé obhospodařovat, neboť se na ně nedostanou – nemají na ně zajištěný přístup a tím jsou nuceni je pronajímat velkým zemědělským podnikatelům. Po zpřístupnění pozemků obecními cestami budou je moci využívat na zahrady, sady, lesíky nebo pastviny pro svá zvířata (koně...). Tím se půdní drážba rozmělní a splní se tím žádaný cíl, ale musí se zajistit dostatečná šíře a únosnost cest.</p> <p>C) Nesouhlasím s tím, aby se v Tehově vytvářel „ráj pro cizí turisty“, kteří přijedou auty, motorkami, čtyřkolkami atd. Tito turisté zde vyprodukují exhalace, odpady (i po psech) a hluk. Budou parkovat v našich ulicích, na našich cestách a v našich lesích. S tím nesouhlasím a chci, abychom zde měli klidný, kvalitní a moderní život. My vlastníci pozemků v této obci chceme žít a rozvíjet tuto obec a zároveň vyžadujeme zachovat podmínky pro možnost rozvoje společenských i soukromých aktivit a zájmů.</p>	<p>NEVYHOVĚT Plochy pro bydlení Z01 a Z02 jsou navrženy severně od stávající silnice, tudíž i chodník je navržen na této straně, obráceně by to nedávalo smysl.</p> <p>VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Koridory ve volné krajině jsou navrženy pro pěší a cyklistické propojení, nejsou tedy primárně určeny pro pohyb těžké zemědělské techniky. Na druhou stranu – není věcí ani účelem územního plánu toto aktivně zakazovat, to je věcí navazujících správních postupů. Využití např. pro jízdu na koni lze připustit, popř. i aktivně vložit do výrokové části územního plánu.</p> <p>VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ V dohodě s orgánem ochrany ŽP pořizovatel upustil od samostatného vymezení plochy NL2 – plochy lesní – s rekreační a sportovní funkcí, nicméně ponechá možnost vybudování dráhy pro singltrek a hřiště pro míčové hry přírodního charakteru pro stávající uživatele chatové lokality Údolí raků. Pořizovatel ani projektant se nedomnívá, že by trasa pro singltrek nebo jedno hřiště s přírodním povrchem (např. písek) mohlo podstatně narušit klid a možnost přirozené rekreace.</p>
<p>30 / Klidný Tehov a okolí, z.s. / 27.2.2017 A. Výstavba přeložky silnice II/107 Z výrokové části návrhu územního plánu obce Tehov, a to jak jeho textové části, tak i grafické části vyplývá, že návrh územního plánu zahrnuje koridor pro přeložku silnice II/107, dosud probíhající mimo území obce Tehov. Stávající silnice II/107 v části, v níž má být přeložena přes území obce Tehov, vede od dálnice D1 exit 15 Všechromy přes území obcí Strančice (resp. její část Všechromy),</p>	<p>NEVYHOVĚT Koridor přeložky silnice II/107 je odvozen od nadřazené ÚPD, kterou jsou ZÚR STČ kraje ve znění jejich aktualizací. Pořizovatel je povinen respektovat nadřazenou územně plánovací dokumentaci, viz ust. § 36 odst. 5 stavebního zákona. Vymezení koridoru může být ještě upřesněno v případě zpracování podrobnějších podkladů pro vedení této silnice nebo po vydání</p>



Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

Světice a Říčany, kde se na kruhovém objezdu u bývalého lihovaru napojuje na silnici II/101. Nově má být silnice II/107 vedena od dálnice D1 exit 15 Všechromy přes území obcí Strančice (resp. její část Všechromy), Všestary, Tehov (koridor je částečně veden i přes území města Říčany), kde se v místě stávajícího napojení silnice III/1011 napojuje na silnici I/2. Návrh územního plánu obce Tehov v části týkající se koridoru pro přeložku silnice II/107 vychází ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, v nichž je přeložka silnice II/107 označena jako veřejně prospěšná stavba D074. Definice a popis záměru výstavby této veřejně prospěšné stavby tak, jak je popsán v aktuálně platných Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje, však, obdobně jako jiné záměry výstavby veřejně prospěšných staveb definované v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje, nesplňuje zákonem stanovené podmínky, což bylo u řady jiných záměrů opakovaně předmětem kritiky ze strany Krajského soudu v Praze a Nejvyššího správního soudu. Na vadách definice a popisu záměru výstavby veřejně prospěšné stavby D074 přitom nic nemění skutečnost, že konkrétně tento záměr nebyl předmětem soudního přezkumu, neboť i v případě tohoto záměru jsou Zásady územního rozvoje Středočeského kraje postiženy totožnou vadou. Spolek Klidný Tehov a okolí, z.s. proto navrhuje, aby obec Tehov v současné fázi přerušila další činnosti na přípravě nového územního plánu obce Tehov a předložila Středočeskému kraji podnět k provedení aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje směřující k odstranění nezákonnosti Zásad územního rozvoje Středočeského kraje v rozsahu záměru výstavby veřejně prospěšné stavby D074, tzn. k řádnému a zákonnému vyhodnocení vlivů tohoto záměru na udržitelný rozvoj území, vyhodnocení kumulativních a synergických vlivů záměru na životní prostředí a vyhodnocení vlivů záměru na veřejné zdraví, jehož součástí bude vyhodnocení nezbytnosti/potřebnosti realizace záměru výstavby veřejně prospěšné stavby D074 v návaznosti na realizaci výstavby silničního okruhu kolem Prahy v rozsahu stavby 511 (úsek Běchovice – dálnice D1). Kromě toho spolek Klidný Tehov a okolí, z.s. navrhuje, aby obec Tehov před tím, než zahájí řízení o územním plánu ve smyslu ustanovení § 52 a násl. stavebního zákona, tj. doručí veřejnou vyhláškou návrh nového územního plánu a oznámení o konání veřejného projednání, přistoupila nejprve k uspořádání veřejné diskuse o novém územním plánu obce Tehov ve vztahu ke koridoru pro výstavbu přeložky silnice II/107. Vady Zásad územního rozvoje Středočeského kraje popisované v odkazovaných rozhodnutích Krajského soudu v Praze a Nejvyššího

územního rozhodnutí, jinak bude těleso vlastní silnice usazeno do terénu až v rámci navazujících správních řízení.



Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

správního soudu konkrétně spočívají především v: ad a) nedostatečném vyhodnocení kumulativních a synergických vlivů záměru na životní prostředí a na udržitelný rozvoj území s ohledem na jejich lokalizaci; ad b) nedostatečném či zcela absentujícím vyhodnocení vlivů na veřejné zdraví. Pokud se pak konkrétně jedná o vyhodnocení kumulativních a synergických vlivů záměru na životní prostředí, Nejvyšší správní soud již ve svém rozsudku ze dne 21. 6. 2012 č.j. 1 Ao 7/2011-526, formuloval, že hodnocení CEA spočívající v posuzování kumulativních a synergických vlivů na životní prostředí je součástí hodnocení SEA (posuzování vlivů koncepcí na životní prostředí), přičemž obsahem tohoto hodnocení musí být alespoň 1) popis vhodné metodologie, 2) zjištění a popis stavu životního prostředí a složek, které by mohly být negativně ovlivněny, 3) identifikaci a popis možných kumulativních a synergických vlivů, 4) posouzení těchto vlivů, 5) vymezení kompenzačních opatření a 6) stanovení pravidel monitorování kumulativních a synergických vlivů. Soudy přitom v odkazovaných rozhodnutích opakovaně dospěly k závěru, že Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve vyhodnocení kumulativních a synergických vlivů záměru na životní prostředí selhávají, neboť nesplňují požadavky na výše popsané obsahové náležitosti vyžadované pro posouzení kumulativních a synergických vlivů; Zásady územního rozvoje Středočeského kraje dokonce neobsahují ani popis metodologie vyhodnocení vlivů, bez něhož není provedení vyhodnocení vlivů vlastně vůbec možné. Uvedené nedostatky tak dle soudů mají například za následek nemožnost posouzení, zda Středočeský kraj jako pořizovatel Zásad územního rozvoje Středočeského kraje neodůvodněně či dokonce svévolně neupřednostnil pouze jeden z pilířů územního plánování na úkor ostatních, tedy například neupřednostnil hospodářský rozvoj na úkor příznivého životního prostředí a soudržnosti obyvatel. Pokud se pak jedná o vyhodnocení vlivů na veřejné zdraví, soudy v odkazovaných rozhodnutích dospěly k závěru, že hodnocení SEA (posuzování vlivů koncepcí na životní prostředí) zpracované k Zásadám územního rozvoje Středočeského kraje posouzení vlivů koncepce na veřejné zdraví neobsahuje, a to ani jako součást posouzení vlivů na obyvatelstvo. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje sice obsahují letmé zmínky o výši imisních limitů pro ochranu zdraví lidí, případně o hlukových limitech a jejich plnění, tyto letmé zmínky však požadovaným uceleným posouzením vlivů na veřejné zdraví být nemohou. V Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje nejsou řešeny dopady koncepce na zlepšení či zhoršení zdravotního stavu populace a na



Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

souvislosti mezi jednotlivými škodlivými vlivy a zdravotním stavem obyvatel; zcela pak chybí kvantitativní a kvalitativní analýza závažnosti jednotlivých zdravotních problémů a míry jejich ovlivnitelnosti prostřednictvím koncepce, včetně z toho plynoucího určení priorit pro územní plánování z tohoto hlediska. Výše uvedené vady Zásad územního rozvoje Středočeského kraje se prolínají všemi záměry výstavby veřejně prospěšných staveb v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje, tedy nejen těmi, jež byly řešeny soudy ve výše odkazovaných rozhodnutích, neboť při zpracování Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, resp. při zpracování hodnocení vlivů na životní prostředí a udržitelný rozvoj území bylo jejich pořizovatelem, resp. zpracovatelem postupováno totožně ve vztahu ke všem těmto záměrům. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje tedy ve vztahu k záměru výstavby veřejně prospěšné stavby D074 trpí výše uvedenými vadami, když neobsahují v dostatečném rozsahu vyhodnocení vlivů na životní prostředí a neobsahují jakékoli vyhodnocení vlivů na veřejné zdraví. Tyto vady pak v kontextu výše odkazovaných rozhodnutí Krajského soudu v Praze, resp. Nejvyššího správního soudu vedou samy o sobě k závěru o nezákonnosti opatření obecné povahy ze dne 7. 2. 2012, kterým byly vydány Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, v rozsahu záměru výstavby veřejně prospěšné Stavby D074 „Koridor silnice II/107: úsek Všechromy – I/2“. Toto opatření obecné povahy, které nabylo právní moci dne 22. 2. 2012, sice již není možné zrušit postupem podle ustanovení § 101a a násl. zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „soudní řád správní“), a to s ohledem na tříletou lhůtu podle ustanovení § 101b odst. 1 soudního řádu správního, to však bez dalšího nevede k zákonnosti tohoto opatření obecné povahy. Naopak, i v případě, že již došlo k uplynutí lhůty pro podání návrhu na zrušení opatření obecné povahy podle ustanovení § 101a odst. 1 soudního řádu správního stanovené v ustanovení § 101b odst. 1 soudního řádu správního, není vyloučen tzv. incidenční přezkum opatření obecné povahy, na něž se prekluzivní lhůta pro podání návrhu podle ustanovení § 101b odst. 1 soudního řádu správního neuplatní. Ačkoli jsou tedy Zásady územního rozvoje Středočeského kraje podle ustanovení § 36 odst. 5 stavebního zákona závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území, tedy i pro pořizování a vydání územního plánu obce Tehov, neznamená to automaticky, že by se obec Tehov jako pořizovatel nového územního plánu obce Tehov, resp. zpracovatel tohoto územního plánu měli bez



Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

dalšího smířit s nezákonností Zásad územního rozvoje Středočeského kraje v části, v níž upravují záměr výstavby veřejně prospěšné stavby D074, respektive takovou nezákonnost ignorovat a záměr výstavby veřejně prospěšné stavby D074 bez dalšího implementovat do nového územního plánu obce Tehov. Obec Tehov by naopak měla iniciovat aktualizaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje ve smyslu ustanovení § 42 stavebního zákona, přičemž tato aktualizace by měla směřovat k odstranění nezákonnosti Zásad územního rozvoje Středočeského kraje v rozsahu záměru výstavby veřejně prospěšné stavby D074, a to především k řádnému a zákonnému vyhodnocení vlivů tohoto záměru na udržitelný rozvoj území, vyhodnocení kumulativních a synergických vlivů záměru na životní prostředí a vyhodnocení vlivů záměru na veřejné zdraví. Nezanedbatelným aspektem takového vyhodnocení pak musí být rovněž vyhodnocení nezbytnosti/potřebnosti realizace záměru výstavby veřejně prospěšné stavby D074 v návaznosti na realizaci výstavby Silničního okruhu kolem Prahy v rozsahu stavby 511 (úsek Běchovice – dálnice D1). Teprve dostavba Silničního okruhu kolem Prahy v tomto úseku a jeho zprovoznění totiž ukáže, zda je realizace výstavby veřejně prospěšné stavby D074 skutečně nezbytná/potřebná, když tato veřejně prospěšná stavba zčásti slouží jako náhrada či alternativa Silničního okruhu kolem Prahy v části tranzitní dopravy mezi dálnicí D1 a dálnicemi D10 a D11. Z Dopravní studie zlepšení dopravní obslužnosti zájmového území Říčansko-jih zpracované na základě zadání Středočeského kraje společnostmi SUDOP PRAHA a.s. a AF-CITYPLAN s.r.o. (uveřejněné na webových stránkách obce Tehov www.tehov.cz) totiž vyplývá, že intenzita dopravy po zamýšlené přeložce silnice II/107 (veřejně prospěšná stavba D074) bude dosahovat hodnot odpovídajících silnicím I. třídy s vyšší intenzitou dopravy či dokonce dálnicím. Přeložka silnice II/107 tedy nebude plnit funkci „obchvatu“ obce Tehov, jehož primárním cílem by mělo být snížení intenzity dopravy v intravilánu obce Tehov, neboť převážná část stávající dopravy po silnicích III/1011 a III/1013, vedoucích intravilánem obce Tehov, je dopravou lokální a nikoli tranzitní. Výstavba přeložky silnice II/107 spojující dálnici D1 u exitu 15 Všechromy a silnici I/2 však přivede značnou část tranzitní dopravy dosud probíhající po silnici II/101 v úseku dálnice D1 exit 12 Modletice přes území města Říčany dále směrem na obec Úvaly, která v současnosti slouží pro významnou část tranzitní dopravy mezi dálnicí D1 a dálnicemi D10 a D11, aniž by však v podstatné míře snížila intenzitu lokální dopravy v intravilánu obce Tehov a jeho okolí. Výstavbou přeložky



Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

silnice II/107 navíc obec Tehov přijde o jednu ze svých nejvýznamnějších hodnot, kterou je exhalacemi nezasazené ovzduší (srov. platný územní plán obce Tehov, textová část, PODMÍNKY ROZVOJE OBCE, strana 8 odstavec 2). Nadto je třeba uvést, že údaje uvedené ve výše uvedené Dopravní studii zlepšení dopravní obslužnosti zájmového území Říčansko-jih zpracované na základě zadání Středočeského kraje společnostmi SUDOP PRAHA a.s. a AF-CITYPLAN s.r.o. (uveřejněné na webových stránkách obce Tehov www.tehov.cz) se navíc ve skutečnosti ukázaly jako přinejmenším nepřesné, a to minimálně v části týkající se odhadu současné intenzity dopravy v intravilánu obce Tehov. S ohledem na všechny výše uvedené skutečnosti je tedy třeba nejprve realizovat dostavbu Silničního okruhu kolem Prahy v rozsahu stavby 511 (úsek Běchovice – dálnice D1) a teprve po jeho zprovoznění znovu posoudit intenzitu (nejen) tranzitní dopravy probíhající v posuzovaném území mimo Silniční okruh kolem Prahy, tj. po stávající silnici II/101 v úseku dálnice D1 exit 12 Modletice přes město Říčany a po zamýšlené přeložce silnice II/107 v úseku dálnice D1 přes území obcí Strančice (resp. její část Všechromy), Všestary, Tehov s napojením na silnici I/2. Teprve na základě takového odborného posouzení bude možné učinit objektivní vyhodnocení nezbytnosti / potřeby realizace veřejně prospěšné stavby D074, resp. stavby přeložky silnice II/107. To ostatně v plné míře koresponduje i s tím, co obec Tehov, resp. její představitelé prezentovali občanům obce na besedě pořádané vedením obce dne 27. 5. 2016, kdy nejen z úst starosty obce Tehov, ale rovněž z úst starosty města Říčany jasně zaznělo, že výstavba přeložky silnice II/107 přichází v úvahu až poté, co bude dostavěn a zprovozněn Silniční okruh kolem Prahy v rozsahu stavby 511 (úsek Běchovice – dálnice D1). Před dostavbou a zprovozněním Silničního okruhu kolem Prahy v rozsahu stavby 511 (úsek Běchovice – dálnice D1) jsou však jakékoli úvahy na téma nezbytnosti/ potřeby výstavby přeložky silnice II/107 předčasné, protože se bude jednat o ryze teoretické úvahy. Nicméně, byť by se jednalo o prozatím ryze teoretické úvahy, měl se otázkou nezbytnosti/potřeby výstavby veřejně prospěšné stavby D074 (přeložky silnice II/107) Středočeský kraj jako pořizovatel Zásad územního rozvoje Středočeského kraje zabývat již při pořizování těchto zásad. Spolek Klidný Tehov a okolí, z.s. proto navrhuje, aby obec Tehov v současné fázi přerušila další činnosti na přípravě nového územního plánu obce Tehov a předložila Středočeskému kraji podnět k provedení aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje směřující k odstranění nezákonnosti Zásad územního rozvoje



Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

Středočeského kraje v rozsahu záměru výstavby veřejně prospěšné stavby D074, tzn. k řádnému a zákonnému vyhodnocení vlivů tohoto záměru na udržitelný rozvoj území, vyhodnocení kumulativních a synergických vlivů záměru na životní prostředí a vyhodnocení vlivů záměru na veřejné zdraví, jehož součástí bude vyhodnocení nezbytnosti/ potřeby realizace záměru výstavby veřejně prospěšné stavby D074 v návaznosti na realizaci výstavby Silničního okruhu kolem Prahy v rozsahu stavby 511 (úsek Běchovice – dálnice D1). Kromě toho spolek Klidný Tehov a okolí, z.s. navrhuje, aby obec Tehov před tím, než zahájí řízení o územním plánu ve smyslu ustanovení § 52 a násl. stavebního zákona, tj. doručí veřejnou vyhláškou návrh nového územního plánu a oznámení o konání veřejného projednání, přistoupila nejprve k uspořádání veřejné diskuse o novém územním plánu obce Tehov ve vztahu ke koridoru pro výstavbu přeložky silnice II/107, a to především z následujících důvodů:

- a) nelze bez dalšího ignorovat názor 364 občanů, z nichž téměř 75 % má trvalý pobyt nebo vlastní nemovitost v obci Tehov a více než 15 % má trvalý pobyt v okolních obcích, kteří v petici „Nechceme Tehovskou spojkou“ vyjádřili svůj nesouhlas s výstavbou přeložky silnice II/107;
- b) vedení obce Tehov svůj mandát k zastupování občanů obce Tehov do značné míry opírá rovněž o Strategický plán obce Tehov 2015-2030, z něhož vyplývá, že ad I.) doprava byla v rámci diskusí s občany jednoznačně nejfrekventovanějším tématem, přičemž jedno z řešení tohoto tématu – přeložka silnice II/107 je v něm označována za obchvat, což u značné části občanů obce Tehov vyvolává zdání, že přeložka silnice II/107 je pouze obchvatem obce Tehov tak, jak byl zanesen v územním plánu obce Tehov před schválením jeho změny č. 1 v roce 2012, tedy přeložkou silnice III/1013; ad II.) průjezd těžkotonážní dopravy byl v rámci diskusí s občany druhým nejčastěji identifikovaným problémem (46 hlasů), přičemž však více než polovina občanů, kteří tento problém identifikovali, byla z osady Lada (26 hlasů); právě pro občany z osady Lada by však výstavba přeložky silnice II/107 přinesla několikanásobný nárůst těžkotonážní dopravy;
- c) stále existuje poměrně početná skupina občanů obce Tehov, která se domnívá, že přeložka silnice II/107 je pouze obchvatem obce Tehov tak, jak byl zanesen v územním plánu obce Tehov před schválením jeho změny č. 1 v roce 2012, tedy přeložkou silnice III/1013;
- d) řízení o územním plánu podle ustanovení § 52 a násl. stavebního zákona, které zahrnuje veřejné projednání



Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

návrhu nového územního plánu, je institucionalizovaným a zákonem jasně stanoveným postupem, který není vhodný pro vedení takovéto diskuse s občany obce Tehov.

Ze SWOT analýzy, která je přílohou č. 1 Strategického plánu obce Tehov 2015-2030, vyplývá, že vybudování obchvatu (myšleno však přeložky silnice II/107) by mělo vést k tomu, že se obec Tehov stane „oázou klidu“. Přitom však zvýše uvedené Dopravní studie zlepšení dopravní obslužnosti zájmového území Říčansko-jih zpracované na základě zadání Středočeského kraje společnostmi SUDOP PRAHA a.s. a AF-CITYPLAN s.r.o. (uveřejněné na webových stránkách obce Tehov www.tehov.cz) jasně vyplývá, že vybudování přeložky silnice II/107 povede k naprosto extrémnímu nárůstu intenzity dopravy na území obce Tehov. Z této dopravní studie totiž vyplývá, že v současnosti po stávajících silnicích III/1011 a III /1013 projede obcí Tehov cca 2.500 vozidel denně; v roce 2040 by pak po těchto stávajících komunikacích projíždělo cca 5.500 vozidel denně (tento údaj však platí pouze v případě, že nebude realizována výstavba Silničního okruhu kolem Prahy v rozsahu stavby 511 (úsek Běchovice – dálnice D1), v případě, že by byl Silniční okruh kolem Prahy v rozsahu stavby 511 (úsek Běchovice – dálnice D1) dokončen a zprovozněn, bude po stávajících silnicích III/1011 a III/1013 projíždět obcí Tehov cca 3.500 až 4.000 vozidel denně). Z této dopravní studie však také vyplývá, že v případě realizace přeložky silnice II/107 bude po této silnici obcí Tehov projíždět 14.500 až 18.000 vozidel denně (tento údaj opět platí pouze v případě, že nebude realizována výstavba Silničního okruhu kolem Prahy v rozsahu stavby 511 (úsek Běchovice – dálnice D1), v případě, že by byl Silniční okruh kolem Prahy v rozsahu stavby 511 (úsek Běchovice – dálnice D1) dokončen a zprovozněn, bude po přeložce silnice II/107 projíždět obcí Tehov cca 11.500 až 13.500 vozidel denně). Nejhorší přitom bude situace v přímé blízkosti osady Lada, kde je třeba výše uvedené údaje zvýšit až o 1.000 vozidel denně. Konečně, jak z této dopravní studie rovněž vyplývá, nemůže obstát ani argument, že výstavba přeložky silnice II/107 má sloužit k významnému zklidnění dopravy ve městě Říčany, neboť výstavba přeložky silnice II/107 sice sníží intenzitu dopravy po silnici 1/2 procházející městem Říčany, avšak toto snížení intenzity dopravy (o cca 5.000 vozidel denně z cca 23.500 vozidel na cca 18.500 vozidel denně) je v hrubém nepoměru se zvýšením intenzity dopravy na území obce Tehov, právě na plánové přeložce silnice II/107 (nárůst na již výše uvedených 14.500 až 18.000 vozidel denně). Z uvedeného je tedy zřejmé, že intenzita dopravy ve městě Říčany by zůstala i po realizaci



Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

výstavby přeložky silnice II/107 nadále velmi vysoká, a tedy výstavba přeložky silnice II/107 dopravní situaci ve městě Říčany by nikterak zásadně neovlivnila.

B. výkres širších vztahů

Nad rámec výše uvedeného spolek Klidný Tehov a okolí, z.s. žádá o provedení opravy odůvodnění návrhu územního plánu obce Tehov v rozsahu grafické části, a to konkrétně výkresu II. B2 – Výkres širších vztahů, v němž je část silničního okruhu kolem Prahy v rozsahu stavby 511 (úsek Běchovice – dálnice D1) zakreslena jako navrhovaná silnice II. třídy, ačkoli se správně má jednat o navrhovanou dálnici. Z takto opraveného výkresu širších vztahů pak bude patrný vztah realizace dostavby silničního okruhu kolem Prahy v rozsahu stavby 511 (úsek Běchovice – dálnice D1) a výstavby přeložky silnice II/107 (veřejně prospěšná stavba D074) a jejich vzájemný vliv.

C. Shrnutí

Spolek Klidný Tehov a okolí, z.s. vzhledem k uvedenému žádá obec Tehov, aby výše uvedené připomínky k návrhu nového územního plánu obce Tehov byly zohledněny a vypořádány před zahájením řízení o územním plánu, když současně navrhuje, aby obec Tehov řízení o územním plánu prozatím nezahajovala a nejprve se jednak obrátila na Středočeský kraj s podnětem k provedení aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje směřující k odstranění nezákonnosti Zásad územního rozvoje Středočeského kraje v rozsahu záměru výstavby veřejně prospěšné stavby D074 a jednak nejprve přistoupila k uspořádání veřejné diskuse o novém územním plánu obce Tehov.

VYHOVĚT

Opravit.

NEVYHOVĚT

Poživatel sice oceňuje velmi zevrubnou a erudovanou argumentaci autorů připomínky, nicméně musí konstatovat, že až do ukončení účinnosti ZÚR STČ kraje ve věci záměru veřejně prospěšná stavba D074, tj. obchvatu Tehova silnicí II/107, jej musí respektovat. Pokud se podaří tento záměr korigovat nebo vyřadit z nadřazené ÚPD, nebude promítnut ani do ÚP Tehov. Ale tento proces může trvat roky a nelze předjímat jeho výsledek. Do té doby není vhodné čekat s pořízením ÚP. Pořád je zde povinnost představit zprávu o uplatňování ÚP každé 4 roky a záměr přeložky II/107 v případě, že bude vypuštěn z nadřazené ÚPD, poté v rámci vyhodnocení ÚP lze vypustit i z ÚP Tehova.

32 / Karel Kulhánek, Jana Kulhánková / 27.2.2017

Připomínkujeme omezení maximální zastavěné plochy objektu - 50 m², na území „RI“ Tehov LADA. Požadujeme min 100 m² pro objekt s jedním nadzemním podlažím a 200 m² u objektu bez nadzemního podlaží.

NEVYHOVĚT

Jedná se pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, individuální rekreace v chatových osadách, kde je velikost objektu do 50 m² nadstandardní, obvykle tyto chaty bývaly realizovány do 25 m² o půdorysu 5 x 5 m, čemuž také svým členěním a konfigurací odpovídají území těchto rekreačních lokalit. Návrh ÚP i přesto předpokládá až 2x zvětšení oproti obvyklému stavu tak, aby zde mohly být postaveny i více prostorově komfortní – ale pro individuální rekreaci a v souladu s prostorovými parametry okolních staveb. ÚP zde nehodlá povolovat



Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov



přestavbu stávajících chat na RD pro trvalé bydlení, jejichž dispozici by odpovídal požadovaný půdorys 100 m², resp. 200 m². Lokalita na to není vhodná ani urbanisticky, jde o chatovou lokalitu, plocha není ani dostatečně vybavena potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.

33 / FALCO PRIM, s.r.o. / 27.2.2017

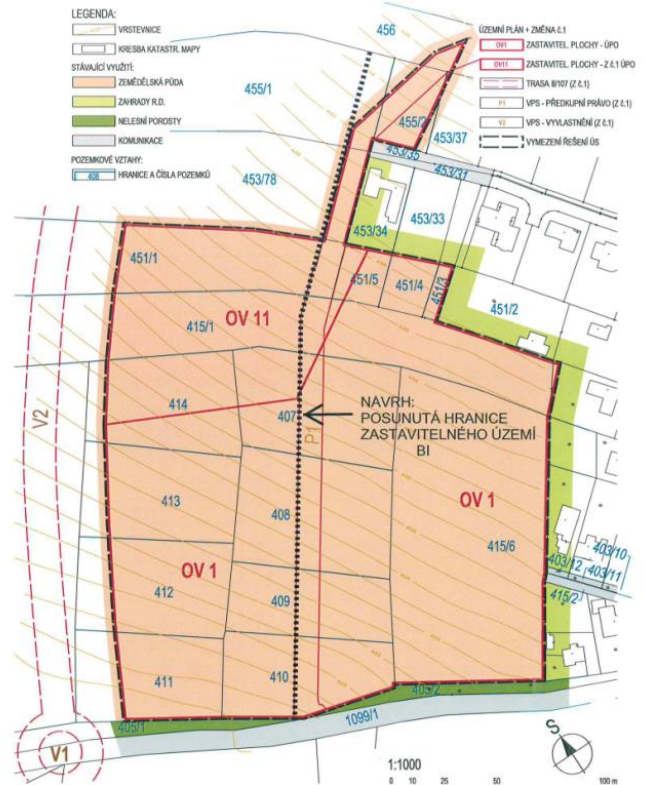
Vážený pane Hlouchu, na základě společného projednání návrhu Územního plánu Tehov dne 31.1.2017 chceme uplatnit připomínku k řešení lokality Panská. V tomto smyslu žádáme o posunutí hranice zastavitelného území funkčního využití BI změny Z02a tak, aby bylo možné

VYHOVĚT

Návrh na posunutí hranice zastavitelné plochy dle obr. pod textem je ještě akceptovatelný, i tak se jedná o poměrně značnou redukci oproti stavu dle dnešního územního plánu (vymezeno jako lokalita OV1 na obr. pod textem), a i po odsunutí hranice zastavitelných ploch zůstane dostatečná vzdálenost od předpokládaného vedení obchvatu silnice II/107.



dokončit urbanistický záměr této lokality z roku 2014. Předmět připomínky a požadavku posunutí hranice zastavitelného území funkčního využití BI změny Z02a o



Doplnit pás ochranné zeleně mezi posunutou hranici zastavitelných ploch pro bydlení a koridorem obchvatu silnice II/107. Doplnit a prověřit umístění místní komunikace mezi plochou pro bydlení a výše zmíněným pásem zeleně, vč. možnosti napojení na Z03d.



Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

šířku místní komunikace (tj. 8,0 m) tak, aby mohla projít podél západní hranice zastavitelného území ulice, která by se napojila na ulici Císařova. Pruh ochranné zeleně ZO změny Z02b posunout o šířku komunikace za hranici zastavitelného území a rozšířit jej i na území N06. Oblast N06 zrušit, neboť orná půda v navrhovaném rozsahu je jen těžko zemědělsky obdělávatelná.

34 / FALCO PRIM, s.r.o. / 27.2.2017

Vážený pane Hlouchu, na základě společného projednání návrhu Územního plánu Tehov dne 31.1.2017 žádáme o změnu návrhu územního plánu v lokalitě Hačálka, a sice o změnu způsobu využití p.p.č. 431/79 (z plochy smíšené nezastavěného území NSzp) na plochy smíšené nezastavěného území zast. funkce rekreační a sportovní NSrs.

Odůvodnění: V lokalitě Hačálka bydlí mladé rodiny s dětmi. Rádi bychom ve spolupráci s ostatními obyvateli vytvořili místo pro setkávání a vyžití dospívající mládeže. To vše na dosah jejich domovů a s důrazem na jejich bezpečí.

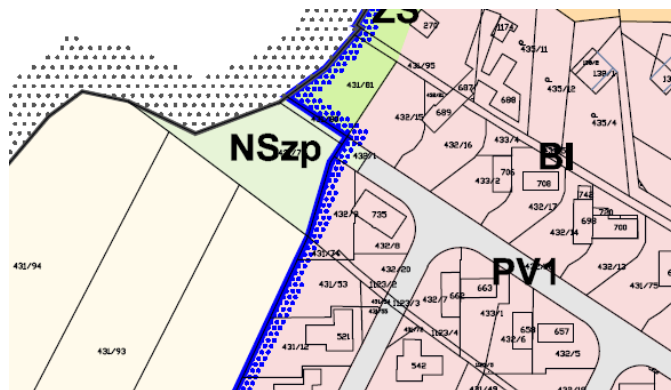
Předmět požadavku: Návrh plochy s rozdílným způsobem využití na p.p.č. 431/79 na plochu smíšenou nezastavěného území, zast. funkce rekreační a sportovní NSrs.

VYHOVĚT

Lze akceptovat navrženou změnu funkčního využití na plochy smíšené nezastavěného území – rekreační a sportovní, ale až po převedení lokálního biokoridoru LBK14 na východní stranu lokality Hačálka.

Zároveň je vhodné vymezit tento pás smíšené nezastavěného území s funkcí ochranné zeleně podél západního okraje lokality Hačálka v celé její šíři tak, aby stávající zástavba byla ochráněna od možných negativních vlivů (tlak na výstavbu, zemědělská výroba).

Vhodná forma ochrany lokality Hačálka od západu bude ponechána na prověření projektanta ÚP během prací na návrhu pro veřejné řízení, příp. dále na obsahu uplatněných připomínek a námitek obyvatel zejména této lokality uplatněných k návrhu ÚP v rámci tohoto řízení.



35 / FALCO PRIM, s.r.o. / 27.2.2017

Vážený pane Hlouchu, na základě společného projednání návrhu Územního plánu Tehov dne 31.1.2017 žádáme o změnu návrhu územního plánu v lokalitě Hačálka, a sice o změnu způsobu využití p.p.č. 425/3 a 425/13 (z plochy zemědělské NZ) na veřejné prostranství VP.

- Odůvodnění: Předmětné pozemky se nacházejí podél místní komunikace vlevo na vjezdu do bytové lokality Hačálka. Zmíněné pozemky kdysi sloužily jako mezideponie stavebního materiálu pro výstavbu rodinných domů v této lokalitě. Po dokončení výstavby tyto pozemky zůstaly zemědělsky neobdělávané.

V současnosti jsou pozemky spontánně využívány ke krátkodobému parkování osobních aut klientů mateřské školy – Mikešova školka, což je vyvoláno požadavkem

VYHOVĚT

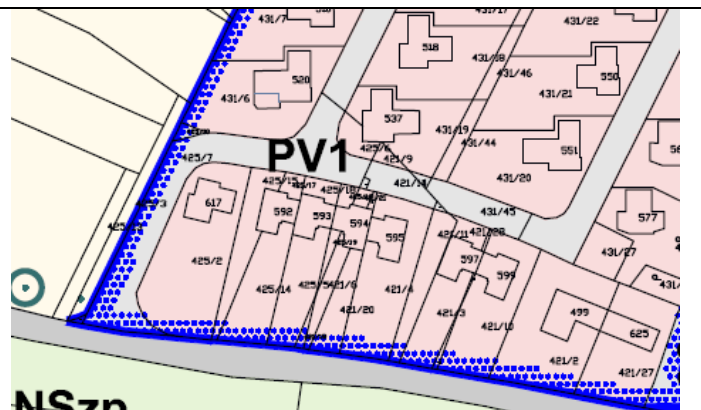
Jedná se o dva velmi úzké pozemky na západním okraji výřezu na obr. pod textem, jeden o velikosti 265 m² (p.p.č. 425/3), druhý o velikosti 179 m² (p.p.č. 425/13), dohromady se tedy navýší zábor ZPF o 444 m², což je z hlediska ochrany ZPF plně akceptovatelné. Využití pro parkování automobilů pro Mikešovu školku vyvolané požadavkem místních obyvatel na zklidnění osobní dopravy v této lokalitě je odůvodnitelné vůči navýšení záboru ZPF o výše uvedených 444 m².

Na uvedené pozemky bude dále navazovat pás zeleně dle vypořádání předchozí připomínky po západním okraji celé lokality Hačálka – prověřit projektantka v rámci návrhu pro veřejné řízení.



Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

místních obyvatel na zklidnění osobní dopravy v této lokalitě. Automobilová přeprava dětí do školky tak nezatěžuje obytnou oblast nadměrnou dopravou.
- Předmět požadavku: Vytvoření parkoviště pro návštěvníky mateřské školy. P.p.č. 425/3 a 425/13 zařadit do plochy s rozdílným způsobem využití s označením VP – veřejné prostranství.



36 / Martina Zdražilová, František Zdražil / 27.2.2017

Připomínka k návrhu přesunu biokoridoru ze západní strany Hačálky na stranu východní. Oceňujeme snahu zmírnit dopady plánované přeložky silnice II/107 tím, že se přesune biokoridor mezi soubor RD Hačálka a plánovanou novou silnici. Toto zmírnění dopadu ovšem nenastane pouhým přesunem biokoridoru, ale pouze tehdy, když na něm vyrostou nějaká zeleň, nejlépe husté stromy. O tom už ale návrh územního plánu nic neříká. To by předpokládalo vykoupení pozemků biokoridoru a vysazení zeleně a její následnou údržbu. Další náklady tohoto řešení by velmi pravděpodobně přineslo řešení sporů a následně vyrovnání se s majiteli pozemků, které jsou ve stávajícím ÚP zařazeny v oblasti určené pro výstavbu (OV9) a na jejichž pozemky je nyní plánováno biokoridor přesunout. Domnívám se, že odpor obyvatel Hačálky vůči výstavbě obchvatu je pochopitelný, ale několikametrový biokoridor tento problém pro ně neřeší. Zmírnění dopadu výstavby obchvatu touto formou je investice s velmi diskutabilním přínosem vzhledem k očekávaným celkovým nákladům. Tyto finanční prostředky by bylo určitě možné využít přírodněji. Z tohoto důvodu bych ponechal stávající umístění biokoridoru na západní straně Hačálky. Před schválením přesunu biokoridoru by bylo vhodné provést odhad kalkulace nákladů tohoto opatření a zvážit, zda očekávaný přínos dle vašeho názoru opravdu odpovídá předpokládaným vynaloženým nákladům.

- Příloha: Arseniy Kuznetsov, Svitlana Kuznetsova – obsahově stejná připomínka.
Tomáš Potůček, Sylva Potůčková – obsahově stejná připomínka.

VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ

Návrh přesunu LBK má svoji urbanistickou logiku – bude využit synergický efekt migrace živočichů a zároveň odclonění silnice II/107 od stávajících objektů RD. Přesun byl rovněž dohodnut s příslušným orgánem ochrany ŽP, zde odborem ŽPO MěÚ Říčany. Dne 20.3.2017 byla uzavřena dohoda ve znění: „Bude ponechána změna koridoru po východní straně Hačálky, do návrhu ÚP bude vložena podmínka zajištění funkčnosti biokoridoru v místě křížení (most, estakáda s dostatečnou světlostí pro průchod migrujících živočichů) s navrženým obchvatem silnice II/107. Nyní vymezený biokoridor LBC 14 bude zcelen s vymezeným LBC 5.“ Osazení stromů a ozelenění biokoridoru je nezbytnou podmínkou jeho funkčnosti. Na druhou pořizovatel chápe obavy autorů připomínek. Proto již dříve u vypořádání jiných podnětů týkajících se lokality Hačálka bylo uloženo následující:

Je vhodné vymežit tento pás smíšené nezastavěného území s funkcí ochranné zeleně podél západního okraje lokality Hačálka v celé její šíři tak, aby stávající zástavba byla ochráněna od možných negativních vlivů (tlak na výstavbu, zemědělská výroba).

Vhodná forma ochrany lokality Hačálka od západu bude ponechána na prověření projektanta ÚP během prací na návrhu pro veřejné řízení, příp. dále na obsahu uplatněných připomínek a námitek obyvatel zejména této lokality uplatněných k návrhu ÚP v rámci tohoto řízení.

37 / Ilona Jezmasová Folprechtová, Petr Jezmas / 27.2.2017

Velice oceňujeme četná zlepšení života v obci, které současné vedení během svého působení zavedlo. V tomto konkrétním případě se však domníváme, že by se skutečně jednalo jen o velmi okrajové zmírnění dopadů plánované přeložky silnice II/107, navíc dle všeho s nejistým a finančně obtížně předvídatelným

VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ

Návrh přesunu LBK má svoji urbanistickou logiku – bude využit synergický efekt migrace živočichů a zároveň odclonění silnice II/107 od stávajících objektů RD. Přesun byl rovněž dohodnut s příslušným orgánem ochrany ŽP, zde odborem ŽPO MěÚ Říčany. Dne 20.3.2017 byla uzavřena dohoda ve znění: „Bude ponechána změna koridoru po východní straně Hačálky, do návrhu ÚP bude



Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

<p>průběhem. Proto se připojujeme k připomínce ve smyslu jak dalšího zvážení záměru přesunu biokoridoru, tak využití finančních prostředků obce přínosněji.</p>	<p>vložena podmínka zajištění funkčnosti biokoridoru v místě křížení (most, estakáda s dostatečnou světlostí pro průchod migrujících živočichů) s navrženým obchvatem silnice II/107. Nyní vymezený biokoridor LBK 14 bude zcelen s vymezeným LBC5.“ Osazení stromů a ozelenění biokoridoru je nezbytnou podmínkou je funkčnosti. Již dříve u vypořádání jiných podnětů týkajících se lokality Hačalka bylo uloženo následující: Je vhodné vymezit tento pás smíšené nezastavěného území s funkcí ochranné zeleně podél západního okraje lokality Hačalka v celé její šíři tak, aby stávající zástavba byla ochráněna od možných negativních vlivů (tlak na výstavbu, zemědělská výroba). Vhodná forma ochrany lokality Hačalka od západu bude ponechána na prověření projektanta ÚP během prací na návrhu pro veřejné řízení, příp. dále na obsahu uplatněných připomínek a námitek obyvatel zejména této lokality uplatněných k návrhu ÚP v rámci tohoto řízení.</p>
<p>38 / Dana Skoblová, Miloslav Šubrt / 27.2.2017</p> <p>1. Nesouhlasíme se zmenšeným rozsahem možné zástavby Z06, kde nyní je navržena omezená plocha pro výstavbu a tím je způsobena majetková újma naší rodině.</p> <p>2. Nesouhlasíme s koridorem K03 – na pozemku 453/1 - úmyslným a účelovým převedením do ploch zeleně – protierozní opatření – způsobíte znehodnocení těchto našich pozemků po stránce využití pro naše rodiny do budoucna a rovněž způsobíte okamžité znehodnocení našich polí, jako orné půdy.</p> <p>3. Nesouhlasíme s rozsahem Z16K na pozemcích 415/1 a 453/84, kde rozsah vymezení koridoru pro II/107 je daleko větší, než požaduje nadřazený územní plán, o veřejně prospěšné stavbě. Respektujte ustanovení. Nesouhlasíme s vyvlastněním.</p>	<p>NEVYHOVĚT Již v zadání tohoto územního plánu byl jasně definován a odsouhlasen požadavek na prověření a případnou redukci rozvojových ploch pro bydlení oproti stávajícímu územnímu plánu obce a návrh je v tomto smyslu se schváleným zadáním v plném souladu.</p> <p>NEVYHOVĚT Prvek zde plní funkci rozhraní mezi urbanizovaným územím a volnou krajinou (funkce přírodní a rekreační), protierozní funkce a s tímto odůvodněním projektanta se ztotožňuje i pořizovatel a určený zastupitel, považujeme jej za racionální a logické.</p> <p>NEVYHOVĚT Záměr obchvatu silnice II/107 je nadřazeným záměrem nadmístního významu převzatým a upřesněným dle nadřazených ZÚR STČ kraje ve znění jejich aktualizací a to vč. jejího vymezení jako veřejně prospěšné stavby. Pořizovatel je povinen převzít do návrhu ÚP záměry nadmístního významu dle nadřazené ÚPD, to mu ukládá ust. § 36 odst. 5 stavebního zákona. Pořizovatel zvažoval i možnost zúžení koridoru pro obchvat silnice II/107, ale Středočeský kraj, jako její investor, doposud nemá dostatečně podrobné podklady pro to (např. vydané územní rozhodnutí), aby koridor mohl být zúžen na požadovaných 20-30 m. Jakmile takovéto podklady a správní rozhodnutí determinující umístění stavby do terénu budou k dispozici, např. během tvorby návrhu pro veřejné řízení dle ust. § 52, nic nebrání tomu, a pořizovatel to projektantovi výslovně ukládá, aby ke</p>



Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

<p>4. Nesouhlasíme, aby obnovené historické cesty byly zahrnuty v koridoru pouze pro pěší a cyklisty. Požadujeme, aby cesta DS2 byla zpřístupněna pro zemědělskou techniku a jinou obsluhu k pozemku 836, 907, 928.</p> <p>5. Nesouhlasíme, aby kolem rybníka uprostřed obce bylo plánováno parkoviště aut. Navrhujeme zmenšení vodní plochy a zbytek plochy by mohl být využit na dopravní hřiště pro děti.</p> <p>- Vyzýváme Vás, abyste dodržovali tyto priority a cíle s ohledem na zájmy a práva vlastníků dotčených pozemků. Jelikož jsme v registru SZIFF na ministerstvu zemědělství, využíváme a budeme využívat pozemky v našem vlastnictví.</p>	<p>zpřesnění a zúžení koridoru pro obchvat silnice II/104 vč. vymezeného koridoru VPS dopravní infrastruktury došlo.</p> <p>VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ ÚP nebude taxativně vymezovat, kdo po účelových komunikacích ve volné krajině bude jezdit, nicméně nebudou svojí konstrukcí určeny pro těžkou zemědělskou techniku.</p> <p>VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Provéřit v návrhu pro veřejné řízení, pokud bude možné na daný prostor situovat oboje, tedy jak menší vodní plochu, tak i dětské hřiště, kombinovat obě funkce. Obec Tehov je nyní v procesu pořízení územní studie veřejných prostranství, která by právě na takovéto otázky měla hledat správné odpovědi v patřičném detailu.</p>
<p>39/ Miloš Tygl / 27.2.2017</p> <p>1. Nesouhlasíme se zmenšeným rozsahem možné zástavby Z06, kde nyní je navržena omezená plocha pro výstavbu a tím je způsobena majetková újma naší rodině.</p> <p>2. Nesouhlasíme s koridorem K03 – na pozemku 453/1 – úmyslným a účelovým převedením do ploch zeleně – protierozní opatření – způsobíte znehodnocení těchto našich pozemků po stránce využití pro naše rodiny do budoucna a rovněž způsobíte okamžité znehodnocení našich polí, jako orné půdy.</p> <p>3. Nesouhlasíme s rozsahem Z16K na pozemcích 415/1 a 453/84, kde rozsah vymezení koridoru pro II/107 je daleko větší než požaduje nadřazený územní plán o veřejně prospěšné stavbě. Respektujte ustanovení. Nesouhlasíme s vyvlastněním.</p>	<p>NEVYHOVĚT Již v zadání tohoto územního plánu byl jasně definován a odsouhlasen požadavek na prověření a případnou redukci rozvojových ploch pro bydlení oproti stávajícímu územnímu plánu obce a návrh je v tomto smyslu se schváleným zadáním v plném souladu.</p> <p>NEVYHOVĚT Prvek zde plní funkci rozhraní mezi urbanizovaným územím a volnou krajinou (funkce přírodní a rekreační), protierozní funkce a s tímto odůvodněním projektanta se ztotožňuje i pořizovatel a určený zastupitel, považujeme jej za racionální a logické.</p> <p>NEVYHOVĚT Záměr obchvatu silnice II/107 je nadřazeným záměrem nadmístního významu převzatým a upřesněným dle nadřazených ZÚR STČ kraje ve znění jejich aktualizací a to vč. jejího vymezení jako veřejně prospěšné stavby. Pořizovatel je povinen převzít do návrhu ÚP záměry nadmístního významu dle nadřazené ÚPD, to mu ukládá ust. § 36 odst. 5 stavebního zákona. Pořizovatel zvažoval i možnost zúžení koridoru pro obchvat silnice II/107, ale Středočeský kraj, jako její investor, doposud nemá dostatečně podrobné podklady pro to (např. vydané územní rozhodnutí), aby koridor mohl být zúžen na požadovaných 20-30 m. Jakmile takovéto podklady a správní rozhodnutí determinující umístění stavby do terénu budou k dispozici, např. během tvorby návrhu pro veřejné řízení dle ust. § 52, nic nebrání tomu, a pořizovatel to projektantovi výslovně ukládá, aby ke zpřesnění a zúžení koridoru pro obchvat silnice II/104 vč.</p>



Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

<p>4. Nesouhlasíme, aby obnovené historické cesty byly zahrnuty v koridoru pouze pro pěší a cyklisty. Požadujeme, aby cesta D52 byla zpřístupněna pro zemědělskou techniku a jinou obsluhu k pozemku 836; 907; 928.</p> <p>5. Nesouhlasíme, aby kolem rybníka uprostřed obce bylo plánováno parkoviště aut. Navrhujeme zmenšení vodní plochy a zbytek plochy by mohl být využit na dopravní hřiště pro děti.</p> <p>Vyzýváme Vás, abyste dodržovali tyto priority a cíle s ohledem na zájmy a práva vlastníků dotčených pozemků. Jelikož jsme v registru SZIFF na ministerstvu zemědělství, využíváme a budeme využívat pozemky v našem vlastnictví.</p>	<p>vymezeného koridoru VPS dopravní infrastruktury došlo.</p> <p>VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ ÚP nebude taxativně vymezovat, kdo po účelových komunikacích ve volné krajině bude jezdit, nicméně nebudou svojí konstrukcí určeny pro těžkou zemědělskou techniku.</p> <p>VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Prověřit v návrhu pro veřejné řízení, pokud bude možné na daný prostor situovat oboje, tedy jak menší vodní plochu, tak i dětské hřiště, kombinovat obě funkce. Obec Tehov je nyní v procesu pořízení územní studie veřejných prostranství, která by právě na takovéto otázky měla hledat správné odpovědi v patřičném detailu.</p>
<p>40 / Ing. Ladislav Slepíčka, Soňa Slepíčková / 27.2.2017 Připomínkujeme omezení maximální zastavěné plochy objektu - 50 m², na parcelách 764/2 a 765/1.</p>	<p>NEVYHOVĚT Jedná se pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, individuální rekreace v chatových osadách, kde je velikost objektu do 50 m² nadstandardní, obvykle tyto chaty bývaly realizovány do 25 m² o půdorysu 5 x 5 m, čemuž také svým členěním a konfigurací odpovídají území těchto rekreačních lokalit. Návrh ÚP i přesto předpokládá až 2x zvětšení oproti obvyklému stavu tak, aby zde mohly být postaveny i více prostorově komfortní – ale pro individuální rekreaci a v souladu s prostorovými parametry okolních staveb. ÚP zde nehodlá povolovat přestavbu stávajících chat na RD pro trvalé bydlení, jejichž dispozici by odpovídal požadovaný půdorys 100 m², resp. 200 m². Lokalita na to není vhodná ani urbanisticky, jde o chatovou lokalitu, plocha není ani dostatečně vybavena potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.</p>
<p>41 / Andrea Josífková, Jindřich Josífek / 27.2.2017 Připomínka se týká parcely č. 456/1 a parcely č. 462 ve společném jmění manželů Jahnových Prosím o ponechání části parcel č. 456/1 a 462 manželů Jahnových o souhrnné výměře cca 400 m² ve funkčním využití území OV 2 (všeobecně obytné v rozvojových plochách) dle stávajícího platného územního plánu (BI dle nového návrhu územního plánu), resp. jejich vyjmutí z funkčního využití ZV „veřejné prostranství – veřejná zeleň“ v novém návrhu územního plánu obce Tehov. Jedná se o části parcel č. 456/1 a 462 dle grafického znázornění – konkrétně parcely A, B vyznačené růžovou barvou, jež příkládám vedle. Odůvodnění: V obci Tehov jsme v minulém roce zakoupili od manželů Jahnových stavební pozemek parc. číslo 456/2, na který</p>	<p>VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Zvětšení plochy pro bydlení dle zákresu lze akceptovat, vydané stavební povolení i zakoupení v pozemku v dobré víře na základě dnes platného a účinného územního plánu jsou relevantní argumenty pro změnu funkčního využití ploch na plochy soukromé zeleně. Změnit v návrhu ÚP pro veřejné řízení. Bude opraveno dle zákresu pod textem, ale nikoliv na plochy pro bydlení, ale na plochy soukromé zeleně – zahrad.</p>



Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

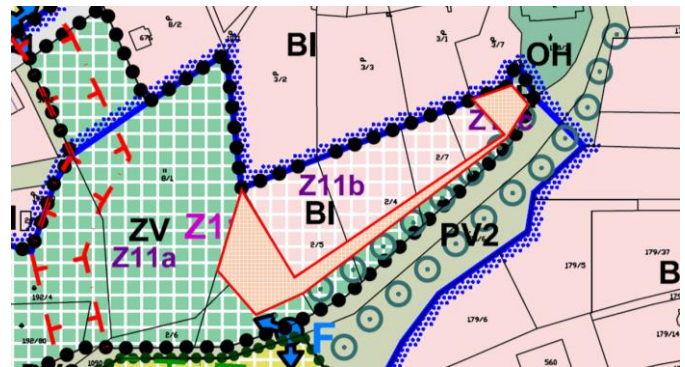
bylo v letošním roce vydáno stavební povolení. Na základě platného územního plánu, ve kterém dotčené části parcel manželů Jahnových leží ve funkčním využití OV 2, jsme se s manželou Jahnovými již v počátcích našeho jednání dohodli na budoucím odkupu těchto částí, za účelem rozšíření zahrady k našemu současnému pozemku a osazení zelení. Jedná se o plochu cca 400 m² z pomyslného trojúhelníku, který je vymezen hranicemi našeho 1 p.p.č. 456/2, hranicemi sousedních p.p.č. 453/37 a p.p.č. 453/53 a dále plánovanou místní komunikací. Vše vyznačeno v grafickém návrhu na obr. č. 2 níže. Při přípravě žádosti o rozdělení dotčených parcel a ostatních podkladů pro stavební úřad, jsem v novém návrhu územního plánu obce Tehov zaznamenala změnu funkčního využití území – z OV 2 na veřejnou plochu – veřejnou zezeň, což nám podstatně komplikuje situaci a probíhající jednání (obr. č.3). Rádi bychom totiž přikoupené pozemky do budoucna oplotili a připojili k našemu stávajícímu pozemku. Proto žádáme o zařazení parcely A, B, jak jsou znázorněny na obr. č. 1, do funkčního využití území BI (bydlení – v rodinných domech – příměstské).



42 / HAUS REAL, s.r.o. / 27.2.2017

V návaznosti na předchozí odeslaný dopis ze dne 5.10.2016 (viz příloha) tímto dávám jako vlastník dále uvedených pozemků tento podnět ke změně ÚPD (ÚP) ve stanovené lhůtě do 27.2.2017:

1. Aby bylo možno na části současného st. 3 /1 v k.ú. Říčany u Prahy po předchozí demolici stávajícího RD č.p. 1 zejména z důvodu značné vlhkosti v bytě v 1. NP a z důvodu nevyužitého NP po vyklizení současné truhlárny zde postavit nový BD se 4 - 6 menšími standardními byty zejména pro mladá manželství (2+1 o výměře cca 73 m²) cca v hmotě stávajícího RD - viz. přiložená část PD v jiném místě realizace (příloha) po rozšíření na 6 bytů nebo vedle sebe 2 RD (každý s 3 byty) anebo výstavbu takového BD se 4 - 6 byty na části pozemku p.č. 3/1, kde je v současné době vydáno ÚR na výstavbu samostatného RD. Tato možná výstavba byla bez připomínek předjednána ústně na SÚ v Říčanech s p. Čvančarou a vedoucím Ing. Pillveinem za předpokladu změny ÚPD (ÚP) v obci Tehov. Tento BD nebo 2 RD by měly být prozatím napojeny na stávající studnu na pozemku p.č. 3/1 a po realizaci projektu optimalizace vodovodního přivaděče na obecní vodovod v Tehově, dále na obecní kanalizaci, plyn a elektro. Vzhled BD i 2 RD by respektovaly současné požadavky regulativu z ÚPD, tj. mj. výšku a ráz okolních domů. Parkování OA by bylo před BD nebo 2 RD na p.č. 1165/2, popř. i v ulici Ke Kostelu, vstupy do bytů v přízemí z p.č.



NEVYHOVĚT

Jedná se o zřejmě o chybu, je zřejmě míněn p.p.č. 3/1 v k.ú. Tehov u Říčan. Stavba bytového domu je nevhodná do prostředí Tehova. ÚP nepředpokládá výstavbu bytových domů ve svých podmínkách uvedených na str. 50 pro „Plochy bydlení“.

Poživatel ukládá projektantovi toto dále upřesnit v rámci dokumentace pro veřejné řízení.



Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

1165/2 a do bytů ve 2. NP ze zahrady na části p.č. 3/1.

2. Aby na pozemku p.č. 2/7 v k.ú Tehov u Říčan po ukončení stavební uzávěry zůstala zachována možnost výstavby RD nebo sportoviště místního významu (víceúčelového kurtu) pro vlastníka RD na části současného pozemku p.č. 3/1, kde je již v současné době vydáno SÚ v Říčanech ÚR dle současné ÚPD nebo pro vlastníky bytů v BD, pokud by to zde nová úprava ÚPD umožnila ale s tím, že min. výměra pozemků u RD bude v nové ÚPD 500 m² (600) m².

43 / JUDr. Petr Michal, Ph.D. / 27.2.2017

Jsem spoluvlastníkem pozemku parc. č. 435/2, k. ú. Tehov u Říčan, obec Tehov (dále jen „dotčený pozemek“). V návrhu územního plánu pro obec Tehov je dotčený pozemek zakreslen jako součást plochy staveb pro rodinnou rekreaci (dále jen „plocha RI“). Jako spoluvlastník dotčeného pozemku podávám tímto připomínku k návrhu územního plánu a se zakreslením dotčeného pozemku jako plocha RI nesouhlasím. V návrhu nového územního plánu jsou pozemky parc. č. 435/1, parc. č. 435/5, parc. č. 435/6 a parc. č. 435/14, vše k. ú. Tehov u Říčan, obec Tehov (dále jen „Sousední pozemek“) zakresleny jako součást plochy pro bydlení v rodinných domech (dále jen „Plochy BI), ačkoliv jsou to de facto pozemky stejné povahy jako dotčený pozemek.

Výřez letecké mapy s vyznačením pozemků parc. č. 435/1, parc. č. 435/2, parc. č. 435/5, parc. č. 435/6 a parc. č. 435/14, vše k. ú. Tehov u Říčan, obec Tehov



Vzhledem k zakreslení sousedních pozemků v návrhu nového územního plánu obce Tehov jako plocha B1 Vás žádám, aby byl skutkový stav ohledně dotčeného pozemku přezkoumán a porovnán se skutkovým stavem sousedních pozemků. V návaznosti pak navrhuji, aby byl dotčený pozemek v návrhu nového územního plánu obce Tehov překreslen a stal se součástí Plochy BI.

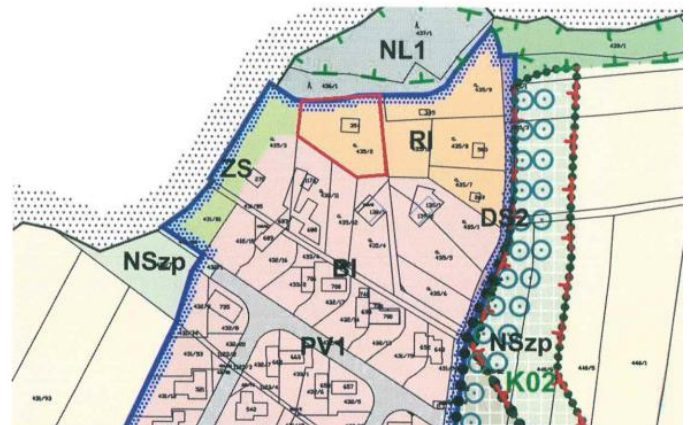
VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ

P.p.č. 2/7 v k.ú Tehov u Říčan zůstane i v návrhu pro veřejné řízení vymezen v převážné části své výměry v severní a střední části parcely jako plocha pro bydlení, dokonce dojde k mírnému rozšíření ploch pro bydlení na úkor ploch vyhrazené zeleně, viz obr. nad textem. Pozemek pro výstavbu na p.p.č. 2/7 bude mít více jak 500 m². Stavba RD bude zde možná po vydání ÚP.

VYHOVĚT

Protože sousední pozemky jsou skutečně vymezeny jako plochy pro bydlení a charakter zdejší zástavby nebrání využití pro trvalé bydlení, a nepůjde o zvětšení zastavitelných ploch na úkor volné krajiny, lze požadavku bez dalšího vyhovět. Pozemek skutečně navazuje na stávající plochy bydlení a lze jej agregovat do sousední plochy s kódem „BI“.

Výřez návrhu územního plánu s vyznačením pozemku parc. č. 435/2, k. ú. Tehov u Říčan, obec Tehov





Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

44 / Milan Matějka / 28.2.2017

1) Nesouhlasíme se zmenšeným rozsahem možné zástavby Z06, kde nyní je navržena omezená plocha pro výstavbu a tím je způsobena újma naší rodině.

2) Požaduji, aby nebyl změněn rozsah ploch k zástavbě na mých pozemcích oproti nyní platnému územnímu plánu a dále požaduji, aby pro výstavbu nebyla stanovena žádná podmínka, která v současném územním plánu není uvedena.

3) Požaduji, aby žádná stavba ani žádné opatření ve kterémkoli koridoru navrženém v návrhu nového územního plánu nebylo označeno ani vyhlášeno jako veřejně prospěšná stavba anebo veřejně prospěšné opatření.

4) Požaduji, aby jako podmínka jakékoli výstavby v ploše označené jako Z03b bylo, že majitel pozemku v ploše Z03b bezplatně umožní na vyzvání vybudování té části páteřní komunikace v současném územním plánu označené jako P1, v tom jejím úseku, který přiléhá k ploše Z03b.

5) Nesouhlasím, aby jakýkoli koridor byl veden přes můj pozemek nebo jeho část, a to ani částečně.
P.S. Jelikož v době vyvěšení územního plánu jsem byl celou dobu mimo republiku, čísla pozemků zašlu dodatečně.

NEVYHOVĚT

Již v zadání tohoto územního plánu byl jasně definován a odsouhlasen požadavek na prověření a případnou redukci rozvojových ploch pro bydlení oproti stávajícímu územnímu plánu obce a návrh je v tomto smyslu se schváleným zadáním v plném souladu.

NEVYHOVĚT

Nejsou zde uvedeny konkrétní pozemky, ke kterým je připomínka vztažena, nicméně s ohledem na složitost lokality Z06 je pro ni stanovena podmínka přířízení RP a plánovací smlouvy z důvodu vyřešení optimální parcelace a dopravního napojení a rozdělení nákladů a výnosů na investice do TI a DI a z prodeje jednotlivých stavebních pozemků, které zde tímto procesem vzniknou.

NEVYHOVĚT

ÚP Tehova musí naplňovat ust. § 170 a tam, kde jsou splněny všechny atributy veřejné prospěšnosti, musí konat a záměr v ÚP vymezit, je to jedna z podmínek vůbec vedení navazující vyvlastňovací řízení, týká se to i přeložky II/107, která je přebírána z nadřazené ÚPD.

ČÁSTEČNĚ VYHOVĚT

Lokalita Z03b již dopravní napojení má navržené ve směru S-J, označeno na obr. pod textem jako Z03d. Lokalita Z03b není vázána na návrh páteřní komunikace pro lokalitu Z06, která územním plánem není vymezena koridorem, ale je pouze uvedena jako závazná podmínka v zadání povinného RP pro lokalitu Z6. Není možné podvazovat a podmiňovat výstavbu v jiné lokalitě realizací stavby páteřní komunikace v lokalitě jiné. To, jak se kdo bude podílet na investičních nákladech zmiňované páteřní komunikace, bude řešit až plánovací smlouva jako k tomu stavebním zákonem určený instrument, který navíc výrok ÚP zde povinně předepisuje, nikoliv vlastní výrok územního plánu, který tuto materii do svého obsahu ust. § 43 ani příl. č. 7 vyhl. 500/2006 Sb. vloženo nemá a mít tedy ani na základě vyhodnocení Vaší připomínky mít nemůže. **Nicméně pozemky p.č. 459/3, 459/6 a 460 budou přeřazeny do lokality Z06 vč. na ni uvalené podmínky vč. zpracování regulačního plánu.**

NEVYHOVĚT

Nelze garantovat, že jakýkoli koridor nebude veden přes určitý pozemek nebo jeho část, a to ani částečně, na základě vlastnictví pozemků. Biokoridory jsou vedeny na základě existujících biotopů a nemohou být přerušeny, komunikace jsou vedeny podle výškových a směrových



Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

Vyzývám Vás, abyste dodržovali tyto priority a cíle s ohledem na zájmy a práva vlastníků dotčených pozemků, jelikož jsme v registru SZIFF na ministerstvu zemědělství, využíváme a budeme využívat pozemky v našem vlastnictví.

parametrů dané stavby, vodovody a kanalizace také nejde „uhnout“ jen kvůli vlastnictví pozemků, stejně tak obnova historických účelových cest v krajině musí respektovat dochované stopy v krajině. Vymezení bude prováděno na základě těchto odborných ukazatelů a bez zkoumání toho, kde je vlastníkem dotčených pozemků. Pouze u investic Obec Tehov bude preferováno využití vlastních pozemků.

3. 4. 2017, za pořizovatele, Obecní úřad Tehov.

Ing. arch. David Hlouch
starosta obce, určený zastupitel

Ing. arch. Radek Boček
oprávněná osoba pořizovatele