



V Tehově, dne 1. dubna 2016

ÚZEMNÍ OPATŘENÍ O STAVEBNÍ UZÁVĚŘE „TEHOV“

Zastupitelstvo obce Tehov, jako orgán příslušný k vydání územního opatření o stavební uzávěře dle ust. § 6 odst. (6) písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), vydává, po předchozím projednání s veřejností a na základě usnesení zastupitelstva obce č. _____ ze dne _____, dle ust. § 98 odst. 1, s vazbou na ust. § 6 a § 99 stavebního zákona a na ust. §§ 171, 172 a 173 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) a s využitím ust. § 17 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, ve znění pozdějších změn (dále jen „vyhláška 503/2006 Sb.“), územní opatření o stavební uzávěře „Tehov“, v k.ú. Tehov u Říčan, formou opatření obecné povahy, v tomto znění:

Článek I.

Vymezení území stavební uzávěry

Konkrétní rozsah navrhované stavební uzávěry je patrný ze situace v M 1 : 1500, která je nedílnou přílohou tohoto územního opatření (v originále uloženo na Obecním úřadu Tehov, formát tisku A0, pro zveřejnění na úředních deskách jsou použity odvozeniny na formát A3) a kde je rozsah vymezen červeně ohraničeným polygonem. Stavební uzávěra se vymezuje tímto opatřením několika nespojitými polygony v různých částech správního území obce Tehov, v katastrálním území Tehov u Říčan, v rozsahu pozemků parcelní číslo (v textu bude dále používána zkratka „p.p.č.“) **416, 417, 418, 419, 415/7** (západní část), **411, 412, 413, 414** (vždy u těchto 4 pozemků jen východní část, cca 4/5), **410, 409, 408, 407, 415/1, 451/1** (u těchto 2 pozemků vždy jen její východní část, cca 1/2, celé v grafice označeno polygon I.), **40** (bez jihozápadního výběžku), **460, 459/3, 470/11, 1119, 471/2, 453/77, 472/6, 472/7, 453/1, 1101, 47, 472/8, 453/97, 472/2, 472/3, 55/4, 55/3, 55/2, 55/1, 1116, 1102** (severní špička pozemku), **65/3, 58, 66, 65/2, 65/1, 1115** (severní cca 2/3 pozemku), **67/2, 67/1, 1114/1, 74/2, 1113, 73/2, 74/1, 76, 75, 1112** (severní cca 2/3 pozemku), **85/1, 85/2, 85/3, 85/4, 1111** (polygon II.), **225/11, 225/24, 225/12, 225/13** (polygon III.), **8/1, 8/3, 2/1, 2/5, 2/4, 2/7, 2/3** (polygon IV.) a **1049** (polygon V.).

Při určení rozsahu dotčení pozemků touto stavební uzávěrou má přednost zákres. Při změně čísel dotčených parcelních pozemků se tento výčet v rozsahu změny nepoužije a bude vycházeno ze zákresu. Slovy lze vymezení pospat takto:

Ad polygon I. stavební uzávěry je vymezen na západním okraji sídla Tehov a je tvořen

- na západní straně hranicí p.p.č. 416, 417, 418, 419,



- na severní straně hranic p.p.č. 416, 415/1, 451/1,
- na východní straně hranic p.p.č. 451/1, 415/1, 407, 408, 409, 410
- a na jižní straně hranic p.p.č. 410, 441, 415/7, 419,
- kdy vprostřed polygonu je vypuštěn z plochy stavební uzávěry koridor pro umístění silnice II/107 v rozsahu dle platného územního plánu obce Tehov,
- kdy všechny výše uvedené pozemky náleží do polygonu I. stavební uzávěry.

Ad polygon II. je vymezen v severní části sídla Tehov, v lokalitě s pomístním názvem, „Za dražky“, a je tvořen

- na západní straně hranic p.p.č. 40, 460, 459/3, 470/11,
- na severní straně hranic p.p.č. 470/11, 453/1, poté polygon přetíná cestu 453/97, 55/4, 55/3, 55/1, 1116, 58, 66, 65/1, 1115, 67/1, 1114/1, 1113, 74/1, 75, 1112, 85/3, 1111,
- na východní straně hranic p.p.č. 1111, 85/1, 85/4,
- a na jižní straně hranic p.p.č. 85/4, 85/1, 76, 73/2, 67/2, 1113, 1114/1, 67/2, poté přetíná cestu 1115, 65/2, 65/3, přetíná pozemek 1102 a 1116, 55/2, 472/3, 472/2, přetíná pozemek 472/8, 47, 1101, 472/6, 471/2, 40
- kdy, pokud není u čísla pozemku uvedeno jinak, všechny výše uvedené pozemky náleží do polygonu II. stavební uzávěry.

Ad polygon III. je vymezen v centrální části sídla Tehov, jihozápadně od těžiště sídla, a je tvořen

- na západní straně hranic p.p.č. 225/11,
- na severní straně hranic p.p.č. 225/11, 225/12, 225/13,
- na východní straně cípem p.p.č. 225/13,
- a na jižní straně hranic p.p.č. 225/13, 225/12, 225/24 a 225/11
- kdy všechny výše uvedené pozemky náleží do polygonu III. stavební uzávěry.

Ad polygon IV. je vymezen v centrální části sídla Tehov, jižně od těžiště sídla, a je tvořen

- na západní straně hranic p.p.č. 8/1,
- na severní straně hranic p.p.č. 8/1, 2/5, 2/4, 2/7, 2/3
- na východní straně p.p.č. 2/3,
- a na jižní straně hranic p.p.č. 2/3, 2/7, 2/4, 2/5, 2/1, 8/1
- kdy všechny výše uvedené pozemky náleží do polygonu IV. stavební uzávěry.

Ad polygon V. je vymezen v jižní části sídla Tehov, v lokalitě s pomístním názvem, „U Srubu“, a je tvořen výhradně jen p.p.č. 1049.

Článek II.

Rozsah a obsah omezení nebo zákazu ve smyslu této stavební uzávěry

V území vymezeném v článku I. se zakazuje povolování a realizace nových staveb a objektů vč. oplocení.



Povolují se:

- a) udržovací a zabezpečovací práce na stávajících objektech,
- b) podzemní stavby technické infrastruktury nadmístního významu nesloužící jen pro obsluhu dané lokality, ale pro obsluhu celého sídla Tehov nebo i dalších sídel,
- c) stavby dopravní infrastruktury nadmístního významu, zejména obchvat silnice II/107, tento je z režimu stavební uzávěry výslovně vyjmut,
- d) zabezpečení svahů.

Stavební uzávěra se nevztahuje na stavby, pro které ke dni vydání tohoto územního opatření existuje pravomocné územní rozhodnutí, příp. řádně uzavřená veřejnoprávní smlouva nahrazující územní rozhodnutí, nebo stavební povolení, popř. stavby, které v době tohoto nařízení jsou již realizovány a nemohou tedy svou realizací a existencí již ovlivnit proces pořízení a zpracování nového územního plánu.

Článek III.

Výjimky ze zákazu a omezení

Zastupitelstvo obce Tehov může v souladu s ust. § 99 odst. 3 a ve vazbě na ust. § 6 odst. 6 písm. c) a e) stavebního zákona na žádost povolit výjimku ze zákazu a omezení stavební činnosti podle tohoto územního opatření o stavební uzávěře, jestliže povolení výjimky neohrožuje sledovaný účel. Žadatel o výjimku musí svoji žádost řádně odůvodnit. Proti rozhodnutí o výjimce se nelze odvolat.

Článek IV.

Doba trvání stavební uzávěry

Tato stavební uzávěra je časově omezena do doby nabytí účinnosti nového územního plánu Tehov po jeho vydání jako opatření obecné povahy dle ustanovení § 54 stavebního zákona.

Článek V.

Podmínky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů

Na základě stanoviska úřadu územního plánování Říčany byl z režimu stavební závěry vypuštěn koridor pro obchvat silnice II/107.



ODŮVODNĚNÍ

Věcné odůvodnění potřeby vydat stavební uzávěru

Návrh na vydání územního opatření je odůvodněn skutečností, že se nyní zpracovává nový územní plán obce Tehov, a to na základě usnesení zastupitelstva č. 3/7/2015 ze dne 30. 3. 2015, kdy bylo rozhodnuto o pořízení nového územního plánu. Na toto usnesení navázalo usn. č. 3/15/2016 ze dne 14. 1. 2016, kterým bylo schváleno zadání nového územního plánu Tehov. Konečně bylo na témže jednání zastupitelstva obce dne 14. 1. 2016 přijato usn. č. 6/15/2016, kterým se pověřuje starosta obce, aby „prostřednictvím obecního úřadu začal činit kroky k vydání stavební uzávěry tam, kde zadání územního plánu ukládá prověřit a případně redukovat stávající zastavěné plochy dle příslušných ustanovení stavebního zákona a správního řádu.“.

Na základě těchto usnesení zastupitelstva provedl Obecní úřad Tehov ve spolupráci se starostou obce analýzu všech ploch, které jsou v dnes platném územním plánu zahrnuty do ploch zastavitelných a které zadání nového územního plánu ukládá prověřit s alternativou jejich možné redukce či úplného vypuštění. Konkrétně to stanovuje bod 6. schváleného zadání v tomto znění: „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 redukci 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).“ Výsledkem této analýzy a promítnutí do map katastru nemovitostí v prostředí ArcGIS je příloha této stavební uzávěry a výčet parcel zahrnutých do stavební uzávěry dle čl. I.

Jediným důvodem pro vydání stavební uzávěry je tedy úkol schválený v zadání nového ÚP redukovat rozsah zastavitelných ploch na míru přiměřenou zdravému a přirozenému růstu obce. Tato míra musí být posouzena v rámci prací na návrhu nového ÚP autorizovaným projektantem, urbanistou, v rámci společného projednání návrhu ÚP s dotčenými orgány, sousedními obcemi, krajským úřadem a veřejností dle ust. § 50 stavebního zákona, a v rámci veřejného řízení o návrhu nového ÚP dle ust. § 52 stavebního zákona. Aby bylo možné takto vymezit potřebný, ale adekvátní, rozsah zastavitelných ploch, je nutné do určitého data „zmrazit“ provádění změn v území. A k tomu nemá Obec Tehov jiný nástroj než je právě vydání stavební uzávěry. S ohledem na atraktivní polohu sídla Tehov v blízkosti Prahy a v rámci vymezené rozvojové oblasti republikového významu „OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha“¹ by ponechání uvedených pozemků, dnes vymezených v platném územním plánu obce Tehov jako zastavitelné plochy, bez vydání stavební uzávěry, a za současného zveřejnění schváleného textu zadání ukládající prověření jejich možné redukce nebo i vypuštění, zřejmě vedlo, s velkou mírou pravděpodobnosti, k horečné snaze je co nejrychleji „zatížit“ platnými územními rozhodnutími tak, aby

¹ Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, bod (40).



bylo konzervováno jejich stávající využití pro výstavbu, a tak aby byla výrazně ztížena nebo zcela znemožněna možnost změny jejich využití. Tím by došlo k negaci uvedené bodu 6 schváleného zadání i jednoho z hlavních motivů tvorby nového ÚP, tj. redukovat rozsah zastavitelných ploch pro bydlení na zdravou a přiměřenou míru odpovídající rozvoji obce.

Dosavadní postup procesu vydání

Starosta obce rozhodl, na základě přijatého usnesení zastupitelstva obce ze dne 14. 1. 2016, že přípravou opatření obecné povahy o vydání stavební uzávěry bude pověřen Obecní úřad Tehov, který si zajistil již předtím splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti dle ust. §24 stavebního zákona prostřednictvím uzavření příkazní smlouvy s Ing. arch. Radkem Bočkem. Následně starosta obce, jako určený zastupitel pro pořízení nového ÚP², připravil podklady pro vymezení pozemků, které v souladu s bodem 6. schváleného zadání nového ÚP by měly být zahrnuty do režimu stavební uzávěry.

Následně je pořizovatel vymezil hranice stavební uzávěry do mapového podkladu, byla použita mapa KN, a zpracoval text i grafickou přílohu návrhu této stavební uzávěry. Obecní úřad Tehov, vědom si ustanovení § 172 odst. 1 správního řádu, 1. věta, že správní orgán může zahájit řízení o vydání opatření obecné povahy, tedy i o územním opatření o stavební uzávěře, až po projednání s dotčenými orgány dle § 136, obeslal dne 3. 3. 2016 dotčené orgány písemností „Žádost o projednání návrhu stavební uzávěry Tehov s dotčenými orgány“. Pokud jde o zvolený okruh obesílaných dotčených orgánů, pořizovatel z hlediska předběžné opatrnosti raději obeslal všechny dotčené orgány, které mají kompetenci vydávat stanoviska k územnímu plánu, protože právě pořízení nového ÚP Tehov je důvodem pro vydání této stavební uzávěry. Okruh dotčených orgánů byl stanoven na základě metodického materiálu Ústavu územního rozvoje³ pro procesu pořízení ÚP. Nad rámec okruhu těchto dotčených orgánů by dále obeslán Městský úřad Říčany, jako místně příslušný prvoinstanční stavební úřad a dále úřad mající kompetence v dalších přímo či nepřímo souvisejících oblastech, jako je obecná ochrana přírody, ochrana ZPF, státní správa lesů, památková péče, vodoprávní orgán, apod., a dále Obec Tehov, která dala podnět, prostřednictvím usnesení zastupitelstva, k zahájení procesu směřujícího k vydání této stavební uzávěry.

Na základě ust. § 98 odst. 2 stavebního zákona mají dotčené orgány lhůtu 30 dnů ode dne obdržení návrhu na uplatnění svých stanovisek. Požadavky vyplývající z těchto stanovisek dotčených orgánů jsou doplněny dále v odůvodnění

² Na základě usn. zastupitelstva obce Tehov č. 3/7/2015 ze dne 30. 3. 2015.

³ „DOTČENÉ ORGÁNY V PROCESU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ – Územní plán, Internetová prezentace – poslední aktualizace ke dni 1. 1. 2016.



Odůvodnění rozsahu vymezení území stavební uzávěry

Protože grafická podoba je vždy názornější než slovní popis, je upřednostněn zákres do mapy katastru nemovitostí jako primární zdroj pro určení rozsahu stavební uzávěry. Bylo voleno měřítko mapy 1 : 1500, ne zcela typické, tak, aby byla vidět čísla pozemků, ale zároveň také tak, aby mapu bylo možné vytisknout na formát A0.

Vlastní zákres stavební uzávěry v nativním formátu A0 a měřítku 1 : 1500 je uložen a je k dispozici k nahlédnutí v kanceláři starosty obce Tehov Ing. arch. Davida Hloucha (Obecní úřad Tehov, Všecká 107, 251 01 Tehov). Z hlediska přátelského a otevřeného přístupu státní správy k veřejnosti a na základě příslušných požadavků stavebního zákona a správního řádu bude po dobu její účinnosti kompletní stavební uzávěra též v elektronické podobě zavěšena na webové stránky obce.

Stavební uzávěra byla vymezena na pozemky, které jsou dnešním územním plánem obce Tehov⁴ vymezeny jako zastavitelné pozemky s možností výstavby objektů pro bydlení a zároveň byly bodem 6. schváleného zadání nového ÚP určeny k zevrubnému prověření a případné redukci (viz Věcné odůvodnění potřeby vydat stavební uzávěru). Stavební uzávěra byla vymezována primárně na celé pozemky dle mapy KN, tak, aby jejich identifikace byla jednoznačná, jen v případě velmi dlouhých pozemků (obvykle komunikace) bylo voleno vymezení jen příslušné části pozemku, zde byla hranice vedena po lomových bodech mapy KN.

Slovní popis hranice byl do výroku stavební uzávěry vložen na základě dobré praxe při tvorbě vyhlášek, zákonů nebo opatření týkajících se např. vymezování chráněných krajinných oblastí, národních parků nebo přírodních parků, a tak také zde je grafické vymezení doplněno ve výroku této stavební uzávěry i slovním popisem hranice.

Imperativ, že při nejasnosti mezi výčtem pozemků určených parcelním čísly a zákresem v situaci má přednost zákres, vychází z faktu, že příslušné katastrální pracoviště může, i při účinnosti stavební uzávěry, provádět úkony, které ve svém důsledku změň čísla parcelní. Proto je zde jednoznačně stanoveno, že při případné změně čísel parcelních u dotčených pozemků se výčet pozemků pomocí parcelních čísel nepoužije a bude vycházeno ze zákresu. Také v případě nejasností mezi slovním popisem, který je vždy určitou popisnou aproximací, a zákresem do podkladní katastrální mapy, bude vycházeno z grafického zákresu, který netrpí tímto slovním zjednodušením.

To, že bylo rozhodnuto o pořízení nového územního plánu, jasně naplňuje přímo stavebním zákonem uvedenou možnost a typický příklad situace, kdy bývá přistupováno k vyhlášení stavební uzávěry. Územní plán, jak jej definuje § 43 odst. (1) stavebního zákona, stanoví „základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot,

⁴ Územní plán obce Tehov, pořizovatel Obecní úřad Tehov, projektant: Ing. arch. Jiří Danda - ARCHDAN, Lukavecká 423/19, Praha 9, nabytí účinnosti dne 5. 12. 2005, zdroj: registrační list, www.uur.cz, datum výpisu 28. 2. 2016.



jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy přestavby, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů." Je zde tedy potřebné dát prostor pro hledání nového konsensu mezi množstvím vymezovaných zastavitelných ploch pro bydlení a jiným využitím předmětných ploch, např. pro zemědělské využití nebo ke krajinotvorným účelům. V neposlední řadě je také nutné dát možnost projektantovi nově tvořit či revidovat stávající urbanistickou koncepci sídla prostřednictvím vhodného skládání ploch s rozdílným způsobem využitím. A nejen přebírat plochy, obvykle zde pro bydlení, jako limity, díky vydaným pravomocným územním rozhodnutím na tu či ono stavbu. A také je vhodné nechat dotčené orgány uplatnit stanoviska k rozsahu zastavitelných ploch a příp. je, na základě požadavků v těchto stanoviscích, redukovat. Rovněž považujeme za nutné, aby veřejnost mohla připomínkovat nový ÚP podle ust. § 50 stavebního zákona a uplatňovat k němu námitky v rámci veřejného řízení dle ust. § 52 stavebního zákona.

Odůvodnění rozsahu a obsahu omezení nebo zákazu ve smyslu této stavební uzávěry

Stavební uzávěra ve vymezeném území zakazuje povolování a realizace nových staveb a objektů. Protože však výklady ani reálná praxe nedovolují paušální zákaz jakékoliv stavební činnosti, je tento zákaz doplněn ustanovením, které vyjmenovává stavby a činnosti, na které se tento zákaz nevztahuje. Jedná se o

- ad a) „udržovací a zabezpečovací práce na stávajících objektech“, pro případ, kdy stavební uzávěra dopadne na nějakou stavbu, což by se dle znalosti poměrů v reálu nemělo stát, ale pokud, tak v režimu dle písm. a) čl. II. této uzávěry mohou být udržovací či zabezpečovací práce na ni bez dalších omezení povoleny, je to logické opatření, smyslem stavební uzávěry rozhodně není bránit údržbě existujících staveb a tím ohrožovat jejich uživatele či jejich okolí, v případě udržovacích prací je navíc toto vyjmuta z režimu stavební uzávěry i na základě ust. § 97 odst. 1 stavebního zákona,
- ad b) podzemní stavby technické infrastruktury, nadmístního významu nesloužící jen pro obsluhu dané lokality, ale pro obsluhu celého sídla Tehov nebo i dalších sídel, kdy opět není účelem ani záměrem stavební uzávěry bránit pokládání sdělovacích kabelů, vedení obecní kanalizace nebo vodovodu, naopak snahou je zamezit účelovému zasíťování pozemků pro o rodinné domky v rozporu se smyslem stavební uzávěry, protože v případě nezahrnutí dotčených pozemků do nového územního plánu by zde vznikaly zbytečné škody na těchto sítích technické infrastruktury,
- ad c) terasování svahů a jejich zabezpečení, kdy opět je dána možnost realizace těchto terénních úprav tak, aby majitelé nebyli nemístně omezováni ve svých právech, a kdy opět vybudováním svahu nevzniknou nepřijatelné náklady v případě nutnosti jeho odstranění při rozhodnutí o jiném funkčním využití této lokality; navíc zde zastupitelstvo obce Tehov musí dbát na bezpečnost a i jen hypotetickou možnost, že by tato



opatření (zabezpečení svahů) byla potřebná, musí v návrhu stavební uzávěry akcentovat, morfologie terénu si zde vyžaduje i toto omezení platnosti stavební uzávěry.

Pokud jde o ustanovení, že „se tato stavební uzávěra nevztahuje na stavby, pro které ke dni vydání tohoto nařízení existuje pravomocné územní rozhodnutí nebo stavební povolení, popř. stavby, které v době tohoto nařízení jsou již realizovány a nemohou tedy svou realizací a existencí již ovlivnit proces pořízení a zpracování nového územního plánu“, také zde bylo důvodem jeho vložení snaha o proporční vyvážení dopadů stavební uzávěry na případné investory a majitele předmětných ploch. Z hlediska právní jistoty v území by bylo krajně nešťastné a nevhodné blokovat touto formou již řádně územně povolené stavby, nebo stavby mající již dokonce stavební povolení. Realizované stavby zde nejsou, nicméně z hlediska 100% jistoty vzetí do úvahy všech alternativ zde byla připojena i tato výjimka ze zákazu stavební uzávěry.

Autor návrhu stavební uzávěry a následně Zastupitelstvo obce Tehov zde zvažovalo, od kterého okamžiku povolování vyjmout stavby z režimu stavební uzávěry. Nabízela se i nejvíce vstřícná možnost, tedy od okamžiku zahájení územního řízení, zde ale nelze vyloučit riziko účelového zahájení správního řízení při vědomí zákonných termínů postupu vydání stavební uzávěry formou opatření obecné povahy, které jsou v řádu jednotek měsíců. Proto byl zvolen bod vydání pravomocného územního rozhodnutí, který vyloučí možnost účelového zahajování územních nebo jiných řízení. Okamžik vydání stavební uzávěry je jasně časově definován dnem jednání daného zastupitelstva obce Tehov, na rozdíl od okamžiku až nabytí účinnosti, kdy i tato varianta byla správním orgánem také zvažována.

Odůvodnění stanovení režimu výjimek ze zákazu a omezení

Je dáno ustanovením § 99 odst. 3 stavebního zákona. V podstatě jde o doslovnou citaci textu uvedeného odstavce daného paragrafu, kterým je Zastupitelstvo obce Tehov vázáno jako kdokoliv jiný. Vzhledem k tomu, že Obec Tehov nemá ustanovenu radu obce, na základě ust. 1. věty § 6 stavebního zákona přechází tato kompetence na zastupitele.

Odůvodnění doby trvání stavební uzávěry

Pokud je tato stavební uzávěra primárně odůvodněna potřebou „zmrazit“ stavební činnost v dané lokalitě kvůli zpracování nového územního plánu města, je logické, že uzávěra bude ukončena okamžikem nabytí jeho účinnosti – poté již nebude možné cokoliv v území analyzovat, měnit, navrhovat, regulovat a další trvání stavební uzávěry by nemělo smyslu.

Také zde Zastupitelstvo obce zvažovalo dřívější termín ukončení stavební uzávěry, např. okamžikem vydání ÚP v zastupitelstvu obce dle ust. § 54 stavebního zákona nebo veřejného projednání návrhu dle ust. § 52 stavebního zákona. Ale protože po tomto projednání může ještě dojít k podstatné úpravě (viz § 53 odst. (2) stavebního zákona) nebo i ke kompletnímu přepracování (viz § 53 odst. (3) stavebního zákona), resp. i po vydání územního



plánu musí být tento, coby opatření obecné povahy podle části šesté správního řádu, ještě zveřejněn před tím, než se stane účinným, byla volena alternativa s ukončením stavební uzávěry až okamžikem nabytí účinnosti nového územního plánu Tehov, což je, z hlediska právního, zcela jednoznačně definované datum.

Odůvodnění podmínek vyplývajících ze stanovisek dotčených orgánů

Městský úřad v Říčanech, úřad územního plánování, požadoval ve svém stanovisku č. evid. 22501/2016 ze dne 22. 3. 2016 vynětí pozemků ležících v koridoru „silnice II/107: úsek Všechromy – I/2 pod označením D074“, vymezeného v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje, z vymezeného území pro stavební uzávěru. Požadavku bylo vyhověno, koridor byl vyjmut jak z grafického vymezení stavební uzávěry, tak bylo do čl. II písm. c), popisují výjimky ze stavební uzávěry, výslovně uvedeno, že se stavební uzávěra nevztahuje na „obchvat silnice II/107, tento je z režimu stavební uzávěry výslovně vyjmut“.

Ministerstvo obrany ve svém stanovisku č.j. 86441/2015-8201-OÚZ-PHA ze dne 24. 3. 2016 souhlasí s předloženým „Návrhem územního opatření o stavební uzávěře Tehov“.

Městský úřad v Říčanech, odbor životního prostředí, konstatoval ve svém stanovisku č. j. 12161/2016-MURI/OŽP/00354 ze dne 31. 3. 2016, že dotčeným orgánem z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu je, dle jejich názoru, Krajský úřad Středočeského kraje. Z hlediska státní správy lesů, obecné ochrany přírody a krajiny, odpadového hospodářství, ochrany ovzduší a vodoprávního úřadu bez připomínek.

Krajský úřad Středočeského kraje vydal koordinované stanovisko dne 23. 3. 2016 pod č.j. 034742/2016/KUSK. Z hlediska ad 1) odboru životního prostředí a zemědělství je bez připomínek, a to jak podle zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, tak dle zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, tak dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ad 2) odboru dopravy je rovněž bez připomínek a ad 3) odboru kultury a památkové péče je také bez připomínek.

Město Říčany jako sousední obec (zde město) uplatnilo „Námitku proti návrhu opatření obecné povahy o stavební uzávěře Tehov“ dne 1. 4. 2016 pod č.j. 17815/2016-MURI/Sek/776, která je věcně shodná se stanoviskem Městského úřadu v Říčanech, úřadu územního plánování. Byla vypořádána kladně, pozemky ležící v koridoru „II/107: úsek Všechromy – I/2“ byly vyňaty z grafické části stavební uzávěry v rozsahu dle platného územního plánu obce Tehov a v textové části je jednoznačně v čl. II písm. c) uvedeno, že režim stavební uzávěry se nevztahuje na silnici II/107.

Vypořádání uplatněných námitek

Bude doplněno po veřejném projednání.

Vypořádání uplatněných připomínek

Bude doplněno po veřejném projednání.



POUČENÍ:

Účinnost

Toto opatření obecné povahy v souladu s § 173 odst. 1 správního řádu nabude účinnosti patnáctým dnem po vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desce Obecního úřadu Tehov.

Obecná ustanovení

Proti opatření obecné povahy v souladu s § 173 odst. 2 správního řádu nelze podat opravný prostředek.

Ing. arch. David Hlouch
starosta obce

RNDr. Kateřina Ruszová, Ph.D.
místostarostka obce

zveřejněno dne:

sejmuto dne

Příloha: vymezení stavební uzávěry Tehov, M 1 : 1500, podklad katastrální mapa