



# Obec Tehov

Panská 107, 251 01 Tehov, okres Praha - východ, tel.: 323 640 722, e-mail: ou@tehov.cz

Číslo jednací: 2025-0865-THV

## Vyjádření k návrhu spolupráce na rozvoji v rámci lokalit Z13a a Z13b

Vážený pane Permane,

děkujeme za Váš návrh, který jste obci doručil jménem Vaším a Vámi zastupovaných žadatelů (dále jen Žadatelé). Obec Tehov (dále také jako obec) je ochotna přistoupit k naší vzájemné spolupráci na rozvoji lokalit Z13a a Z13b (dále jen Spolupráce) za následujících podmínek:

- I. Spolupráce bude podmíněna bezúplatnou směnou oddělených částí pozemků v lokalitě Sruby dle geometrického plánu č. 1334-344/2023 (příloha) a to za účelem optimalizace průběhu společné hranice pozemků žadatele a obce.
- II. Spolupráce bude podmíněna bezúplatnou směnou oddělené části pozemku parc. č. 987 v šíři 3 m při severní hranici předmětného pozemku v celé její délce o celkové výměře cca 384 m<sup>2</sup> a to za účelem vytvoření cesty primárně určené pro pěší a nemotorovou dopravu. Obec za takto oddělený pozemek žadateli poskytne pozemek vzniklý oddělením od pozemku parc. č. 996, kdy výměra takto odděleného pozemku bude dvojnásobkem výměry pozemku odděleného pro cestu (tedy cca 768 m<sup>2</sup>) a bude vymezen v délce jižní hranice pozemku parc. č. 996, kdy šíře bude stanovena dle požadované výměry (návrh viz grafická příloha). Pozemkem odděleným pro cestu bude zřízeno věcné břemeno jízdy, chůze a sítí ve prospěch zbývající části pozemku parc. č. 987. Jako alternativu k tomuto požadavku obec připouští možnost zřízení věcného břemene jízdy, chůze a sítí pro veřejnost na předmětném pozemku Žadatelů, a to v totožném rozsahu, přičemž jako náhradu v takovém případě obec poskytne obdobně vymezenou oddělenou část svého pozemku parc. č. 996, avšak pouze o výměře odpovídající výměře věcného břemene.
- III. Spoluúčast při projektové přípravě a realizaci technické a dopravní infrastruktury ponese obě spolupracující strany v poměru celkových výměr svých pozemků, které jsou součástí zastavitelných lokalit Z13a a Z13b, jak jsou vymezeny platným územním plánem obce Tehov ve znění změny č. 5, přičemž spoluúčast spolupracujících stran bude vztažena pouze na část investice v rámci zastavitelných lokality Z13a a Z13b, kdy investice v rámci stávající ulice Ke Srubům (tedy mimo předmětné zastavitelné lokality) ponese výhradně obec Tehov.
- IV. Parametry komunikace, veřejných prostranství a inženýrských sítí budou v souladu s dokumentem Územní studie veřejných prostranství Tehov, reg. č. 10158939, datum registrace 16. 5. 2018 a budou odpovídat požadavkům obce Tehov.
- V. Nositelem projekční přípravy a realizace bude obec Tehov s tím, že Žadatelé budou povinni uhradit příslušný podíl financování vždy na základě výzvy obce. Obec bude oprávněna vyzvat Žadatele k financování vždy na základě úhrady příslušné výkonové fáze nebo etapy výstavby. Lhůta pro úhradu spoluúčasti bude stanovena do 15 dnů.
- VI. Žadatelé budou za svoje závazky obci ručit svými pozemky v rámci předmětné lokality.
- VII. Žadatelé berou na vědomí a souhlasí, že
  - A. obec Tehov na svém území uplatňuje Zásady pro spoluúčast investorů nové výstavby na území obce Tehov a tyto budou uplatněny v platném znění také na předmětný rozvojový záměr;

- B. výstavba rodinných domů v lokalitě bude podmíněna dokončením výstavby a řádnou kolaudací dopravní a technické infrastruktury;
- C. obec Tehov může realizovat výstavbu prostřednictvím jiné právnické osoby;
- D. minimální rozsah technické infrastruktury je (pokud se spolupracující strany nedohodnou jinak):
  - 1. veřejný vodovod včetně přípojek ukončených ve vodoměrných revizních šachtách, a včetně požárních hydrantů a dalších případných doplňujících zařízení, zejména ale nikoliv výlučně dle požadavků dotčených orgánů státní správy;
  - 2. veřejná splašková kanalizace včetně přípojek ukončených v revizních šachtách na vzniklých stavebních pozemcích, prioritně řešená jako gravitační, v případě tlakové s individuálními čerpacími stanicemi situovanými na stavebních pozemcích, přičemž tyto nebudou součástí záměru;
  - 3. veřejné osvětlení dle standardů a požadavků obce Tehov;
  - 4. dešťová kanalizace včetně vsakovacích a retenčních objektů v rámci veřejných prostranství;
  - 5. datová optická síť;
  - 6. rozvod elektrické energie NN ukončený v elektroměrových a pojistkových skříních na hranici stavebních pozemků;
  - 7. rozvod plynovodu ukončený v plynoměrových skříních na hranicích pozemků;

VIII. Vzniklé stavební pozemky pro rodinné domy budou rozděleny mezi spolupracující strany v poměru co nejbližším vstupním podílům obou stran. Pokud nebude v návrhu parcelace dosaženo ideálního podílu výměr stavebních pozemků pro rodinné domy tak, aby připadly oběma stranám pozemky o souhrnných výměřích odpovídajících poměru vstupních podílů spolupracujících stran, bude jeden z pozemků vlastnický rozdělen mezi obě strany v poměru, kterým bude tento nesoulad vyrovnán. O tom, který pozemek bude určen k vyrovnání podílů rozhodne obec Tehov.

IX. Bude-li pozemek dle předchozího bodu vlastnický podílově rozdělen mezi obě spolupracující strany, bude tento bezprostředně po dokončení stavby odprodán a to formou veřejné elektronické dražby, případně jinou formou, pokud se na tom spolupracující strany dohodnou. Obec Tehov bude předem disponovat souhlasem Žadatelů s realizací prodeje obou podílů předmětného pozemku za uvedených podmínek.

X. Oplocení stavebních pozemků nebude předmětem spolupráce.

XI. Pozemek komunikace bude již v rámci parcelace ve výhradním vlastnictví obce Tehov.

V případě, že z Vaší strany obdržíme do 29. 1. 2026 písemný souhlas s výše uvedenými podmínkami, kdy tento souhlas bude vyjádřen jménem Vaším a jménem Vámi zastupovaných vlastnic části předmětných nemovitostí (včetně doloženého zplnomocnění), a tento souhlas bude mít váhu předmluvního závazku, bude tento návrh předložen Zastupitelstvu obce Tehov k projednání na veřejném zasedání dne 2. února 2025.

Vzhledem k faktu, že byly tyto podmínky naformulovány na základě konsensu napříč zastupitelským sborem, lze důvodně předpokládat, že zastupitelstvo takto definovanou Spoluprací

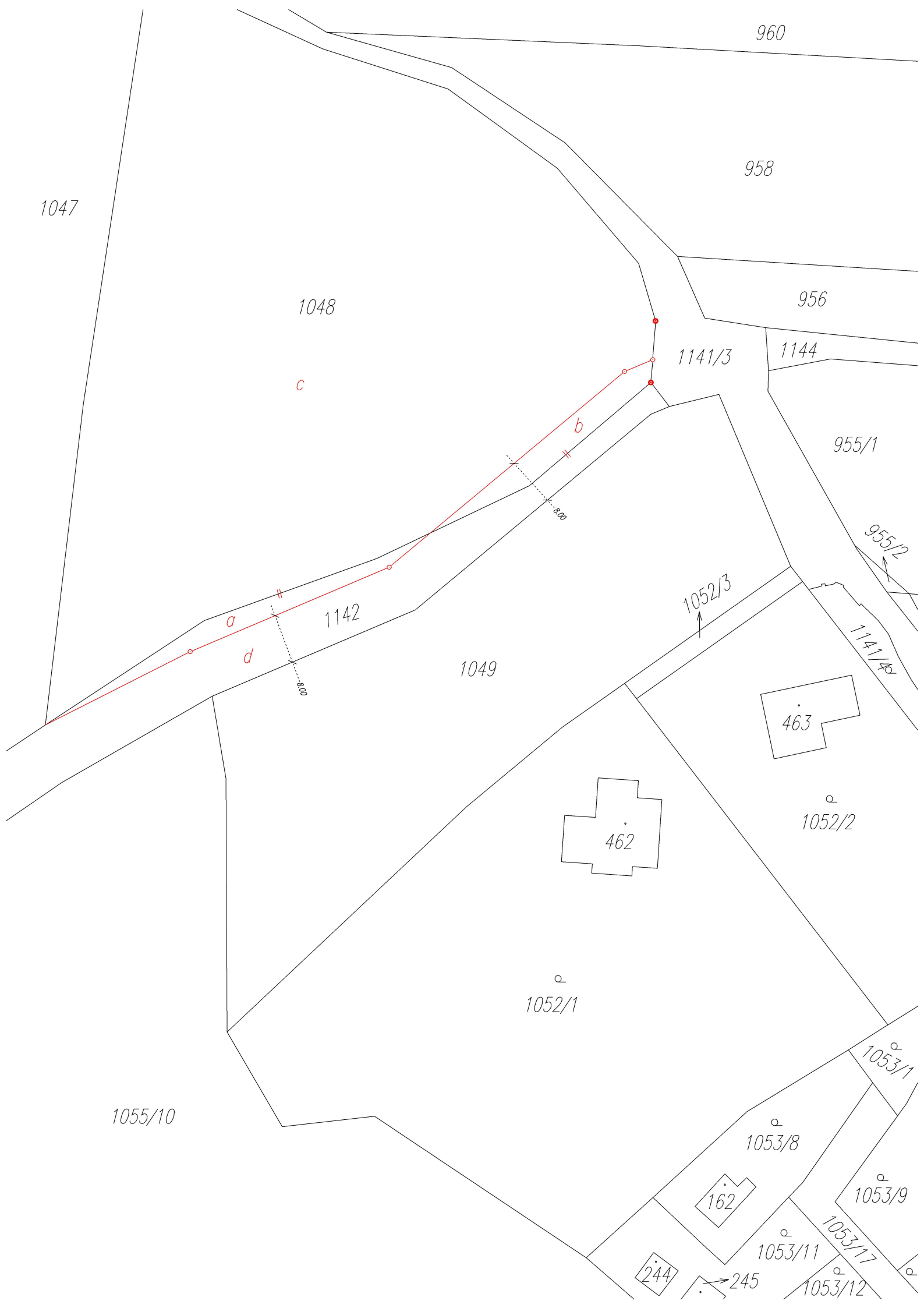
odsouhlasí. V opačném případě bude Zastupitelstvo rozhodovat o rozvoji dle svého původního záměru v rozsahu svých pozemků v rámci lokality Z13a.

*Všechny nemovitosti uvedené v tomto dokumentu se nachází v katastrálním území Tehov u Říčan.*

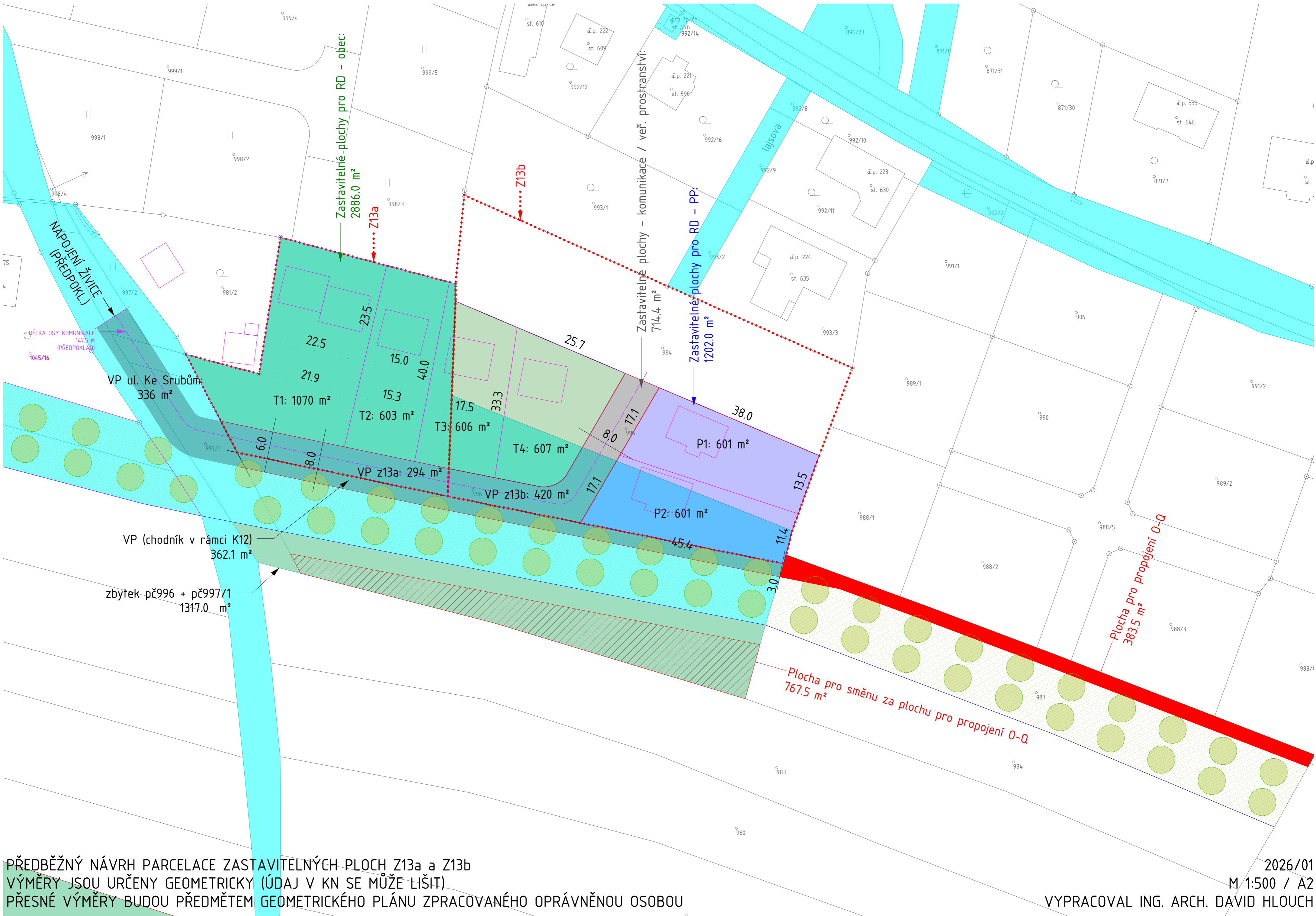
V Tehově dne 23. 1. 2026

David Hlouch, starosta obce









PŘEDBĚŽNÝ NÁVRH PARCELACE ZASTAVITELNÝCH PLOCH Z13a a Z13b  
 VÝMĚRY JSOU URČENY GEOMETRICKY (ÚDAJ V KN SE MŮŽE LIŠIT)  
 PŘESNÉ VÝMĚRY BUDOU PŘEDMĚTEM GEOMETRICKÉHO PLÁNU ZPRACOVANÉHO OPRÁVNĚNOU OSOBOU

2026/01  
 M 1:500 / A2  
 VYPRACOVAL ING. ARCH. DAVID HLOUCH