

Zápis z veřejného projednání návrhu územního plánu Tehov

Na základě ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), svolal Obecní úřad Tehov veřejné projednání návrhu územního plánu Tehov na **31. 7. 2017 od 17:00** do společenského sálu budovy Obecního úřadu Tehov. Jednání mělo následující průběh:

1. Jednání zahájil starosta obce Ing. arch. David Hlouch, který přivítal všechny přítomné, představil Ing. arch. Ivanu Petrů a Ing. Pavla Petrů, Ing. arch. Radka Bočka a přivítal přítomné občany, zrekapituloval důvody pro pořízení nového územního plánu, zmínil veřejnou vyhlášku vyvěšenou dne 27. 6. 2017 a následně předal slovo Ing. arch. Radku Bočkovi, který je oprávněnou úřední osobou pořizovatele.
2. Pořizovatel, Ing. arch. Radek Boček, zdůraznil, že podle ustanovení § 52 stavebního zákona mohou námitky uplatnit pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení změny, oprávněný investor (např. ŘSD nebo SŽDC) a zástupce veřejnosti. V námitce musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. Připomínku může podat každý. V obojím případě nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, **tj. do 7. 8. 2017 včetně**, kdy v případě odeslání prostřednictvím pošty bude rozhodující podací razítko. K později uplatněným námitkám a připomínkám se nepřihlíží. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatní ve stejné lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 50) změněny.
3. Dále arch. Boček představil zodpovědnou projektantku ÚP Tehov, Ing. arch. Ivanu Petrů, ze společnosti Atelier „AURUM“, s.r.o., jejíž je jednatelkou, a Ing. Pavla Petrů, který výkresy a text zpracovával, a předal jim slovo.
4. V první části vystoupení projektant Ing. Pavel Petrů vysvětlil obecné náležitosti obsahu dokumentace územního plánu.
 - a. Dnes projednáváme návrh pro veřejné řízení, upravený po společném projednání na základě pokynu pořizovatele, který obsahoval požadavky vyplývající z uplatněných stanovisek dotčených orgánů a z uplatněných připomínek veřejnosti, občanů a majitelů pozemků.
 - b. Dále Ing. Petrů zdůraznil, že ÚP v souladu se stanovenými cíli a úkoly územního plánování koordinuje veřejné i soukromé zájmy v území. Dále zmínil další úkoly územního plánování dle ust. §§ 18-19 stavebního zákona. Zmínil podklady, PÚR ČR, ZÚR STČ kraje, ÚAP ORP Říčany a další podklady jako generely vodovodů a kanalizací, plány ÚSES, apod. a konečně, nejdůležitější podklad, schválené zadání územního plánu.
 - c. ÚP se vydává jako opatření obecné povahy, je závazný pro rozhodování v území, v územním řízení se vždy zkoumá soulad s platnou územně plánovací dokumentací.
 - d. ÚP stanovuje koncepce: urbanistickou, dopravní, technické infrastruktury, krajiny. Stanovuje jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití a stanovuje pro ně podmínky, ÚP je složen z výrokové části a z odůvodnění.
 - e. Plochy se dělí v územním plánu podle jejich funkce (bydlení, občanská vybavenost, doprava, zemědělská půda, lesy, vodní plochy apod.) a dále podle jejich možného zastavění (zastavitelné, zastavěné, nezastavitelné). Procesně jsou některé plochy podmíněny vydáním RP, ÚS, nebo uzavřením dohody o

parcelaci, příp. jejich kombinace. Podmínky byly doplněny ukázkou příkladů na Hlavním výkrese a na Výkrese základního členění území v rámci grafické části ÚP Tehov. ÚP obsahuje zadání dvou RP na žádost, které nechá zpracovat investor, zadání obsahuje podmínku uzavření plánovací smlouvy. Pozor, podmínka vydání RP na žádost padá, pokud do 1 roku od podání kompletní žádosti vč. dohodnutého návrhu RP s dotčenými orgány a souladného se zadáním nedojde k jeho vydání zastupitelstvem obce.

5. V druhé části Ing. arch. Ivana Petrů, jako zodpovědná projektantka, popsala většinu důležitých zastavitelných ploch v Tehově s důrazem na popis stanovené urbanistické koncepce (viz dále).
- a. Sídlo Tehov si nadále ponechá a bude rozvíjet jako hlavní funkci bydlení. Současně budou přiměřeně rozvíjeny další funkce doplňující a zkvalitňující podmínky v řešeném území – především občanské vybavení, veřejná prostranství, sídelní zeleň a nepobytová rekreace.
 - b. Respektována bude historicky založená struktura sídla i založená uliční síť. Nová obytná zástavba nebude nežádoucím způsobem vytvářet struktury, které by pro sídlo v netypických strukturách a nežádoucím způsobem rozšiřovaly zástavbu do krajiny. Při lokalizaci a prostorovém řešení nové zástavby budou respektovány přírodní horizonty a dálkové pohledy na lokální dominanty (např. kostel sv. Jana Křtitele, morový kříž a strom nad severním okrajem sídla).
 - c. Bydlení příměstského charakteru, bez významnějších staveb a zařízení občanského vybavení, služeb nebo drobné výroby bude stabilizováno v lokalitě Hačalka. Na východní okraj stabilizované plochy bydlení v lokalitě Hačalka bude navazovat v logické vazbě rozvoj této funkce, která vyplní prostor mezi stávající zástavbou a plánovaným obchvatem silnice II/107. Bydlení příměstského charakteru bude dále stabilizováno na severozápadním okraji sídla Tehov, na severním okraji v lokalitě Na Uhlíři, na jižním a jihovýchodním okraji sídla. Pro rozvoj této funkce a tohoto typu zástavby budou využívány především plochy navazující na tyto lokality, které doplňují okraj sídla. Dále to budou plochy, kde jsou záměry zástavby tohoto typu dlouhodobě připravovány.
 - d. V centru sídla, v lokalitách původní zástavby a podél civilizačních os představovaných významnými veřejnými prostranstvími (např. ul. Panská, západní část ul. Dlouhá) bude stabilizována funkce smíšených ploch obytných – venkovských. Zástavba v těchto plochách nebude vyšší než 2 NP s podkrovím (plocha P01), resp. 2 NP bez podkroví (ostatní plochy).
 - e. 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. Zástavba rodinných domů bude max. o 2 NP bez podkroví, na okrajích zastavitelných ploch v kontaktu s nezastavěným územím pak max. 1NP s podkrovím. 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.
 - f. Zástavba bude umísťována s ohledem na krajinný ráz – na pozemcích určených k zastavění situovaných na okrajích sídla bude zástavba umísťována směrem k sídlu (k veřejnému prostranství), zahrady budou orientovány směrem do krajiny.
 - g. Respektovány budou stávající stavby a areály občanského vybavení (škola, areál kostela a hřbitova). Nové stavby a zařízení občanského vybavení místního významu budou umísťovány v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v rozptýlu ploch v zastavěném území, případně v zastavitelných plochách tak, aby negativním způsobem neovlivňovaly kvalitu životního prostředí a pohodu bydlení.

- h. Pro možnost rozšíření nabídky občanského vybavení může být pro novou zástavbu využita plocha přestavby vymezená v centru Tehova na západní straně Svatojánské návsi
- i. Pro možnost realizace nového hřbitova s parkovištěm bude využita plocha vymezená na severním okraji sídla Tehov.
- j. Pro rekreačně sportovní aktivity bude využíváno území mezi Říčanským potokem a ul. Všestarskou, kde mohou být realizována zařízení typu např. pobytové louky se sportovním mobiliářem, víceúčelové hřiště s přírodním povrchem, malá vodní plocha.
- k. Pro rekreaci obyvatel sídla budou vytvářeny podmínky v lokalitě „Třešňovky“, která má potenciál být centrem rekreačního zázemí sídla na plochách přírodního charakteru.
- l. Plochy zahrádek jihozápadně od centra Tehova budou využity pro možnost rozvoje zejména rodinného bydlení v ploše přestavby P06.
- m. 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.
- n. Pro plochy veřejné zeleně bude využito území západně od areálu kostela a školy, na svahu mezi okrajem zástavby v centru sídla a lokalitou nové zástavby v lokalitě Na Hůře.
- o. Pro výrobní (zemědělské) činnosti je stabilizována plocha na severovýchodním okraji sídla Tehov.
- p. V plochách bydlení v rodinných domech a v plochách smíšených obytných je přípustná integrace drobných výrobně obslužných aktivit (řemesla, služby – dle stanovených podmínek využití jednotlivých typů ploch pro bydlení) bez negativních vlivů na okolí, na obytné a životní prostředí.
- q. Veřejná prostranství budou řešena s ohledem na bezpečnost obyvatel – zejména podél průjezdných úseků silnic III. tříd stabilizovanými plochami budou dle prostorových možností realizovány alespoň jednostranné chodníky.
- r. Respektován bude koridor vymezený pro přeložku silnice II/107.
- s. Respektovány budou stávající systémy technické infrastruktury, tyto budou dále prověřovány a doplňovány. Rozšiřovány budou systémy inženýrských sítí do rozvojových lokalit.
- t. Lokality individuální rekreace na západním okraji masivu lesa ve východní části řešeného území budou stabilizovány ve své stávající funkci. Lokality nebudou ve smyslu realizace nových objektů individuální rekreace (chat) rozšiřovány. Při dostavbě v prolukách a při případných přestavbách bude respektován charakter objektů rekreačních chat (nikoliv rodinného domu) o max. 1NP s podkrovím.
- u. Pro zlepšení prostupnosti území budou respektovány a do budoucna rovněž doplňovány účelové komunikace v krajině. Respektovány budou cesty procházející řešeným územím. Využity budou vytvořené podmínky pro obnovu zaniklých cest, případně budou doplněny nové cesty zajišťující spojení sídla s okolními lesy, rekreačními lokalitami, případně zvykové cesty uživatelů řešeného území.
- v. Respektovány budou plochy a ochranný režim skladebných prvků systému ekologické stability. Doplňovány budou linie významné krajinné liniové zeleně. Vytvářeny budou podmínky pro posílení vazeb vnitrosídelní zeleně.
- w. Do krajiny budou doplňovány prvky liniové zeleně, lemující vodoteče a cesty v krajině tak, aby nebyl narušen systém obhospodařování zemědělské půdy.
- x. Chráněny budou plochy lesa.

6. Dále Ing. arch. Ivana Petrů na samostatných obrázcích představila nejdůležitější konkrétní záměry:
- a. Obchvat silnice II/107 severně od sídla Tehov.
 - b. Od západu lokalita Hačalka, plochy pro bydlení, na severu plocha pro rekreaci a sídelní zeleň. Hlavní funkce bydlení, pás izolační zeleně pro odstínění silnice II/107 a zároveň je zde veden lokální biokoridor, na západním okraji je vymezen pás zeleně.
 - c. Tehov – největší plochy pro bydlení na SZ a S okraji. Na S okraji kombinace zastavitelných ploch a ploch přestavby. Na SZ vymezena plocha pro nový hřbitov, na JV menší plocha pro bydlení, na J Třešňovka, plocha s rekreačním potenciálem pro sídlo Tehov, plochy zastavitelné mezi Říčanským potokem a Všestarskou ulicí pro sportovní a rekreační využití v zeleni. Doplněny jsou plochy jižně od ul. Panská pro bydlení. Stabilizována je plocha pro ČOV a pro plochu nakládání s odpady, vedle ČOV je vymezen dopravní koridor pro možnost budoucího propojení obou částí sídla Tehov.
 - d. Oproti návrhu pro společné jednání je v lokalitě Údolí Raků vymezena plocha přestavby, jde nyní o lesní pozemky, ale v reálu jsou využívány pro rekreaci.
 - e. Výkres DI, rozdělení na místní komunikace, účelové komunikace v krajině a pěší propojení cílů.
 - f. Výkres TI, využita byla data z ÚAP ORP Říčany, je vyznačena současná technická infrastruktura i návrh napojení jednotlivých rozvojových ploch, jsou zde vyznačena i stanovené ochranná pásma.
7. Na závěr bloku projektanta Ing. Petrů přestavil hlavní změny návrhu pro veřejné jednání od návrhu pro společné jednání:
- a. Údolí raků – les na rekreaci, plocha přestavby.
 - b. Na severním okraji jsou nyní plochy pro bydlení vymezeny jako plochy přestavby, ty, které jsou v ÚAP vymezeny jako součást zastavěného území.
 - c. ÚSES v lokalitě Hačálky.
 - d. Drobné změny ploch rekreace na západ od Tehova.
 - e. Nové propojení od ČOV k ul. Panská, parkoviště v lokalitě Hačalka.
 - f. Bylo vypuštěno rekreační využití lesa, původně byly 2 typy ploch lesních, nyní jsou podmínky upřesněny v textu a kompletně přepracovány.
 - g. Doplněna podmínka ochrany lesa neumísťovat stavby do 30m od okraje lesa.
 - h. Nový pás zeleně na západním okraji lokality Hačalka.
 - i. Nová plocha asanace pro odstranění bodové dopravní závady Z od centra sídla Tehov.
 - j. Podstatně bylo rozšířeno odůvodnění.
8. Dále byla otevřena diskuse. V rámci diskuse zaznělo:
- a. Lukáš Matoušek – kde to je dostupné? Hlouch – na úřední desce je vyhláška, k nahlédnutí je na stole na sále a jinak na OÚ, dále je vystaven ke stažení na webu Obce Tehov, na www.tehov.cz a byl rozeslán i odběratelům aktualit formou e-mailů v obci Tehov. Dnešní prezentace projekčního ateliéru bude vystavena jako PDF na stránkách obce.

- b. Robert Veselý – Spolek pro klidný Tehov a okolí – v loňském roce vznikl náš spolek, obava ze vzniku silnice II/107, dnes obcí prochází silnice III. třídy, dopravní význam nové silnice ale bude výrazně vyšší, intenzity až 18 tis. automobilů / den, což odpovídá zatížení silnici I. třídy nebo dálnici. Není to záměr obce, je to záměr kraje. ZÚR jsou dokument, který se mění v čase, již byly některé záměry, zejména dopravní, napadeny, soud řekl, že ZÚR vykazují vady, a některé záměry byly zrušeny. Vada spočívá v tom, že nebylo provedeno dostatečné vyhodnocení vlivů záměrů na ŽP a na zdraví veřejnosti. Spolek zorganizoval Petici podepsanou 364 lidí, téměř 75% petentů jsou obyvatelé Tehova nebo vlastníci zdejších pozemků, je to nezanedbatelná část obyvatel Tehova. Snažme se znovu vyhodnotit její potřebnost a odstranit vady jejího vymezení v rámci ZÚR STČK. Emise, hluk, jasná negativa, celodenní, celotýdenní. Přeložka může pomoci vnitřnímu Tehovu, ale je to za obrovskou cenu, vytloukáme klín klínem. Dotaz to nebyl, bylo to vyjádření názoru a popis, vysvětlení. *(potlesk v sále)*
David Hlouch – Tehovská spojka, ano, je nám dána shora, mění se v čase, téma je to stále otevřené.
- c. Drahoslav Žďárek – osada Lada, obchvat II/107, předřečník mluvil o nárůstu intenzity, dnes III/1011, nově II/107, dojde k extrémnímu nárůstu dopravy i o víkendech, nebude možné dodržet normy pro hluk (40 dB pro vnitřní prostor, 30 dB v noci), zatížení NO₂, to vše jsou věci, které osadníkům dělají zásadní potíže, proto navrhuji, aby umístění přeložky bylo posunuto dále na sever do lesa, anebo aby se to řešilo tunelovým úsekem. *(potlesk v sále)* Hlouch – rozumím a sdílím Vaše obavy, reakcí na tyto obavy je snaha odtlačit tento koridor co nejvíce severně. 18 tis. aut / den je skeptická verze, po dobudování pražského okruhu lze predikovat i poloviční intenzitu dopravy, jde navíc o matematický výhled pro rok 2040, a kdy může ve Středočeském kraji být již dalších cca 800 tis. obyvatel, jak plyne z předběžných výstupů, kterou si kraj aktuálně nechává zpracovat. Už dnes je intenzita dopravy v Tehově cca 5-6 tis. aut denně, trojnásobný nárůst proti roku 2010, tento stav se nebude zlepšovat, naopak bude rok od roku horší. V návrhu územního plánu je koridor je odsunut do lesa severně od lokality Lada.
- d. Daniel Kohl – jsem občan Říčan, ale mám zde chatu, původně měl být v Říčanech zakázán průjezd kamiónů. Připravte se na to, že silnice I/2 povede před Tehov, všichni pojedou Tehovem, uvědomte, že za rok jsou komunální volby, braňte se jménem obce Tehov, vyzývám Vás proto, zdržujte, zdržujte, zdržujte proces vymezení koridoru silnice II/107. Hlouch – silnice I. třídy musí umožňovat průjezd kamiónů, obstrukce Říčan jsou zde již dnes, další jsou podle našich informací ve fázi příprav, kamióny a značná část dopravy objíždějící Říčany už přes Tehov jezdí, ale dnes bohužel po zcela nevyhovující silnici III. třídy po návsi, vedle školy, pod okny rodinných domů. Nikdy nic nezlepšíme, pokud budeme všichni vše jen zdržovat, aniž bychom nabídli jiné, lepší řešení tohoto palčivého problému.
- e. Petr Vacek – Spolek pro klidný Tehov a okolí, navážu na Roberta, převedu to na konkrétní dotazy. Náš ÚP i ZÚR jsou dokumenty vzájemně propojené, mrzí nás, že 5-6 obcí jsou proti, proč se nespojíte. Jak se záměr přeložky slučuje se záměrem ÚP vytvořit prostředí pro klidné bydlení. Hlouch – bydlení, 2 auta na rodinu, dnes má Tehov cca 1000 obyv., rozvojové plochy až pro 1600 obyv., ti lidé budou někudy jezdit. Petru – ÚP musí respektovat nadřazenou ÚPD, pokud nebude mít stanovisko nadřízeného orgánu ÚP, což je KÚ STČ kraje, nebude mít obec Tehov platný územní plán. Hlouch – Tehovská spojka je součástí i dnes platného ÚP naší obce, schváleného předchozím zastupitelstvem obce, je stabilizovaným prvkem. Zdržováním procesu schvalování územního plánu zdržíme i všechna pozitiva nového územního plánu, včetně rezervy pro opatření kolem Tehovské spojky, včetně posunu koridoru dál od chatové osady Lada, přes níž současné vymezení koridoru bohužel vede a přetíná přímo pozemky některých soukromých zahrad!
- f. Vladimír Horák – jaký je rozdíl mezi plochou zastavitelnou a plochou přestavby. Petru – zastavitelná je plocha vně zastavěného území, rozšiřuje zástavbu do krajiny, plocha přestavby je plocha v zastavěném území. Horák – rekreace na soukromých zahradách. Boček – bude vypuštěno, uplatněte si námitku, slibuji, že text bude vypuštěn.
- g. Antonín Šindelář – proč vznikl nový biokoridor? Kdo mi nahradí zničenou investici? Jak mohou chodit zvířata přes frekventovanou silnici? Petru – přesunutím pásu zeleně ze západního na východní okraj

Hačalky se snažíme chránit Hačalku od přeložky silnice II/107. Boček – lze řešit křížení silnice pro přechod zvěře. Investice – ustanovení § 102 SZ a dále možnost uplatnit škodu podle občanského zákoníku nebo jiných právních norem.

- h. Michal Turan – uvažovali jste vybudovat pás zeleně na JV okraji obce, kde jsou také vymezeny plochy pro bydlení, ochranná zeleň by se zde velmi hodila, zahrady zde přímo sousedí s obdělávanými poli, rovněž při deštích je půda splavována do zahrad. Co bychom měli udělat proto, aby se tam pás zeleně doplnil? Hlouch – na severu se týká i o návaznost na volnou krajinu. Petrů – je pravda, že jsme plochy zeleně řešili s ohledem na rozvojové plochy. V podmínkách pro plochy zemědělské je připuštěno i možnost ploch pro zvýšení retence. Boček – dejte si námitku, projednáme to na MěÚ Říčany.
- i. Filip Mukl, osada Lada – protihlukové stěny na obchvatu silnici II/107? Hlouch – ÚP není projekt, koridor je mantinel pro územní řízení. Mukl – je to šance, jak stavbu prodloužit, můžete zdržovat, dělejte to.
- j. Radovan Švajner – Spolek pro klidný Tehov a okolí, byl jsem členem zastupitelstva obce Tehov, které schvalovalo současnou podobu územního plánu. Ověřte si, kolik obyvatel stavbu přeložky chce. Praha – zákaz kamionů na Jižní spojce, odklad stavby pražského okruhu. Hlouch – Cílíte na referendum? Domnívám se, že není potřebné - stojíme před jedinou alternativou, jiné řešení zhoršující se dopravy není. Děkuji, že jste našel odvahu před plénem zmínit, že obchvat není ničím novým a je součástí již předchozím zastupitelstvem schváleného územního plánu.
- k. Berta Fantová, osada Lada – co to udělá s baráky v osadě Ladě, budete nám chodit baráky opravit? Hlouch – já vám je opravovat nebudu, dopravu u osady Lada se ale v návrhu územního plánu snažíme od osady co nejvíce odsunout.
- l. Karel Kulhánek, osada Lada – zda ten koridor, který se dotýká Říčany v oblasti u osady Lada, je se souhlasem města Říčany, povolí vstup na jejich katastr? Boček – rozhoduje KÚ STČ kraje. Kulhánek - má obec Tehov závazné stanovisko Říčany, že s tím Říčany souhlasí? Hlouch – máme stanovisko NOÚP kraje, kladné, máme stanovisko, dohodu s MěÚ Říčany, kam spadá i PUPFL. Petrů – i oni mají ve vydaném územním plánu Říčany koridor II/107. Kulhánek – je věcí ÚP podmínit výstavbu Tehovského obchvatu dostavbou Pražského silničního okruhu? Boček – lze to tam uvést, ale pokud této námitce vyhovíme, nedostaneme kladné stanovisko KÚ STČ kraje a nevydáme ÚP. Ing. Petrů – pokud nevydáme ÚP, bude se rozhodovat podle nadřazené ÚPD, což jsou ZÚR STČ kraje, kde je přeložka zakreslena zcela bez ochranného pásma. Hlouch – to je velmi důležité, nechci, aby to zapadlo, náš ÚP je prostředek, jak injektovat ochranné podmínky pro navazující povoloovací procesy při případné realizaci krajského záměru přeložky.
- m. Petr Perman – 3 dotazy, zastavitelné území v JV směru, Z13, Z13a, Z13b, ÚP málo respektuje původní pozemkovou kresbu. Hlouch – respektujeme lomové body KN dle příslušné metodiky. Perman - počítá ÚP Světlá s návazností biokoridoru? Hlouch – jedná se o dvě různé věci, není to lokální biokoridor, je to biocentrum podél potoka končící na hranici správního území Tehova, biocentra nemusí být narozdíl od biokoridorů nezbytně průchozí. Perman - Území K05 – je šance na ponechání ve volné krajině? Hlouch – jedná se o návrh parkovací plochy s nepevněným povrchem. Mělo by se jednat primárně o parkovací plochu pro chataře a jejich návštěvy a dále pro návštěvníky lesa, kteří nyní parkují přímo mezi stromy v lese. Obec musí přijít s nějakým řešením, teprve poté lze přijít s určitou restrikcí nevyhovujícího stavu. Obec to (navržená plocha K05) bude muset řešit v souladu a po dohodě s majitelem pozemku, ne proti jeho vůli. Boček – podejte námitku nebo připomínku. Jde o nezastavitelnou plochu, není to VPS s možností vyvlastnění, obec by to musela vykoupit nebo jednat ve shodě.
- n. Karel Čížek – Předložím námitky prostřednictvím právního zástupce, ale rád bych je tu přečetl. 1. Žádám odborný posudek nefunkčnosti současného vymezení biokoridoru. 2. Žádám doložit, jak a zda bude vlastníkům umožněn přístup zemědělskou technikou na jejich pozemky. 3. Do ÚP zavést pojem soukromá zeleň. 4. Jak budeme informováni o podmínkách uplatněných dotčenými orgány v jejich stanoviscích, co se změnilo po společném jednání s dotčenými orgány jsem se dozvěděl až ex post. Došlo například k jakési

dohodě s orgánem životního prostředí. Hlouch – dohoda byla reakcí na negativní stanovisko dotčeného orgánu. Není to o Vás bez Vás, jde o standardní proces pořízení územního plánu, kdy jsou všechny kroky zveřejňovány a zcela transparentní. Boček - 1. Odborný posudek nebudeme pořizovat. 2. Nebude součástí územního plánu. 3. Posoudíme, je to 50% na 50%. 4. Bude součástí spisu, bude na OÚ Tehov k nahlédnutí, je veřejným dokumentem, bude zveřejněno na webu způsobem umožňujícím dálkový přístup.

- o. Jitka Permanová – znovu vymezení plochy pro parkoviště K05, pozemek má skoro 7000 m², jsem spoluvlastnicí pozemku, jde o nejúrodnější část kolem Tehova, to mi říkala už moje prababička. Zázemí pro turisty na druhém konci vesnice mi přijde nelogické, chataři si tam už nějaká parkovací místa vytvořili. Je to u lesa, v kopci. Arch. Petrů – jde o plochu změny v krajině, ÚP vytváří jen možnost, aby tam takováto záležitost vznikla. Z hlediska ochrany půdního fondu – do ploch lesních nás nikdo nepustí, po dohodě s obcí nám to připadá jako možnost, kde takovéto zařízení vybudovat. Je to možnost, rozhodně nebude v tomto rozsahu realizováno. Hlouch – máme v katastru 200 rekreačních chat, z toho polovinu v této lokalitě, 2/3 majitelů tam dojedou autem, ale přímo k chatám se většinou zajet nedá (dáno historicky). Nejde jen o turisty, ale i o chataře a jejich návštěvy. Boček – přijali jsme námítku (od Vaší sestry), podejte ji i Vy, děkují za aktivní a korektní přístup.
- p. Miroslav Grüner – 1. plocha přestavby P03, proč není zastavitelnou plochou? Petrů – leží již v zastavěném území, je to jen různé pojmenování. Boček – zahrada na stavební pozemek pro RD. 2. koridor pro silnici II/107, upozorňuji, pro co lze vyvlastnit, ve stavebním zákoně je vyjmenováno, co je VPS a co VPO, nelze dle stavebního zákona vyvlastnit pro související VPS a VPO. Boček – lze precizovat terminologii, např. související stavební objekty. Nejde o jinou stavbu, ale např. o související stavební objekt propustku nebo mostku pro křížící účelovou komunikaci. 3. Proč se má vyvlastňovat 8m pro polní cestu, když stačí 3m. Hlouch – jde o staronové cesty, jako VPS jsou již nyní v platném územním plánu. Potřebujeme ale lépe vymezit a definovat koridor pro umožnění převodu od Pozemkového úřadu, jedná-li se o veřejně prospěšnou stavbu, a lze převádět na obec bezúplatně, musí však být mj. v zastavitelných plochách, což v platném ÚP není. Ta šíře je dána mírou přesnosti současného zaměření, dále myslíme na možnost výsadby stromů podél cest, které bývá často podmínkou orgánu životního prostředí. Boček - § 4 odst. 1 zákona 184/2017, o vyvlastnění (nucený výkup), jen v nezbytně nutném rozsahu, bude doplněno do výroku bodu (98).
- q. Petr Vacek – Spolek pro klidný Tehov a okolí, přeložka II/107, bydlení, vesnický ráz, kdy dorostou stromy, které mají odhlučnit, proč koridor je 200 m široký, proč jsou valy navrženy jen někde, proč zde není stavební uzávěra pro průmysl, aby kolem silnice nevznikly další průmyslové a skladové plochy. Hlouch – tlak investorů tady je již nyní a on nezmizí, když nepostavíme novou komunikaci. ÚP nemůže dopředu zapovídat jakékoliv tlaky, bude to vždy odpovědnost zastupitelstva, které bude následné změny ÚP pořizovat. V námi navrženém ÚP takové objekty zapovězeny jsou, ale nikdo neví, jaká omezení budou či nebudou při jeho dalších změnách v budoucnu. Petrů – šíře koridoru je stanovena ZÚR STČ kraje, máme jen možnost zpřesnění, ZÚR pro II. a III. třídu požaduje 180m. Jediné zpřesnění jsme si dovolili u Panského rybníka a v lokalitě Lada. Oproti územnímu plánu Říčan jsme vymezili velice úzký koridor. Boček – šíře koridoru je výsledkem kompromisu s krajem, je to bod (138) písm. b) výroku, pokud bude připravena podrobnější dokumentace, lze i zúžit koridor. Petrů – do koridoru II/107 nemůže vnášet jiné funkční využití. Až se koridor upřesní, např. DÚR, lze udělat změnu ÚP (definovat nové plochy pro bydlení či podnikání).
- r. Pavel Svoboda, osada pod Sruby – ve starém (současně platném) ÚP jsme zóna k trvalému bydlení, ačkoli jde reálně o malé pozemky s chatičkami z 30. let. Navrhují, aby obec požádala ministerstvo, aby se ÚP schválil na 2x, bez obchvatu a poté i s ním, bojím se nyní, že se bude vše neúměrně protahovat. Vyrostou nám tam objekty, které nebudou slučitelné s rekreačním využitím ploch, bude to kočkopes. Hlouch – ÚP chceme vydat letos, jsou zde danosti, se kterými neheme, rok 2020 je nejzazší lhůta vydání ze zákona. Vracíme původní funkci rekreační oblasti oproti dnes platnému ÚP, kde je to celé bydlení, což jak správně říkáte neodpovídá realitě. Boček – ust. § 43 odst. 4, ÚP nelze vydat po částech, vždy celé území obce.

- s. Petr Michal – pořizovatel vychází ze ZÚR STČ kraje, osvětlím 2 fakty, 1. ZÚR nejsou v souladu s PÚR ČR, 2. ZÚR byly aktualizovány 2016, v jiných částech byly zrušeny soudem, proč jste se aktivně, jako Obec Tehov, nebránili? Hlouch – destruktivními kroky můžeme napadnout ZÚR, ale tím budeme bránit i potřebným investicím. Neznáme lepší řešení kritické dopravní situace v celé naší oblasti ani nikdo z kritiků obchvatu je dosud nepředložil. Snažíme se chovat zodpovědně. Boček – jde o Váš právní názor, ZÚR jsou platným právním podkladem.
- t. Lenka Landová, Hačálka – s obchvatem souhlasíme, je potřebný. Kdy můžeme zasazovat stromy? Jsme krytí, že se nejdříve dostaví pražský okruh, a teprve poté bude budována přeložka? Hlouch: 1. Ano, možnost sázet zeleň se vytvoří. 2. Boček – ne, etapizace teoreticky možná je, ale podmínit dostavbou pražského okruhu výstavbu tehovského obchvatu je záměr nadměrného významu, nelze uplatnit jen v rámci územního plánu Tehova. Čížek – bez přinucení zákonem nikdy nebudu na svých pozemcích se zelení souhlasit.
- u. Václav Míša – přeložka II/107, jaká opatření budeme budovat my, jako obec, aby se lidé dostali na vlak, na autobus, aby nedošlo k odtržení Hačálky a Tehova, jak budete budovat přemostění 180m délky? Hlouch – máme k dispozici studii od firmy CityPlan (je již více než rok na webu obce), kterou zadal Středočeský Kraj, silnice dle této studie bude lépe pracovat s terénem, bude z části zahrabána (v části protínající oblast lokality Hačálka), jinde bude na náspe. Náš ÚP přikáže investorovi, že tam bude křížení cyklostezky, pěších propojení, apod. Pokud je nějaké takové propojení již realizováno v době projektování, investor nové silnice musí přemostění zahrnout do projektu, musí být vybudováno na jeho náklady. Petrů – ÚP to říká na 2 místech, křížení s koridory, je to součástí i grafické části. Boček – Obec Tehov uplatňuje podle ust. § 89 odst. 4 SZ námitky k ochraně zájmů obce a DÚR musí být podle ust. § 90 písm. a) souladná s platnou územně plánovací dokumentací, což jsou ZÚR i ÚP.
- v. Robert Veselý – Spolek pro klidný Tehov a okolí – mluvíte o 2 mil., ale za 25 let přibýlo v pražské aglomeraci jen 200 tis. obyvatel. 18 tis. v roce 2040 může být také nižší odhad, než bude skutečnost. Návrh řešení dopravy – metropolitní oblast Praha má 150-200 obcí, kraji je jedno, co bude v centru Tehova. Jenom jsem chtěl říci, že ta přeložka není u všech obcí, není kvůli nám, ale je tu kvůli převedení transitzní dopravy.
- w. Zdenka Krátká – jaký je předběžný plán přemostění silnice? Hlouch – hovořil jsem o studii dopravní zátěže společnosti CityPlan, objednatel je STČ kraj, je na webu obce Tehov. Krátká - Nehodláte se osobně angažovat v projektování přeložky? Hlouch – opravdu ne, ani to není moje odbornost. Hovořil jsem ještě o územní studii, která je zaevidována, v jejích intencích je v návrhu ÚP plánováno pěší propojení ulice Ladova s Hačalkou.
- x. Antonín Šindelář – rozmydlíte mi tam parcelu, to mi ji vyvlastníte, vykoupíte, nebo tam budu vybírat mýtné. Hlouch – pokud parcela není VPS, vyvlastnit ji nelze. Šindelář - nechcete si ji koupit? Hlouch – v případě schválení záměru obce o tom můžeme jednat.
- y. Lubomír Vít – je jasné, že se musí zpracovat ÚP. Mám 2 otázky: 1. do jaké míry je přeložka výhodná pro obec Tehov? 2. do jaké míry zvolené ZO udělalo průzkum, kdo z obyvatel Tehova s přeložkou souhlasí a kdo ne, na základě plus a mínus, měli jste se bránit jako Běchovice. Hlouch - 1. Argumentačně jsou zde 2 tábory, diskuze a neshoda je o tom, zda převažují negativa nebo pozitiva navrženého řešení a stávajícího stavu. 2. Neudělali jsme průzkum, ale šli jsme do voleb s tím, že budeme aktivně řešit dopravní zátěž v Tehově, vč. všech systémových řešení, jedním z nich je i Tehovský obchvat, který byl i v rámci předvolební kampaně a veřejné besedy diskutován. Volilo nás 80% voličů, máme tedy v tomto smyslu poměrně silný mandát od voličů.
- z. Jaroslav Horák – zastupuji ženu, ad 1. p. p. č. 2/5, u hřbitova, bydlení v RD příměstské, nemám tam příjezd. Petrů – tento problém existuje, je tam podmínka územní studie, která by to měla podrobně prověřit ve vztahu k veřejnému prostranství a ke kvalitní zeleni, stejně jako návrh DI a TI. Horák - 2. Lze jednat o změně veřejné zeleně na soukromou? Boček – ano, lze o tom jednat, podejte námitku.

- aa. Jan Pilař – padají tu různá čísla, ale čekal jsem, až řeknete, že máte mandát, jako zastupitelé, prosazovat obchvat, Vás volilo 280 osob, ale je tu víc jak 300 osob, kteří obchvat nechtějí. Hlouch – šli jsme otevřeně do voleb, účast 62% je na české poměry solidní, těžko lze srovnávat s podpisy na petici, které byly aktivně získány obcházením petentů, kdy je přesvědčování petentů a související argumentace jen těžko objektivní a úplná. Petice má v tomto směru pro nás nízkou objektivní vypovídací hodnotu.
- bb. Miroslav Grüner – na besedě k přeložce pořádané loni v Tehově jsem slyšel říkat člověka z krajského úřadu, že v ZÚR je podmínka nejdříve postavit pražský okruh a poté Tehovskou spojku. Hlouch – Pokud to opravdu řekl člověk z KÚ, není to závazný právní podklad, nicméně nevím zda je pravda, že to zde na besedě opravdu takto zaznělo. ZÚR je nadřazený ÚP Tehova.
- cc. Zdeněk Potěšil – přeložka silnice II/107, chci ji vidět na projektoru. Co se bude dít dál po napojení na silnici I/2. Petrů – ukázal to na podkladu ÚAP ORP Říčany. Hlouch – Auta budou pokračovat dále po silnici I/2. Je k dispozici i zmíněná studie, která to předpovídá, včetně predikce dopravních toků.
- dd. Václav Míša – řekli jste, že do roku 2020 musíme mít ÚP, pokud tam uvedeme určité podmínky, které nám to shodí, máme šanci poté vydat aktualizovaný ÚP, ne? Boček – ano, lze to stihnout, ale je to obrovský risk, se svou odborností to jako pořizovatel územního plánu obce Tehov velmi nedoporučuji.
- ee. Jana Janovská Kupcová – kdy bude vyhotoven zápis a lze k němu podávat námitky? Boček – bude vystaven na webu po ověření ze strany projektanta a vedení obce. Lze podávat námitky k návrhu územního plánu, k zápisu z veřejného projednání nikoli.
- ff. Miroslav Grüner – bylo by možné v koridorech VPS širších než je potřebné pro cesty uvést to zúžení? Boček – ano, bude to v bodu (98) vloženo pro všechny VPS ve znění „v nezbytně nutném rozsahu dle zákona o vyvlastnění“.
9. Pořizovatel a starosta veřejné projednání návrhu územního plánu Tehov ukončil v 21:00 s tím, že diskuse o obchvatu může pokračovat dále. Závěrečné slovo přednesl p. starosta a poděkoval i za kontroverzní názory, i těch si váží a je dobré, že na projednání přišlo tolik lidí se zájmem o další rozvoj obce.

Zapsal:

- Ing. arch. Radek Boček

Zápis ověřili:

- Ing. arch. David Hlouch, starosta obce
- Ing. arch. Ivana Petrů, zodpovědná projektantka



Obecní úřad Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

PREZENČNÍ LISTINA

Na základě ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), proběhlo 31. 7. 2017 od 17:00 ve společenském sále v budově Obecního úřadu Tehov veřejné projednání návrhu územního plánu Tehov. Jednání se zúčastnili níže podepsání.

<u>Jméno a příjmení</u>	<u>Subjekt, ze který jedná</u>	<u>Kontakt (telefon a/nebo email)</u>	<u>Podpis</u>
RADEK BOČEK	OU TEHOV POŘIZOVATEL		
Jakub Kováčik	zastupitel		
ZDENKA HANBA	SOUKR. OSOBA CHATAŘ		
FERDINAND HRUBÝ	SOUKR. OSOBA CHATAŘ		
PETR ŠIMEČEK			
TATÁŠ DELIAMP	SOUKR. OSOBA		
LUKÁŠ MATOUŠEK	Spolek Klidný Tehov a okolí		
ZDENKA KRÁTKA	HAČÁLK		
KUŠÁČEK LAD.			
Šindelářová	Panská 14		
DANA FÜRSTOVÁ	OSADA LADA ev. č. 0221		
JAROSLAV FÜRST	— 11 —		
SVATOPLUK ZAAL	SPOLEK KLIDNÝ TEHOV		



Obecní úřad Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

PREZENČNÍ LISTINA

Na základě ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), proběhlo 31. 7. 2017 od 17:00 ve společenském sále v budově Obecního úřadu Tehov veřejné projednání návrhu územního plánu Tehov. Jednání se zúčastnili níže podepsání.

Jméno a příjmení	Subjekt, ze který jedná	Kontakt (telefon a/nebo email)	Podpis
Linka Chadimova	dhko		
IVANA PETRČ	AT. „AURORA“ s.r.o.		
PAVEL PETLČ	— — —		
PETR PERMAN	— — —		
OLGA MUTLOVA	Linkova osoba Chalář OSADA LADA		
FILIP MUTZ	Linkova osoba OSADA LADA		
VULHÁNEK KAREL	Linkova osoba OSADA LADA		
Žďárková	OSADA LADA		
Žomková	OSADA P.		
Týžď	OSADA LADA		
JANSA	OBČAN TEHOV		
JANSOUD	OBČAN TEHOV		
Dvořák	OT		



Obecní úřad Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

PREZENČNÍ LISTINA

Na základě ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), proběhlo 31. 7. 2017 od 17:00 ve společenském sále v budově Obecního úřadu Tehov veřejné projednání návrhu územního plánu Tehov. Jednání se zúčastnili níže podepsáni.

Jméno a příjmení	Subjekt, ze který jednám	Kontakt (telefon a/nebo email)	Podpis
MARCELA PTAČKOVÁ	LE PRAČKOVÁ		
IVETA VITOJEVÁ			
Maruška REZICKOVÁ			
Květa ne Irina MadaLada			
KUPEC			
Arnadova Michaela			
David HUF	HACÁČKA		
Gabriela MISOVÁ			
MARTIN LANDA			
Hansen			
Grišner			
MELCHOVÁ			



Obecní úřad Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

PREZENČNÍ LISTINA

Na základě ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), proběhlo 31. 7. 2017 od 17:00 ve společenském sále v budově Obecního úřadu Tehov veřejné projednání návrhu územního plánu Tehov. Jednání se zúčastnili níže podepsaní.

Jméno a příjmení	Subjekt, ze který jednám	Kontakt (telefon a/nebo email)	Podpis
PAVLÍKOVÁ			
Sta mlska			
VANA JANOUSKÁ			
KUPCOVÁ			
MICHAEL TICHÝ			
MILAN BILKA			
ALEX. PILÁŘOVÁ			
FRANTIŠEK			
ZDRAŽIL			
ROBERT VESELÝ	KLIDNÝ TEHOV A OKOLÍ, z.s.		
Michal Tutar			
VÁCLAV MIŠA			
Ladislav Šlepička	Lada		
MICHAELA VALENTOVÁ			



Obecní úřad Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

PREZENČNÍ LISTINA

Na základě ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), proběhlo 31. 7. 2017 od 17:00 ve společenském sále v budově Obecního úřadu Tehov veřejné projednání návrhu územního plánu Tehov. Jednání se zúčastnili níže podepsání.

<u>Jméno a příjmení</u>	<u>Subjekt, ze který jedná</u>	<u>Kontakt (telefon a/nebo email)</u>	<u>Podpis</u>
BERTA FANTOVÁ	LADA 241		
LENKA SVOBODOVÁ	Tehov 073		
PAVEL SVOBODA	Tehov 073 USRUBO		
Rodoloh SVOJČEK	Tehov 182		
CIEHOUSKÝ Ladislav	Tehov 019E		
PAŘEK PLAVČEK	KLIDNÍ TEHOVA OKRES, Z.S.		
Vlastimil CHUDOBA	Na Uhřích 327 Tehov		
Ira ŠTĚPÁNOVÁ	— II —		
KAREL ČÍŽEK	Tehov 97 + p. v. m.		



Obecní úřad Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

PREZENČNÍ LISTINA

Na základě ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), proběhlo 31. 7. 2017 od 17:00 ve společenském sále v budově Obecního úřadu Tehov veřejné projednání návrhu územního plánu Tehov. Jednání se zúčastnili níže podepsaní.

<u>Jméno a příjmení</u>	<u>Subjekt, ze který jednám</u>	<u>Kontakt (telefon a/nebo email)</u>	<u>Podpis</u>
Vladimír Horák	mojiitel		
Horákové Pershne	mojiitel		
Moblov	MAJITEZ		
PRAZNÍKOV			
PERMANOVÁ			
HOMOLKA			
STRAKA MICHAL	ZASTUPITEL		
KLÁRA HLOUCHOVÁ			
VERONIKA DOROSCHINOVÁ	OBEC TEHOV - MAJITEZ		
JAROSLAV ŠEDEL			
Pedymichal			
Václav			
			✓

Obecní úřad Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov



Obecní úřad Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

PREZENČNÍ LISTINA

Na základě ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), proběhlo 31. 7. 2017 od 17:00 ve společenském sále v budově Obecního úřadu Tehov veřejné projednání návrhu územního plánu Tehov. Jednání se zúčastnili níže podepsaní.

Jméno a příjmení	Subjekt, ze který jednám	Kontakt (telefon a/nebo email)	Podpis
Mir. Novák	LADA		
Drahoslav Žolárek	Lada		
FANT K Jeruzalém	LADA 271		
Horák JAN	LADA		
KATEŘINA RUSZOVÁ	OBEC TEHOV		
Petr VACEK	—		
Janek Khol	Roman Hal		
JAN PILAŘ			
Monika Křivá			
PILNÁ VĚRA	VĚRA PILNÁ		
DAVID HLOUCH	OBEC TEHOV		
			V