MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

Územní plán Tehov byl spolufinancován z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEHOV

PŘÍLOHY

TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

příloha č.:

II.A

etapa:

ÚZEMNÍ PLÁN

(dokumentace ÚP pro vydání - § 54 SZ)

Pořizovatel dokumentace:

Obecní úřad Tehov

Panská 107, Tehov, 251 01 Říčany

Objednatel:	**Obec Tehov**
Zhotovitel:	**Atelier "AURUM" s.r.o., Pardubice** zodpovědný projektant: Ing. arch. Ivana Petrů zakázka: Z16/06
Datum:	03/2018

Příloha č. 1

VYPOŘÁDÁNÍ STANOVISEK UPLATNĚNÝCH VE SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ

VYPOŘÁDNÍ STANOVISEK

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

Číslo / dotčený orgán / č.j. / datum **věcné požadavky (kráceno pořizovatelem)**	**Vyhodnocení** **způsob promítnutí do dokumentace návrhu ÚP**
1 / MěÚ Říčany, OD / 3224/2017-MUR1/OSAD / 17.1.2017 Silniční Správní úřad nemá připomínek k projednání územního plánu Tehov. Požadavky všeobecně: - připojení místních komunikací na silnice II. a III. třídy musí být provedeno v souladu s platnými právními předpisy a ČSN - minimalizovat počty vjezdú na sílniční síť, jakož í počty křižovatek místních komunikací se silniční sítí - je třeba dbát na rozhledově poměry při připojení křižovatek a stanovení dopravního značení - uspokojovat nároky na odstavování vozidel, zabezpečit dostatečný počet parkovacích mist - minimalizovat negativní účinky dopravy na novou a stávající obytnou zástavbu - při výstavbě nových pozemních komunikaci dodržovat platně normy a technicke podmínky, zejména § 9 a § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.	**RESPEKTOVAT** Obecné požadavky budou předány projektantovi ÚP s pokynem, aby je v návrhu pro veřejné řízení plně respektoval.
2 / HZS / HSKL-226-3/2017-KO / 17.1.2017 HZS předkládá pro zapracování do územního plánu následující požadavky: ad 1) Při změnách v územním plánu, v rámci požadavků civilní ochrany, postupujte v souladu s § 19 odst. 1 písm. k) zákona č. 183/2006 Sb. Je třeba zapracovat do textové a grafické části ÚP návrh ploch (i víceúčelových) odpovídajících potřebám obce, které vyplývají z požadavků civilní ochrany uvedených v jednotlivých bodech §20 vyhl. č. 380/2002 Sb. ad 2) Pokud již zpracované požadavky civilní ochrany ve stávajícím ÚP budou vyhovovat i pro tyto změny, je žádoucí do textové části ÚPD vložit např. větu „Změny platné územně plánovací dokumentace nebudou mít vliv na již zpracované požadavky civilní ochrany.“ V opačném případě je nutné, v souladu s předchozí podmínkou, dopracovat do změn úpravy (popř. nové řešení) požadavků civilní ochrany. ad 3) Musí být zajištěn přístup ke všem nově budovaným	**RESPEKTOVAT** Ad 1) Návrh nového územního plánu stanovuje podmínky pro naplnění požadavků civilní ochrany uvedených v jednotlivých bodech §20 vyhl. č. 380/2002 Sb. na str. 40-41 v souladu s touto vyhláškou a aktuálním stavem řešení dané problematiky v obci. Ad 2) Vzhledem k tomu, že se nejedná o změnu stávajícího ÚP, ale o zcela nový ÚP, jsou požadavky civilní ochrany v osnově dle ust. §20 vyhl. č. 380/2002 Sb. zpracovány znovu na str. 40-41 výrokové části územního plánu. Ad 3) Bude vloženo v celém rozsahu jako tzv. výstupní

Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

stavbám pro požární techniku dle projektových parametrů příslušných ČSN a předpisů (požadavky na šíři, poloměry otáčení, únosnost, obratiště, výhybny, dopravní značení – komunikace musí být navrženy dostatečné šíře tak, aby byla možnost vybudovat nadzemní hydranty jako zdroje požární vody) a zároveň nesmí být ztížen přístup ke stávajícím objektům. Při navrhování rozvodů vody, bude vodovod sloužit zároveň jako zdroj požární vody (nadzemní hydranty, zajištění potřebných tlaků, průtoku, světlost potrubí, posilovací stanice včetně náhradních čerpacích zařízení a druhého nezávislého zdroje el. energie) navržený dle příslušných ČSN, případně budou navrhovány požární nádrže dle příslušných ČSN a předpisů, případně budou vynechány plochy pro zřízení požárních nádrží. Musí být respektovány požárně nebezpečné prostory jednotlivých staveb dle příslušných ČSN a předpisů. Při navrhování jednotlivých staveb musí být respektovány požadavky dotčených ČSN a dalších právních předpisů např. vyhláška č. 246/2001 Sb., vyhláška č. 23/2008 Sb., z hlediska jejich umístění a provedení.	limity jako písm. g) (příp. bude rozděleno do více samostatných odrážek) do bodu (49) na str. 33 výroku do kap. d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umisťování.
3 / MPO / MPO 6204/2017 / 13.1.2017 Z hlediska působnosti MPO ve věci využívání nerostného bohatství a těžby nerostných surovin neuplatňujeme podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního Zákona a ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona k výše uvedené územně plánovací dokumentaci žádné připomínky, protože v k.ú. Tehov se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin. S návrhem územního plánu obce souhlasíme.	**RESPEKTOVAT** Děkujeme za kladné stanovisko, bez požadavků na změny v dokumentaci.
4 / SPÚ / 12RP4182/2013-537209 / 13.1.2017 Územně příslušný pozemkový úřad na základě doručeného oznámení o projednání návrhu územního plánu Tehov sděluje, že na území obce ani na jejím obvodu aktuálně neprobíhají komplexní pozemkové úpravy a nejsou ani pro nejbližší období plánovány. Aktuální záměry územního plánování tak nejsou v kolizi s případně zamýšlenými komplexními pozemkovými úpravami.	**RESPEKTOVAT** Děkujeme za kladné stanovisko, bez požadavků na změny v dokumentaci.
5 / MO / 92801/2017-8201-OÚZ-PHA / 15.2.2017 Ministerstvo obrany – Česká republika, souhlasí s předloženým návrhem zadání územního plánu Tehov. Vzhledem k tomu, že Sekce ekonomická a mejetková Praha neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešené ÚPD připomínek. Je nutno dodržet ustanovení § 175, zákona č.183/2006 Sb.	**RESPEKTOVAT** Děkujeme za kladné stanovisko, bez požadavků na změny v dokumentaci.

6 / KHS / KHSSC 02410/2017 / 13.1.2017 KHS uplatňuje požadavek na návrh územního plánu Tehov, který vyplývá z právních předpisů na úseku ochrany veřejného zdraví v podobě prověření vhodnosti stávajících a nově navrhovaných lokalit obytné zástavby (Z01, Z02 a Z03) ve vztahu k hygienickým limitům hluku daných nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a nově navržených či stávajících zdrojů hluku.	**RESPEKTOVAT** K uvedeným lokalitám Z01, Z02 a Z03 je již nyní doplněna do tab. uvedené pod bodem (8) výroku ÚP na str. 17-18 text požadavku KHS formulovaný ještě přísněji, a to ve znění: „výstavba objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je podmíněně přípustná za předpokladu splnění podmínky, že při rozhodování o změnách v území bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech).
7 / MO / 92680/2017-8201-OÚZ-PHA / 20.2.2017 Ministerstvo obrany – Česká republika, souhlasí s předloženým „Návrhem Územního plánování Tehov“. Vzhledem k tomu, že SEM Praha neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešené ÚPD připomínek. Je nutno dodržet ustanovení § 175, zákona č.183/2006 Sb., viz příloha „Vyjmenované druhy staveb“.	**RESPEKTOVAT** Děkujeme za kladné stanovisko, bez požadavků na změny v dokumentaci.
8 / KÚ STČK / 007789/2017/KUSK / 23.2.2017 **1. Odbor životního prostředí a zemědělství** Krajský úřad jako orgán ochrany přírody konstatuje, že z hlediska zvláště chráněných území (přírodní rezervace, přírodní památky), regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability nemá žádných připomínek. Orgán ochrany ZPF souhlasí s nezemědělským využitím následujících ploch uvedených v dokumentaci návrhu územního plánu Tehov z ledna 2017. Orgán státní správy lesů s předloženým návrhem souhlasí. Návrh počítá s odnětím pozemků určených k plnění funkcí lesa (§ 15-18 lesního zákona) na lokalitě Z16k o celkové maximální výměře 2,816 ha, kde se nachází koridor vymezený ZÚR STČK pro přeložku silnice II/107. Orgán posuzování vlivů na životní prostředí má k předloženým podkladům ke společnému jednání o návrhu územního plánu Tehov následující připomínku: Součástí návrhu územního plánu jsou návrhy zadání regulačních plánů (na žádost) pro lokality Z01 a Z06. Jedná se o plochy bydlení v rodinných domech - příměstské, dle vyhodnocení záborů o výměře 0,9737 a 5,8123 ha. Regulační plány obou ploch nahradí územní rozhodnutí o umístění stavby pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků. Z hlediska rozlohy lokality Z01 se jedná o podlimitní záměr podle ust. § 4 odst. 1 písm. d) cit. zákona, tudíž je před realizací záměru nutné předložit příslušnému úřadu tzv. oznámení podlimitního	**RESPEKTOVAT** Děkujeme za kladné stanovisko, bez požadavků na změny v dokumentaci. Děkujeme za kladné stanovisko, bez požadavků na změny v dokumentaci. Děkujeme za kladné stanovisko, bez požadavků na změny v dokumentaci. Děkujeme za kladné stanovisko s připomínkou, text připomínky, tj. že zadání RP pro lokalitu Z01 bude doplněno o větu, že „před realizací záměru je nutné předložit příslušnému úřadu tzv. oznámení podlimitního záměru zpracované dle přílohy č. 3 a zákona č. 100/2001 Sb.“, doplnit na str. 84 do kap. j), a do zadání RP pro Z06 bude doplněno: „Vzhledem k rozloze lokality Z06 se jedná o záměr podle ust. § 4 odst. 1 písm. c) zákona, který vyžaduje zjišťovací řízení, ve kterém se stanoví, zda záměr podléhá posuzování podle zákona (EIA).“, doplnění bude provedeno na str. 87 do kap. j).

záměru zpracované dle přílohy č. 3a zákona č. 100/2001 Sb. Vzhledem k rozloze lokality Z06 se jedná o záměr podle ust. § 4 odst. 1 písm. c) zákona, který vyžaduje zjišťovací řízení, ve kterém se stanoví, zda záměr podléhá posuzování podle zákona (EIA). Krajský úřad Středočeského kraje, nemá k návrhu územního plánu Tehov, z hlediska prevence závažných havárií, připomínky. **2. Odbor dopravy** Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, k předloženému návrhu územního plánu Tehov nemá připomínky. **3. Odbor kultury a památkové péče** Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný k uplatnění stanoviska k předloženému návrhu územního plánu Tehov, byla dána obci s rozšířenou působností.	Děkujeme za kladné stanovisko, bez požadavků na změny v dokumentaci. Děkujeme za kladné stanovisko, bez požadavků na změny v dokumentaci. Děkujeme za upozornění, bez požadavků na změny v dokumentaci.
9 / MŽP / 169/500/17, 3058/ENV/17 / 24.2.2017 Jako dotčený orgán státní správy na úseku ochrany nerostného bohatství sdělujeme: Do území obce Tehov nezasahují výhradní ložiska nerostných surovin, chráněná ložisková území ani dobývací prostory, nejsou zde evidovány sesuvy. Nevýhradní ložisko Všestary – Menčice je v mapě i v textu uvedeno (nevýhradní ložisko je součástí pozemku). Poddolovaná plocha ev. č. 2316 Tehov 1 po staré těžbě polymetalických rud a bodové poddolování č. 4673 Tehov 2 po těžbě Sn-W rudy jsou v dokumentaci zakresleny. Doporučujeme v územním plánu akceptovat také konkrétní důlní díla - šachtici č. 4456, 4457 a 4458 a v textu uvést nutnost báňského odborného posudku a využití postupu podle ČSN 73 00 39 „Navrhování objektů na poddolovaném území“ při ev. realizaci staveb na poddolovaném území.	**RESPEKTOVAT** Děkujeme za kladné stanovisko, doporučení bude beze změny promítnuto do výroku ÚP jako tzv. výstupní limita ve znění: „Na místech, kde se vyskytuje poddolované území, viz koordinančí výkres, je nutné v rámci navazujících správních řízeních si vyžádat provedení báňského odborného posudku a využít postup podle ČSN 730039 „Navrhování objektů na poddolovaném území“. Toto bude vloženo na str. 38 do bodu (59) výrokové části územního plánu a doplněno do tab. zastavitelných ploch a ploch přestavby, kterých se může nějakým způsobem dotýkat.
10 / MěÚ Říčany, OŽP / 3760/2016-MURI/OŽP/00354 / 2.3.2017 **<u>Orgán SSL</u>** **Část A. Grafické části návrhu ÚP** 1. Pozemek p.č. 938 v k.ú. Tehov u Říčan není pozemek veden v Katastru nemovitostí jako druh pozemku lesní. Proto není důvod jej v grafické části označovat zelenou barvou pro plochy lesní. Požadujeme opravit. 2. Doporučujeme a souhlasíme s odnětím plnění funkcí lesa pozemkům p.č. 1064/2, 1064/29, 1064/24, 1064/25, 1064/26, 1064/28, 1069/3, 1060/8, 1060/7, 1060/6, 1060/5, 1060/11, 1060/4, 1060/3, 1060/2, 1060/1, 1056/4, 1056/5 v k.ú. Tehov u Říčan. Jedná se o pozemky i oplocené, které neplní funkce lesa a jsou převážně v zastavěné části obce. Výše	**RESPEKTOVAT DOHODU UZAVŘENOU DNE 20.3.2017** 1. Opravit dle požadavku, dle KN jde o trvalý travní porost, zahrnout jako plochy zemědělské. 2. Děkujeme za souhlasné stanovisko, bez požadavků na změny v dokumentaci. Pokud orgán SSL souhlasí s odnětím plnění funkce, nelze pro danou plochu používat jiné funkční využití v Hlavním a Koordinančním výkrese, koordinační výkres v podstatě odůvodňuje řešení dle Hlavního výkresu a pokud by mezi těmto výkresy byl rozpor, ÚP plán by byl vnitřně rozporný a

uvedené pozemky jsou v grafické části uvedeny jako plochy „RI – Plochy staveb pro rodinnou rekreaci“. Požadujeme, aby v koordinačním výkresu byly výše uvedené pozemky označeny správnou barvou pro plochy „NL1- Plochy lesní“. Jeho možné jiné využití bude vyznačeno např. hnědým (barva pro plochy RI) šrafování na zeleném (barva pro plochy NL1) podkladu. Novou ikonu by šlo zařadit pod „Doplňková charakteristika ploch s rozdílným způsobem využití“.	tedy následně nepřezkoumatelný. Tam, kde bude navržena plocha na PUPFL s jinou funkcí, bude graficky vyznačena tak, že podklad zůstane zelený a bude přesřafováno barvou dané nové funkce (obvykle oranžová rekreace).
3. Požadujeme, aby pozemky určené k plnění funkcí lesa p.č. 677/3 a 677/4 v k.ú. Tehov u Říčan byly v koordinačním výkresu označeny správnou zelenou barvou pro plochy „NL1- Plochy lesní“.	3. Vyhovět, dnes je v ÚP vyznačena jako plocha přírodní „NP“, bude změněno dle požadavku SSL.
4. Zastavitelné plochy Z14, Z12 a plocha rekreace- RN – rekreace na plochách přírodního charakteru. Trváme na dodržení 30 metrů od okraje lesního pozemku p.č. 190/4 v k.ú. Tehov u Říčan. Hranice zastavitelné plochy bude kopírovat hranici vzdálenosti 30 metrů od okraje lesního pozemku p.č. 190/4 v k.ú. Tehov u Říčan. (Oplocení a další stavby budou umístěny 30 metrů a více od okraje lesního pozemku p.č. 190/4 v k.ú. Tehov u Říčan). Požadujeme, aby prostor 30 metrů od hranice lesního pozemku p.č. 190/4 v k.ú. Tehov u Říčan byl označen jako plocha nezastavitelná např. jako zeleň případně plocha přírodní nikoliv jako plocha umožňující stavbu jakýchkoliv objektů. Požadujeme hranici zastavitelné plochy vyznačit v grafické části a doplnit do části textové.	4. Omezení ohledně hranice 30m od lesa bude doplněno do tabulek těchto zastavitelných ploch na str. C. Do Hlavního výkresu bude vymezena tenká zelená čára vyznačující hranicí 30m od hranice lesa tak, aby bylo zdůrazněno, že zde již nesmí být umísťovány stavby. Tato tzv. výstupní limita bude zapracována do textové části.
5. V grafické části je uvedeno nesprávné označení kategorie lesů. Nejedná se o lesy zařazené do kategorie lesů zvláštního určení, jak je uvedeno v grafické části, ale jedná se pouze o lesy zařazené v kategorii lesů hospodářských. Požadujeme opravit.	5. Opravit.
6. Požadujeme vypustit z textové i grafické části plochu s označením NL2- Plochy lesní – s rekreační a sportovní funkcí. Požadujeme zařazení do plochy „NL1- Plochy lesní“.	6. Vyhovět, bude zrušena samostatná položka legendy funkčního využití „NL2 – Plochy lesní – s rekreační a sportovní funkcí“ a bude zrušen odkaz na ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona, budou stanoveny podmínky podle příslušných ustanovením § 15 vyhlášky 501/2006 Sb.
7. Požadujeme z Plochy rekreace- RI – Plochy staveb pro rodinnou rekreaci z „Přípustného využití doplňkového“ vypustit odrážku s textem „drobné plochy lesa“. Jedná se o porušení lesního zákona, viz bod 5.	7. Vyhovět, vypustit.
8. Sdělujeme, že trváme na dodržování ust. § 32 odst. 7 lesního zákona, který stanovuje, že je zakázáno oplocovat les z důvodů vlastnických nebo za účelem omezení obecného užívání lesa. Toto ustanovení není dodržováno např. na pozemku určeném k plnění funkcí lesa p.č. 680/3 v k.ú. Tehov u Říčan.	8. Je předmětem vynucení požadavků zákona v rámci přeneseného výkonu státní správy, není předmětem ÚP jako hmotně právního dokumentu, dodržování zákona je povinnost obecně platná.
9. VPS: VD1 – bude využita stávající komunikace v maximálním	9. Je věcí navazujícího územního a stavebního řízení vč.

možném rozsahu a dojde k minimálnímu záboru okolních pozemků určených k plnění funkcí lesa a minimálnímu poškození okolních lesních porostů. VD10 – nesouhlasíme se záborem pozemku určeného k plnění funkcí lesa p.č. 680/1 v k.ú. Tehov u Říčan. Nemáme námitek k stávajícímu využití.	souhlasu se záborem PUPFL. Vymezení koridoru je převztato z nadřazené ÚPD, kterou jsou ZÚR STČK. Doposud nemáme DÚR, nemáme tedy podklad pro zúžení koridoru, předpokládáme, že Váš požadavek, který z odborného hlediska nezpochyňujeme, bude uplatněn na platformě územního řízení, kde máte pozici dotčeného orgánu.
10. Ostatní výše neřešené plochy – bez připomínek.	10. Děkujeme, bez požadavků na změny v dokumentaci.
Část B. Textová část návrhu ÚP	
1. V textové části s názvem „Územní plán Tehov – textová část územního plánu příloha č. I.A z ledna 2017“ (str.71) požadujeme jako text pro plochy s označením „Plochy lesní - NL1“ toto znění: Hlavní funkční využití: - pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) Přípustné využití: - liniové stavby dopravní a technické infrastruktury (cyklostezky a cyklotrasy za podmínky využití stávajících lesních cest, bez jakéhokoliv rozšiřovaní na úkor lesa) Nepřípustné využití: - všechny stavby kromě staveb uvedených v hlavním a přípustném využití Požadujeme ostatní text vypustit. Jedná se o text nadbytečný, který je upraven v lesním zákoně nebo zákoně o myslivosti nebo o text hrubě porušující přímo lesní zákon, viz bod 5 v části A – grafická část.	1. Vyhovět, opravit přesně dle požadavku orgánu SSL. Hřiště na míčové hry přírodního charakteru bude připuštěno pouze ve výrokového části ÚP v textové části na konkrétních parcelách, využití pro Singltrek bude podmíněné připuštěno v rámci ploch lesních obecně, speciální typ funkční plochy NL2 bude z grafiky územního plánu vypuštěn bez náhrady, stejně tak z textu. Oplocování pozemku lesa bude zakázáno v rámci podmínek ,,nepřípustného využití“ na str. 71 textové části ÚP jako poslední odrážka.
2. Požadujeme vypustit celou plochu s označením „NL2- Plochy lesní – s rekreační a sportovní funkcí“ (str. 72). Odůvodnění viz bod 5 v části A – grafická část.	2. Vyhovět, plocha se samostatných funkčním využití NL2 bude vypuštěna, možnost singltreku bude připuštěna pouze na konkrétním p.p.č. 1085/10 v rámci upřesnění podmínek pro výstavbu na nezastavitelných plochách podle ust. 18 odst. 5 SZ, to samé pro malé hřiště na volejbal na p.p.č. 1062/1 a 1069/2.
3. V případě přístaveb stávajících rekreačních objektů nebo rodinných domů ve vzdálenosti do 50 metrů od okraje lesních pozemků, souhlasíme s jejím umístěním směrem vždy od lesa a nesouhlasíme s umístěním přístaveb směrem k lesu- tento text prosíme, zapracujte do textové části.	3. Vyhovět, bude doplněno do podmínek pro funkční využití REKREACE - PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI „RI“.
<u>Orgán státní správy myslivosti</u> Bez připomínek.	Děkujeme, bez požadavků na změny v dokumentaci.
<u>Orgán ochrany přírody a krajiny</u> 1. Volná krajina: Podél účelových komunikací požadujeme v plném rozsahu zařadit vyznačené koridory NO1-NO9 určené pro pěší a cykloturistiku vyjma koridorů N a O. Požadujeme, aby jejich určení bylo přesně definováno tak, že se jedná o nezpevněné cesty s travnatým nebo mlatovým povrchem, osazené ovocnými alejemi značené, jako cyklotrasy. Nesouhlasíme se	1. Cyklostezka bude zachována jen u záměru pod kódem N01, ostatní budou vedeny jako cyklotrasy.

zařazením předmětných koridorů mezi cyklostezky, protože ty jsou definovány přesnou šíří, limitují výsadby dřevin a generují živičné řešení jejich tělesa. Asfaltové stezky jsou ve volné krajině v souladu s vyjádřením AOPK ČR výrazně cizorodým prvkem.	
Nesouhlasíme s návrhem propojení pro cyklo a pěší mezi koridory stanovené body N a O z důvodu, že je navrženo duplicitní propojení mezi body B a C. Trasa N- O kopíruje vodní tok a zasahuje do prostoru významného krajinného prvku.	Bude vypuštěno propojení mezi body N-O bez náhrady, zůstane zachováno propojení B-C.
2. Vodní toky a rybníky – požadujeme v územním plánu vymezit vodní toky do úrovně parcel. Toto vymezení zde chybí.	2. Vyhovět, vymezení bude provedeno dle podkladní mapy KN. Tam, kde v reálu je zejména vodní tok veden mimo zákres KN, bude peferován zákres dle skutečnosti.
3. ÚSES – požadujeme vést v původní trase s ukončením k Říčanskému lesu. Navržené přeložení může být v budoucnu v kolizi s okružní křižovatkou.	3. Bude ponechána změna koridoru po východní straně Hačálky, do návrhu ÚP bude vložena podmínka zajištění funkčnosti biokorídoru 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 LBC 5.
4. Nezastavěné území: Požadujeme doplnit v plochách - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ oplocování volné krajiny zemědělské půdy a TTP. Oplocení z důvodu zajištění prostupnosti krajiny a ochrany krajinného rázu (§12 zákona) požadujeme stanovit pouze pomocí ohradníků nebo dřevěnými bradly. Dále viz. bod. č.4.	4. Vyhovět, bude doplněno do podmíněně přípustného využití pro plochy zemědělské „NZ“ ve znění: „oplocení, pouze pomocí ohradníků nebo dřevěnými bradly“.
5. Regulace ploch - požadujeme úpravu regulativů pro jednotlivé funkční využití ploch. – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ ( ) správně NZ Požadujeme doplnit regulativ pro stavby a zařízení umisťované na zemědělské půdě:	5. Vyhovět v tomto rozsahu:
Přípustné využití doplňkové: - stavby, zařízení pouze lehké odstranitelné seníky a přístřešky pro letní pastvu dobytka s výškovým omezením do 2,5m a s max. zastavěnou plochou např. do 25 m^2 , oplocení pastevecké oplocení - ohradníky, bradla. Z definice by mělo být jednoznačné, že se jedná o drobné stavby pro ustájení zvířat, nikoli pro stavby, které by v další změně ÚP obce přešly pod jiné funkční využití. V podmíněném přípustné využití požadujeme vyřadit stavby a jiná zařízení k podpoře cestovního ruchu s vyjímkou drobného mobiliáře (informační a naučné cedule, rozcestníky, odpadkové koše) případně doplnit výškový regulativ na přístřešky s ohledem omezením do 2,5 m a s max. zastavěnou plochou např. do 25 m^2. Dále požadujeme vyloučit ve volné krajině cyklostezky a požadujeme pracovat s termínem cyklotrasy, protože	- stavby, zařízení pouze lehké odstranitelné seníky a přístřešky pro letní pastvu dobytka s výškovým omezením do 3,5 m a s max. zastavěnou plochou do 25 m^2 , oplocení pastevecké oplocení – ohradníky, bradla. Výška 2,5 je ze stavebně-konstrukčního hlediska příliš malá pro ustájení dobytka (i obytné pokoje mají světlou výšku 2,6m, a něco musí být na konstrukci střechy). Ostatní je akceptováno. Bude doplněno v souladu a shodě s předchozím omezením do 3,5 m a s max. zastavěnou plochou do 25 m^2. Opět – výška přístřešku by neumožňovala jinou než plochou střechu – proto navýšení na 3,5m, což je stále dostatačně nízká hodnota z hlediska ochrany krajinného rázu. Vyhovět - bude definováno, že se jedná o obnovu nebo návrh účelových komunikací v krajině s možností využití pro cyklistické trasy, pojem cyklostezka nebude použit.

cyklostezky dle dotačních titulu mají specificky stanovený rozměr a konstrukční řešení povrchu a jejich výstavba je dle posudku AOPK ČR ve volné krajině výrazně cizorodým prvkem.	
W- VODNÍ PLOCHY: Pěší a cyklistické stezky požadujeme z funkčního využití doplňkového přesunout do funkčního využití:	Vyhovět - bude definováno, že se jedná o obnovu nebo návrh účelových komunikací v krajině s možností využití pro cyklistické trasy, pojem cyklostezka nebude použit.
Podmíněně přípustné využití, protože cyklostezky dle dotačních titulu mají specificky stanovený rozměr a konstrukční řešení.	
Vodní toky požadujeme vymezit v území do úrovně parcel.	Vyhovět, vymezení bude provedeno dle podkladní mapy KN. Tam, kde v reálu je zejména vodní tok veden mimo zákres KN, bude peferován zákres dle skutečnosti.
VD-VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – Požadujeme pro lepší přehlednost jednoznačně stanovit koeficient zeleně.	Vyhovět - bude doplněno do výrokové čátsi ÚP do kap. f), KNZSP pro plochy VD bude stanoven na 0,3.
ZS –ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ Do nepřípustného využití požadujeme jednoznačně vyloučit možnost rekolaudace za účelem trvalého bydlení. Požadujeme stanovit jestli je přípustné oplocení.	Vyhovět – stavby a zařízení pro trvalé bydlení budou na těchto plochách vyloučeny, rekolaudace je věcí SÚ. Bude stanoveno, že oplocení je přípustné.
NP- PLOCHY PŘÍRODNÍ – dále požadujeme vyloučit v plochách NP cyklostezky a požadujeme pracovat s termínem cyklotrasy viz. bod č.1.	Vyhovět - bude definováno, že se jedná o obnovu nebo návrh účelových komunikací v krajině s možností využití pro cyklistické trasy, pojem cyklostezka nebude použit.
- požadujeme umístění staveb pro účely rekreace a cestovního ruchu dle § 18 odst. 5 stavebního zákona v navrženém rozsahu přesunout do funkčního využití: Podmíněně přípustné využití.	Vyhovět - bude přesunuto.
6. K jednotlivým plochám: Z08a – nesouhlasíme se změnou využití této plochy z důvodu, že se jedná součást významného krajinného prvku údolní niva vodního toku a požaduje dotčené pozemky ponechat ve funkčním využití NP-plocha přírodní.	Vyhovět – v podmínkách hlavního, přípustného, podmíněného a nepřípustného využití pro plochy RN (rekreace - na plochách přírodního charakteru) bude vypuštěno sousloví „disk golf" na str. 53 výrokové části ÚP bude doplněno „oplocení“ a ,,antukové kurty" do ,,Nepřípustného využití", zástavba bude omezena i
Z08b – požadujeme redukci plochy p.p.č. 380 v k.ú. Tehov u Říčan až k hranici navazující na p.p.č. 351/9 v k.ú. Tehov u Říčan. Další část p.p.č 380 v k.ú. Tehov u Říčan je tvořena údolní nivou s doprovodným břehovým porostem a požaduje ji ponechat ve funkčním využití NP - plocha přírodní.	plošně na 40 m^2, s výjimkou staveb pro vzdělávání v lokalitě Třešňovka, text ,,o 1NP“ bude nahrazen „3m“, v první větě v podmíněné přípustném využití bude nahrazen text „pokud bude prokázáno“ souslovím „v navazujících řízeních musí být prokázáno“. Hranice plochy Z08b bude odsazena od stávajícího toku Říčanského potoka na cca 15 m na hranicí p.p.č. SV bod 380 do VJ bodu p.p.č. 351/40.
Z15 - požadujeme redukci plochy a v navrženém využití RN–r ekreace na plochách přírodních souhlasíme s ponecháním pozemku KN 251/1 v k.ú. Tehov u Říčan. Další pozemky požadujeme ponechat ve funkčním využití NP - plochy přírodní a biocentrum, protože jsou	Z15, bude p.p.č. 351/92 v celém rozsahu bude přesunut do LBC a funkčním využitím NP, odtud bude vymezeno LBC po hranici ploch RN až do Severního bodu p.p.č. 362.

významným krajinným prvkem.	
	Děkujeme, bez požadavků na změny v dokumentaci.
Orgán odpadocého hospodářství	
Bez připomínek.	Děkujeme, bez požadavků na změny v dokumentaci.
Orgán ochrany ovzduší	
Bez připomínek.	Vyhovět, bude vyznačena.
Vodoprávní úřad	Vyhovět, bude vyznačeno v Koordinačním výkrese.
V hlavním výkrese vyznačit trasy vodních toků. V odpovídajících výkresech vyznačit ochranná pásma vodních toků dle ustanovení § 49 odst. 2 vodního zákona, u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6m od břehové čáry. Upozorňujeme, že v současné době probíhá řízení o stanovení záplavového území a aktivní zóny záplavového území Říčanského potoka.	Vyhovět.
Výstavbu v nově navržených zastavitelných plochách požadujeme podmínit výstavbou vodovodních a kanalizačních řadů napojených na centrální čistírnu odpadních vod. Požadujeme prověřit kapacitu centrální čistírny odpadních vod a zdroje pitné vody. V kapitole d.2.1. Vodní hospodářství písmeno j) nesouhlasíme s navrženým způsobem odvedení dešťových vod ze zpevněných ploch v obci přímo do vodních toků. Prioritou je zachovat vodu v území a zmenšit tak dopady přívalových srážek na dolních tocích. Dešťová voda z komunikací a zpevněných ploch bude v co největší míře likvidována vsakem v souladu s ČSN 75 9010 Vsakovací zařízení srážkových vod. Nové parkovací plochy ve vymezených plochách změn požadujeme navrhovat ze zámkové dlažby a vyspádovat k zatravněným pásům nebo plochám podél komunikací, kde bude likvidována vsakem pomocí vhodných zasakovacích prvků (vsakovací průlehy, příkopy, retence kombinovaná se vsakem). Do dešťové kanalizace nebo do vodního toku bude dešťová voda odváděna pouze výjimečně v odůvodněných případech. Na dešťové kanalizaci a podél komunikací, kde nebude možno zasakovat, budou navrženy retence s regulovaným odtokem. Odvodnění chodníků a komunikací v obci včetně přeložky komunikace II. třídy (II/107) bude v co největší míře řešeno lokálně, odvedením vody do zelených ploch, kde bude zasakována pomocí vhodných zasakovacích prvků (vsakovací průlehy, příkopy). Srážkové vody ze zastavitelných ploch pro bydlení budou likvidovány decentralizovaným způsobem přímo v místech spadu, a to akumulací s následným využitím v kombinaci se vsakem.	Vyhovět, text bude upraven v souladu s požadavky vodoprávního orgánu.
Meliorace – u navrhovaných ploch zástavby, která se bude nacházet na meliorovaných pozemcích, je nutné	Vyhovět, bude doplněno do výrokové části ÚP jako tzv. výstupní limit v území do kap. d.2.1 Vodní hospodářství, bod (54), str. 37.

Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

meliorace zachovat ve smyslu ustanovení § 56 odst. 4 vodního zákona.	
Zadání RP: Požadujeme, aby regulační plán navrhl etapizaci výstavby tak, aby zástavba na těchto plochách byla realizována až po dokončení vodohospodářské infrastruktury (vodovod, kanalizace) pro tuto lokalitu. Nesouhlasíme s možností dočasných technických řešení; vzhledem k rozsahu výstavby a omezeným možnostem vsaku jsou nepřípustné domovní ČOV. Srážkové vody - likvidace U jednotlivých stavebních pozemků a u komunikací bude posouzen vliv zástavby na odtokové poměry v území. Po zástavbě nesmí dojít k navýšení odtoku z území oproti odtoku před zástavbou. Dešťové vody budou v maximálně možné míře likvidovány na jednotlivých pozemcích akumulací s následným využitím a vsakem. Odvodnění chodníků a komunikací v daných lokalitách bude v co největší míře řešeno lokálně, odvedením vody do zelených pásů a ploch podél komunikací a parkovacích míst, kde bude zasakována pomocí vhodných zasakovacích prvků (vsakovací průlehy, příkopy). Dešťové vody, které nebude možné zasakovat na pozemcích jednotlivých staveb, a budou likvidovány vypouštěním do vodního toku, budou nejprve retenovány a následně regulovaně vypouštěny.	Vyhovět, bude doplněno do zadání RP. Na str. 87 podmínka pro tento RP požadující ad a) uzavření plánovací smlouvy v souladu s přílohou č. 13 vyhl. 500/2006 Sb. a ad b) uzavření dohody o parcelaci v souladu s přílohou č. 12 vyhl. 500/2006 Sb. (dohoda všech vlastníků dotčených pozemků), součástí bude požadavek na vybudování vodohospodářské infrastruktury (vodovod, kanalizace) pro tuto lokalitu. Vyhovět: bude zapracováno do kap. d.2.1 Vodní hospodářství, bod (54), str. 37 v rozsahu odpovídajího obsahu ÚP jako hmotně právního dokumentu, tedy bez procesně-správních požadavků: „Dešťové vody budou v maximálně možné míře likvidovány na jednotlivých pozemcích akumulací s následným využitím a vsakem. Odvodnění chodníků a komunikací v daných lokalitách bude v co největší míře řešeno lokálně, odvedením vody do zelených pásů a ploch podél komunikací a parkovacích míst, kde bude zasakována pomocí vhodných zasakovacích prvků (vsakovací průlehy, příkopy). Dešťové vody, které nebude možné zasakovat na pozemcích jednotlivých staveb, a budou likvidovány vypouštěním do vodního toku, budou nejprve retenovány a následně regulovaně vypouštěny.“, tj. bez prvních dvou vět.

20. 4. 2017, za pořizovatele, Obecní úřad Tehov.

Ing. arch. David Hlouch
starosta obce, určený zastupitel

Ing. arch. Radek Boček
oprávněná osoba pořizovatele

Příloha č. 2

VYPOŘÁDÁNÍ STANOVISEK UPLATNĚNÝCH BĚHEM VEŘEJNÉHO ŘÍZENÍ

VYPOŘÁDÁNÍ STANOVISEK

Na základě ust. § 53 stavebního zákona dne 10. 8. 2017 provedl určený zastupitel spolu s pořizovatelem toto dále uvedené vypořádání stanovisek uplatněných k návrhu ÚP Tehov během veřejného řízení, kdy veřejné projednání dle ust. § 52 stavebního zákona se uskutečnilo 31. 7. 2017:

Číslo / dotčený orgán / č.j. / datum **věcné požadavky (kráceno pořizovatelem)**	**Vyhodnocení** **způsob promítnutí do dokumentace návrhu ÚP**
1 / MPO / MPO 41264/2017 / 18. 7. 2017 Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, na základě § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb. (horní zákon v platném znění a v souladu s § 50 stavebního zákona nemá k návrhu Územního plánu Tehov žádné připomínky. Na území obce nezasahují žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. S návrhem ÚP Tehov souhlasíme.	**RESPEKTOVAT** Děkujeme za kladné stanovisko, bez požadavků na změny v dokumentaci.
2 / KÚ STČK / 081506/2017/KUSK / 2. 8. 2017 **1. Odbor životního prostředí a zemědělství** Z hlediska zvláště chráněných druhů a soustavy NATURA 2000 zůstává v platnosti stanovisko č. j. 163743/2015/KUSK ze dne 28. 12. 2015, které bylo vydáno pro účely návrhu zadání územního plánu Tehov. Tj. dotčený orgán v něm vyloučil významně negativní vliv ma EVL a PO soustavy NATURA 2000. Orgán ochrany zemědělského půdního fondu souhlasí s návrhem územního plánu Tehov pro veřejné projednání. Souhlasí se změnou funkčního využití zastavitelných ploch Z02, Z03, Z04, Z05, Z06, Z11 a Z25 a s navýšením záborů u lokalit Z02, Z23k a Z25. Dále souhlasí se zařazením plochy Z27 a Z29 – bydlení (IV. tř. ochrany) a dále souhlasí se zařazením lokality Z28k a Z30 do záboru ZPF – veřejné prostranství a dopravní infrastruktura (IV. tř. ochrany). Orgán státní správy lesů souhlasí se zahrnutím lokality P07 pro rekreaci v rozsahu 0,2173 ha do územního plánu. Jedná se o plochu přestavby v rekreační lokalitě Údolí Raků, která je vymezena na pozemcích vedených v evidenci KN jako plochy lesní. Pozemky jsou obklopeny ostatními zastavěnými stavebními pozemky a jsou součástí vymezeného zastavěného území. Jedná se o pozemky, které jsou oplocené, převážně jen se zbytky porostu a neplní funkce lesa. Pro další využití je nutné vyjmout celou plochu z pozemků určených pro plnění funkcí lesa. KÚ Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a	**RESPEKTOVAT** Děkujeme za kladné stanovisko, bez požadavků na změny v dokumentaci. Děkujeme za kladné stanovisko, bez požadavků na změny v dokumentaci. Děkujeme za kladné stanovisko, bez požadavků na změny v dokumentaci.

Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, nemá k veřejnému projednání návrhu územního plánu Tehov připomínky.	Děkujeme za kladné stanovisko, bez požadavků na změny v dokumentaci.
2. Odbor dopravy Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, nemá k předloženému návrhu územního plánu Tehov k veřejnému projednání připomínky.	Děkujeme za kladné stanovisko, bez požadavků na změny v dokumentaci.
3. Odbor kultury a památkové péče Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, příslušný podle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů nemá k veřejnému projednání návrhu územního plánu Tehov připomínky.	Děkujeme za upozornění, bez požadavků na změny v dokumentaci.
3 / MO / 96092/2017-8201-OÚZ-PHA / 3. 8. 2017 Ministerstvo obrany – Česká republika, souhlasí s předloženým Návrhem Územního plánu Tehov. Vzhledem k tomu, že SEM Praha neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešené ÚPD připomínek. Je nutno dodržet ustanovení § 175, zákona č. 183/2006 Sb.	**RESPEKTOVAT** Děkujeme za kladné stanovisko, bez požadavků na změny v dokumentaci.
10 / MěÚ Říčany, OŽP / 36391/2017-MURI/OŽP/00354 / 7. 8. 2017 **Orgán ochrany ZPF** K návrhu vymezení zastavěného území z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu je dle § 17a zákona kompetentním orgánem Krajský úřad Středočeského kraje, Zborovská 11, Praha 5. **Orgán SSL** Doporučujeme a souhlasíme s odnětím plnění funkcí lesa pozemkům p.č. 1064/2, 1064/29, 1064/24, 1064/25, 1064/26, 1064/28, 1069/3, 1060/8, 1060/7, 1060/6, 1060/5, 1060/11, 1060/4, 1060/3, 1060/2, 1060/1, 1056/4, 1056/5 v k.ú. Tehov u Říčan. Jedná se o pozemky i oplocené, které neplní funkce lesa a jsou převážně v zastavěné části obce. Výše uvedené pozemky jsou v grafické části uvedeny jako plochy „RI – Plochy staveb pro rodinnou rekreaci“.	**RESPEKTOVAT DOHODU UZAVŘENOU DNE 20.3.2017** Viz kladné stanovisko KÚ STČK / 081506/2017/KUSK. **RESPEKTOVAT** Děkujeme za kladné stanovisko, doporučení uvedené na konci odstavce, tj. zpracovat a doplnit tabulku záborů pozemků určených k plnění funkcí lesa (bude zde uvedeno parcelní číslo a výměra) bude doplněno projektantem do textové části územního plánu Tehov.

Požadujeme, aby v koordinačním výkresu byly výše uvedené pozemky označeny správnou barvou pro plochy „NL1- Plochy lesní“. Jeho možné jiné využití bude vyznačeno např. hnědým (barva pro plochy RI) šrafování na zeleném (barva pro plochy NL1) podkladu. Novou ikonu by šlo zařadit pod „Doplňková charakteristika ploch s rozdílným způsobem využití“. Pokud pozemky p.č. 1069/3, 1060/8, 1060/7, 1060/6, 1060/5, 1060/11, 1060/4, 1060/3, 1060/2, 1060/1 v k.ú. Tehov u Říčan plní funkce lesa a je zbytečná jejich možnost odnětí pozemkům plnění funkcí lesa souhlasíme s jejich označením pro plochy „NL – lesní“. Ostatní pozemky tj. p.č. 1064/2, 1064/29, 1064/24, 1064/25, 1064/26, 1064/28, 1069/3, 1056/4, 1056/5 v k.ú. Tehov u Říčan, kde se tedy jedná se o pozemky, které neplní funkce lesa a jsou převážně v zastavěné části obce, souhlasíme s odnětím těmto pozemkům plnění funkcí lesa, ale za podmínky, že výše uvedené pozemky budou vyznačeny např. hnědým (barva pro plochy RI) šrafováním na zeleném (barva pro plochy NL) podkladu. Novou ikonu by šlo zařadit pod „Doplňková charakteristika ploch s rozdílným způsobem využití“. Doporučujeme zpracovat a doplnit tabulku záborů pozemků určených k plnění funkcí lesa (bude zde uvedeno parcelní číslo a výměra) do textové části.	
Požadujeme, aby prostor 30 metrů od hranice lesního pozemku p.č. 190/4 v k.ú. Tehov u Říčan byl označen jako plocha nezastavitelná např. jako zeleň případně plocha přírodní nikoliv jako plocha umožňující stavbu jakýchkoliv objektů. Požadujeme hranici zastavitelné plochy vyznačit v grafické části a doplnit do části textové. Nevyznačeno – požadujeme vyznačit.	**RESPEKTOVAT** Opravit, vyznačit do Hlavního výkresu a do Koordinačního výkresu hranici 30 metrů od hranice lesního pozemku.
Pouze upozorňujeme na skutečnost, že pokud se umisťují sportovní stavby na PUPFL, rozhoduje o souhlasu k návrhům územně plánovací dokumentace všech stupňů, podle ust. § 48a odst. 2 písm. a) lesního zákona Krajský úřad Středočeského kraje, se sídlem: Zborovská 11, 150 21 Praha 5.	**RESPEKTOVAT** Bez požadavků na změny v dokumentaci.
V případě přístaveb stávajících rekreačních objektů nebo rodinných domů ve vzdálenosti do 50 metrů od okraje lesních pozemků, souhlasíme s jejím umístěním směrem vždy od lesa a nesouhlasíme s umístěním přístaveb směrem k lesu - tento text prosíme, zapracujte do textové části. Požadujeme, aby výše uvedený text byl uveden v „ Zásadách prostorového uspořádání“ nejen v ploše BI - Bydlení v rodinných domech-příměstské a ploše RI - Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci, ale i v ploše SV-plochy smíšené obytné - venkovské a ploše VD - výroba a skladování - drobná	**RESPEKTOVAT** Opravit, uvedená podmínka „V případě přístaveb stávajících rekreačních objektů nebo rodinných domů ve vzdálenosti do 50 metrů od okraje lesních pozemků, souhlasíme s jejím umístěním směrem vždy od lesa a nesouhlasíme s umístěním přístaveb směrem k lesu“ bude ve výrokové části územního plánu vztažena i k plochám s funkčním využitím „SV-plochy smíšené obytné - venkovské“ a „VD - výroba a skladování - drobná řemeslná výroba“.

řemeslná výroba.	
Orgán státní správy myslivosti Bez připomínek.	**RESPEKTOVAT** Bez požadavků na změny v dokumentaci.
Orgán ochrany přírody a krajiny Požadujeme vyznačit vyhlášený památný strom lípa na návrší nad Tehovem na parc. č. KN 1117 v k.ú. Tehov u Říčan.	**RESPEKTOVAT** Lípa bude vyznačena v koordinačním a v hlavním výkresu jako památný strom a přírodní hodnota v území.
Vodní toky a rybníky – požadujeme stanovit vzdálenost oplocení od drobného vodního toku do kapitoly d.2.1 Vodní hospodářství na 6m.	**RESPEKTOVAT** Vzdálenost oplocení od drobného vodního toku bude doplněno do výrokové části ÚP do podmínek využití.
Do přípustného, hlavního, využití pro funkční typ „ZS - zeleň soukromá a vyhrazená“ požadujeme doplnit text „oplocení bude umístěno ve vzdálenosti ve vzdálenosti 6m od osy drobného vodního toku“.	**RESPEKTOVAT** Doplnit dle požadavku dotčeného orgánu ochrany ŽP.
Do přípustného, hlavního, využití pro funkční typ „NSzp, NSzpr – plochy smíšené nezastavitelného území“ doplnit do poslední odrážky slova „s přírodním povrchem“ za slova „dětské hřiště“.	**RESPEKTOVAT** Doplnit dle požadavku dotčeného orgánu ochrany ŽP.
Požadujeme pro funční typ „W – vodní plochy a toky“ přesunout regulativy „technické stavby, sloužící obsluze či ochraně území a vodního díla (např. protipovodňové hráze, retenční nádrže, jezy, hráze, ochranné či opěrné zdi), stavby a zařízení technického vybavení, účelové komunikace“ z hlavního do podmíněné přípustného využití.	**RESPEKTOVAT** Přesunout dle požadavku dotčeného orgánu ochrany ŽP.
U stanovených zásad prostorové regulace pro funkční typ využití ploch „VD, výroba a skladování“ požadujeme pro lepší přehlednost jednoznačně stanovit koeficient zeleně číselně KZSP 70% a KNZSP 30%.	**RESPEKTOVAT** Již je promítnuto do návrhu ÚP pro veřejné řízení pro drobnou a řemeslnou výrobu, doplnit do i do podmínek pro zemědělskou výrobu.
Lokalita Z08 – požadujeme v navrženém funkčním využití RN – rekreace na plochách přírodních upravit regulativ: výšková hladina zástavby max. 1NP, max. zastavěná plocha 1 objektu (např. klubovna, vč. hygienického zařízení včetně navazujících zpevněných ploch) 80 m2, zástavba bude umisťována k jižnímu okraji ulice Všestarská.	**RESPEKTOVAT** Doplnit podmínky prostorové regulace speciálně pro lokalitu Z08 dle požadavků dotčeného orgánu. **RESPEKTOVAT** Doplnit podmínky prostorové regulace speciálně pro lokalitu Z08 dle požadavků dotčeného orgánu.
Z15 – požadujeme v navrženém funkčním využití RN – rekreace na plochách přírodních upravit regulativ výšková hladina zástavby max. 1NP, max. zastavěná plocha 1 objektu (např. klubovna, vč. hygienického zařízení včetně navazujících zpevněných ploch) 80m2. Zástavba bude umisťována k jižnímu okraji.	**RESPEKTOVAT** Doplnit podmínky prostorové regulace speciálně pro lokalitu Z08 dle požadavků dotčeného orgánu.
Orgán odpadového hospodářství Bez připomínek.	**RESPEKTOVAT** Bez požadavků na změny v dokumentaci.
Orgán ochrany ovzduší Bez připomínek.	**RESPEKTOVAT** Bez požadavků na změny v dokumentaci.
Vodoprávní úřad Vzhledem ke skutečnosti, že doposud nebylo stanoveno záplavové území a aktivní zóna záplavového území	**RESPEKTOVAT** Doplnit na základě podkladů, které si projektant vyžádá od dotčenho orgánu, pokud je dotčený orgán nemá nebo nemůže poskytnout, bude uvedeno v textové části odůvodnění.

Říčanského potoka požadujeme do koordinačního výkresu zakreslit zátopové území dosud největší zaznamenané povodně.	**RESPEKTOVAT** Doplnit dle požadavků dotčeného orgánu.
Ve vyjádření k návrhu ÚP č.j. 3760/2016-MURI/OŽP/ 00354 vodoprávní úřad požadoval doplnění podmínky pro výstavbu v nově navržených zastavitelných plochách: Výstavbu v nově navržených zastavitelných plochách požadujeme podmínit výstavbou vodovodních a kanalizačních řadů napojených na centrální čistírnu odpadních vod. Požadujeme prověřit kapacitu centrální čistírny odpadních vod a zdroje pitné vody. Vodoprávní úřad trvá na doplnění této podmínky do textové části územního plánu (kap. D.2.1. vodní hospodářství, c.2. vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby, příp. kap. f. podmínky pro využití ploch rozdílným způsobem využití.	**RESPEKTOVAT** Opravit zadání regulačního plánu dle požadavků dotčeného orgánu.
Návrh zadání regulačního plánu – lokality G1 - Z01 – Hačalka východ,G2 - Z06 – Tehov severozápad, PO3 Lokalita ZO1 – Hačalka východ. Pro tuto lokalitu není doplněna etapizace výstavby - zástavba na těchto plochách bude realizována až po dokončení vodohospodářské infrastruktury (vodovod, kanalizace) pro tuto lokalitu. Nesouhlasíme s možností dočasných technických řešení; vzhledem k rozsahu výstavby a omezeným možnostem vsaku jsou nepřípustné domovní ČOV.	**RESPEKTOVAT** Text ze stanoviska vodoprávního orgánu „Odvodnění chodníků a komunikací v daných lokalitách bude v co největší míře řešeno lokálně, odvedením vody do zelených pásů a ploch podél komunikací a parkovacích míst, kde bude zasakována pomocí vhodných zasakovacích prvků (vsakovací průlehy, příkopy). Dešťové vody, které nebude možné zasakovat na pozemcích jednotlivých staveb, a budou likvidovány vypouštěním do vodního toku, budou nejprve retenovány a následně regulovaně vypouštěny.“ je již nyní součástí výrokové části územního plánu na str. 41 v kap. d.2.1 Vodní hospodářství.
G1 - Z01 – Hačalka východ, G2 - Z06 – Tehov severozápad, lokalita PO3. Pro žádnou lokalitu není uveden způsob likvidace dešťových vod z komunikací, chodníků a parkovacích stání. Vodoprávní úřad požaduje tuto podmínku doplnit tak, jak bylo uvedeno ve vyjádření č.j. 3760/2016-MURI/OŽP/00354. Odvodnění chodníků a komunikací v daných lokalitách bude v co největší míře řešeno lokálně, odvedením vody do zelených pásů a ploch podél komunikací a parkovacích míst, kde bude zasakována pomocí vhodných zasakovacích prvků (vsakovací průlehy, příkopy). Dešťové vody, které nebude možné zasakovat na pozemcích jednotlivých staveb, a budou likvidovány vypouštěním do vodního toku, budou nejprve retenovány a následně regulovaně vypouštěny.	

10. 8. 2017, za pořizovatele, Obecní úřad Tehov.

Ing. arch. David Hlouch
starosta obce, určený zastupitel

Ing. arch. Radek Boček
oprávněná osoba pořizovatele

Příloha č. 3

VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITEK

VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITEK

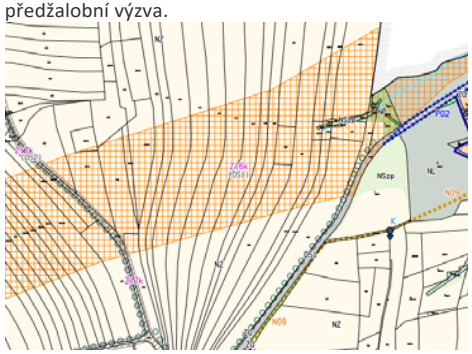
Na základě ust. §53 stavebního zákona dne 31. 10. 2017 provedl určený zastupitel spolu s pořizovatelem toto dále uvedené vypořádání námitek uplatněných k návrhu ÚP Tehov během veřejného řízení, kdy veřejné projednání dle ust. §52 stavebního zákona se uskutečnilo 31. 7. 2017:

Číslo / autor připomínky / datum doručení věcné požadavky (kráceno pořizovatelem)	**Vyhodnocení odůvodnění**
1 / Pavlína Schardt / 30. 7. 2017 Jako spolumajitelka parcely č. 1048, která je určena jako plocha změn v krajině, bych se ráda vyjádřila k plánovaným změnám. V ÚP je uvedeno, že plocha je vymezena z důvodu, aby byly vytvořeny podmínky pro vznik nástupního místa do jižní části řešeného území. Má zde vzniknout místo pro parkování vozidel návštěvníků, kteří odtud budou dále pokračovat na jízdním kole či pěšky. Bohužel nechápu, proč v části pozemku 1048 chystáte parkoviště pro návštěvníky a udělat z této ulice, podél které jste s dětmi zasadili jabloně, příjezdovou cestu k parkovišti. Pochopila bych místo k odpočinku, s možnosti posezení, ale ne parkoviště pro cca 30 automobilů, možná bych i pochopila parkoviště pro obyvatele Tehova, ale ne pro návštěvníky. Tento zákrok do krajiny mi připadá vyloženě nevhodný. Takže tímto vznáším za mě a moji maminku, paní Květu Permanovou, která je také spolumajitelkou, připomínku a nesouhlas se změnou územního planu k užívání plochy pozemku p. č. 1048. 	**VYHOVĚT** Plocha K05 je navržena jako plocha NSzs, tedy plocha smíšená nezastavěného území, která kromě parkoviště bude umožňovat i realizaci ploch zemědělských a ploch sportovních na plochách přírodního charakteru. Plocha není vymezena jako veřejně prospěšná stavba ani jako plocha veřejně prospěšného opatření s možností vyvlastnění. Jakékoliv další výstavba nebo využití této plochy tedy bude možné jen se souhlasit jejího majitele, v tomto případě majitelek. Pokud budete chtít zachovat přírodní nebo zemědělský charakter této plochy, např. zmíněný jabloňový sad, ÚP to také připouští. Na str. 36 výrokové části je pouze uvedeno, že „s určitým podílem parkovacích ploch je uvažováno i v rámci navrhované plochy změny v krajině K05“. Parkování by zde mělo sloužit pro majitele a návštěvníky stávajících chat v lokalitě jižně do této plochy. Nicméně případná realizace parkoviště – a vždy plochy přírodního charakteru, zde bude moci býti realizována jen se souhlasem majitelů. Primární funkcí je zde plocha smíšená nezastavěného území. Ta má závazně stanovené podmínky přípustného, nepřípustného a podmíněné využití ve tvaru z = zemědělská (zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu, nejedná se o intenzivní formy obhospodařování) např.: trvalé travní porosty – louky, pastviny, kultury zvyšující retenční schopnosti krajiny – plochy s neintenzivní formou zemědělského využití, extenzivně využívané plochy ZPF (např. sady a zahrady mimo zastavěné území, pěstební plochy – „záhumenky“ včetně jejich ochrany) – mimo plochy změny v krajině K03, 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, resp. s = sportovní (převážně rekreačně sportovní aktivity na plochách přírodního charakteru), rekreační a pobytové louky, zázemí sportovních aktivit v jižní části řešeného území – zejména parkování vozidel, zázemí pro

	singltrek, dětské hřiště, mobiliář… Parkování vozidel je zde tedy skutečně připuštěno, ale jen jako doprovodná funkce. Jak je uváděno výše, primárně jde o plochu smíšenou nezastavěného území, tedy obvykle plochu zeleně, nezpevněnou, příp. parkoviště bude vybudováno vždy jen se souhlasem majitele pozemku, není řazeno mezi VPS dopravní infrastruktury s možností vyvlastnění nebo do plochy veřejných prostranství s možností uplatnění předkupního práva. **Ve výkresu dopravní infrastruktury bude vypuštěna značka „P“, parkoviště není hlavním účelem této plochy, dále beze změn.**
2 / Dana Skoblová / 28. 7. 2017 1/ Podáváme námitku ke zmenšení rozsahu možné zástavby Z06, kde nyní je navržena omezená plocha pro výstavbu a tím je způsobena majetková újma naší rodině. 2/ Podáváme námitku ke koridoru 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	**NEVYHOVĚT** Zmenšení rozsahu zastavitelných ploch tak, aby rozvoj sídla Tehov byl dlouhodobě udržitelný byl již předmětem doplňujících průzkumů a rozborů a schváleného zadání (viz bod 6. schváleného zadání). Původní ÚP navrhuje takové množství zastavitelných ploch pro bydlení, že by to znamenalo velké komplikace z hlediska zajištění potřebné dopravní, technické a občanské infrastruktury. Ústava ČR ani jiný právní předpis negarantuje vlastníkovi pozemku naplnění očekávání na jeho zhodnocení, garantována je ochrana soukromého vlastnictví (viz tzv. vlastnická triáda), nikoliv nějaký hypotetický nárok na 10tinásobné zhodnocení pozemků tím, že se z orné půdy nebo trvale travních porostů stanou stavební parcely. Z hlediska proporcionality zásahů do očekávání zhodnocení pozemků pořizovatel v dohodě s vedením obce nevyloučil ze zastavitelných ploch celou lokalitu na severním okraji Tehova, ponechal pás podél stávající zástavby, což odpovídá urbanistickým zásadám rozvíjet novou výstavbu směrem od centra obce do volné krajiny, nikoliv obráceně, netvořit nové oddělení enklávy zástavy, satelity, a vypustil pás vzdálenější od centra a od hranice zastavěného území obce. Tento urbanistický názor byl i potvrzen návrhem zodpovědné projektanty ÚP v rámci společného i veřejného projednání ÚP podle ust. § 50 a 52 stavebního zákona, kdy tato redukce zastavitelných ploch pro bydlení byla podpořena i stanovisky dotčených orgánů na úseku ochrany ŽP a ZPF. **Beze změny v dokumentaci.** **NEVYHOVĚT** Pás zeleně je zde skutečně vymezen jako ochranný prvek rozdělující plochy pro intenzivní zemědělské obhospodařování od návrhových ploch pro bydlení. Má zde svoji nepopiratelnou funkci a může být využit jako

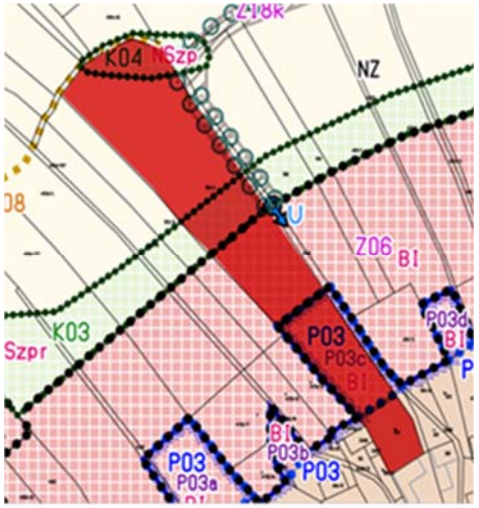
způsobíte okamžité znehodnocení našich polí, jako orné půdy. 3/ Podáváme námitku s rozsahem Z16K na pozemcích 415/1 a 453/84, kde rozsah vymezení koridoru pro II/107 je daleko větší než požaduje nadřazený ÚP o veřejně prospěšné stavbě. Respektujte ustanovení. Nesouhlasíme s vyvlastněním. 4/ Podáváme námitku, 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.	přirozený předěl mezi urbanizovanými plochami a volnou krajinou. Rovněž z hlediska zvýšení biodiverzity krajiny má svoji nepopiratelnou funkci a kladný dopad. **Beze změny v dokumentaci.** **NEVYHOVĚT** V ZÚR Středočeského kraje je záměr vymezen jako záměr D074, Koridor silnice II/107: úsek Všechromy – I/2, kdy pro koridor silnice II. a III. třídy je v ZÚR STČ stanovena šířka koridoru 180 m (viz bod 138). Návrh ÚP Tehov tedy naopak tento koridor zužuje oproti textovému vymezení dle ZÚR Středočeského kraje. V rámci výkresu „Plochy a koridory nadmístního“ významu je linka v M 1 : 100 000 dokonce ještě širší, ale je nutné ji chápat jako grafické znázornění, značku, stejně jako vymezení koridoru v rámci Výkresu veřejně prospěšných staveb a opatření. Možnost vyvlastnění je schválením záměru v rámci ÚP jen otevřena, vlastní vyvlastnění, velmi hypotetické, bude předmětem samostatného řízení dle příslušných ustanovení zákona 184/2006 Sb., o vyvlastnění, je ho vždy možné provést jen v takovém rozsahu, který je nezbytný k dosažení účelu vyvlastnění stanoveného zvláštním zákonem (viz ust. § 4 odst. 1 zákona o vyvlastnění). Lze tedy vyloučit obavu, že by bylo příp. nuceně vykupováno víc, než je nezbytné. Vlastní režim zahrnutí mezi dopravní stavby s možností vyvlastnění nemůže projektant ani pořizovatel ÚP Tehov ovlivnit, vyplývá z nadřazené ÚPD, která musí být dle ust. § 36 odst. 5 stavebního zákona ÚP dané obce vždy respektována (citace: Zásady územního rozvoje jsou závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území). **Beze změny v dokumentaci.** **VYHOVĚT** Výroková část ÚP popisuje na str. 35 v bodu (52) definuje záměr DS2 jako „důležité místní obslužné a účelové komunikace jako „ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA SILNIČNÍ – MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE“, pro které jsou na str. 63 stanoveny podmínky přípustného, podmíněného a nepřípustného využití, kdy mezi podmínkami přípustného využití – hlavní je jednoznačně uvedeno „účelové komunikace, zpevněné komunikace sloužící účelové zemědělské či lesnické přepravě“, územní plán tedy již nyní předpokládá možnost využití i pro zemědělskou techniku a jinou obsluhu uvedených pozemků. Z toho lze jednoznačně dovodit, že účelové komunikace v krajině jsou určeny i pro techniku sloužící k obhospodařování sousedících zemědělských

5/Namítám, 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. Vyzýváme Vás, abyste dodržovali tyto priority a cíle s ohledem na zájmy a práva vlastníků dotčených pozemků. Jelikož jsme v registru SZIF na ministerstvu zemědělství, využíváme a budeme využívat pozemky v našem vlastnictví.	pozemků, **pokud to bude technické řešení dané účelové komunikace dovolovat**. **Konkrétní technické řešení dané účelové komunikace nebo polní cesty bude předmětem navazujících řízení.** Finální zpřístupnění všech zemědělských pozemků bude předmětem až případné komplexní pozemkové úpravy. **Beze změny v obsahu dokumentace.** **VYHOVĚT** Vodní prvek uprostřed sídla je vhodným kompozičním prvkem dotvářejícím genius loci návesního prostoru – je ale až sekundárním využitím tohoto prostoru, je vyznačen tzv. překryvnou funkcí nad stávající plochou PV1, tedy veřejného prostranství, které je primárním způsobem využití této plochy. Možnost změny velikosti rybníka je možná v navazujících správních řízeních, znázornění ve výkresové části územního plánu je mezní, maximální možnou hranicí pro příp. budoucí umístění této vodní plochy. Pokud jde o parkoviště, výroková část ÚP jej popisuje na str. 36 takto: „veřejná parkoviště budou řešena v centru sídla Tehov v rámci vymezených ploch veřejných prostranství. Tato parkoviště budou sloužit parkování především pro návštěvníky zařízení občanského vybavení a parkování majitelů přilehlých nemovitostí a jejich návštěv. Nebudou sloužit pro odstavování vozidel.“. ÚP tedy přesně nedeterminuje, kde budou umístění konkrétní parkovací stání a jejich počet. Výkres Koncepce veřejné infrastruktury – dopravní infrastruktura vymezuje uvažovaná parkoviště pouze formou bodové značky – a ta bude na základě Vaší námitky vypuštěna. Dopravní hřiště pro děti může být taktéž umístěno na plochách veřejných prostranství, protože přípustné využití doplňkové na str. 67 pro funkční typ PV1 uvádí: „mobiliář, herní prvky a drobná architektura, v prostoru veřejného prostranství U Rybníka – dětské hřiště“, dopravní hřiště je podmnožinou dětského hřiště a může zde tedy být v souladu s územním plánem v dalších krocích zvažováno. Dokonce ÚP právě pro tuto lokalitu „U Rybníka“ toto dětské hřiště výslovně uvádí. **Ve výkresu dopravní infrastruktury bude vypuštěna značka „P“, parkoviště není hlavním účelem této plochy, dále beze změn.**
3 / Ing. Miroslav Grüner / 31. 7. 2017 Jsem majitelem pozemků v k. ú. Tehov číslo St. 30, a dále parc. č. 53, 54, 55/2, 55/1, 1116, 189, 194/2, 220, 241, 350/1, 350/2, 354, 518, 554, 520, 529, 530, 533, 534, 611, 621, 622, 641, 828, 862, 863, 1043 a z tohoto titulu Vám sděluji, že:	

1/ Nesouhlasím s tím, aby jako veřejně prospěšná stavba s možností vyvlastnění byla v ÚP jakákoli stavba anebo jakákoli související stavba a jakékoli související opatření v koridoru vyznačeném jako Z16k (DS1) nebo na kterémkoli z mých pozemků. K tomu uvádím, že zákon nepřipouští vyvlastnění pro účely „související stavba a opatření“ a proto je takovéto ustanovení v ÚP nezákonné. Toto je pokus o smír a předžalobní výzva. 	**VYHOVĚT** Pojmem „související stavba a opatření“ je míněna např. polní cesta v místě křížení se silnicí II. třídy, kterou je potřeba zaústit do mostku pod touto komunikací, samostatná stavba mostu na této komunikaci, propustku, svahování, konečné terénní úpravy apod. Možnost vyvlastnění je schválením záměru v rámci ÚP jen otevřena, vlastní vyvlastnění, velmi hypotetické, bude předmětem samostatného řízení dle příslušných ustanovení zákona 184/2006 Sb., o vyvlastnění, je ho vždy možné provést jen v takovém rozsahu, který je nezbytný k dosažení účelu vyvlastnění stanoveného zvláštním zákonem (viz ust. § 4 odst. 1 zákona o vyvlastnění). Lze tedy vyloučit obavu, že by bylo příp. nuceně vykupováno víc, než je nezbytné. Vlastní režim zahrnutí mezi dopravní stavby s možností vyvlastnění nemůže projektant ani pořizovatel ÚP Tehov ovlivnit, vyplývá z nadřazené ÚPD, která musí být dle ust. § 36 odst. 5 stavebního zákona ÚP dané obce vždy respektována (citace: Zásady územního rozvoje jsou závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území). Nicméně pořizovatel akcentuje obavu autora námitky, pojem „související stavba a opatření“ bude nahrazen pojmem „související stavební objekty“ tak, aby bylo zcela zjevné, že se v případě hypotetické vyvlastnění jedná skutečně jen o přímo související stavby, a ne daleko obecněji definovaná opatření. **Upravit v dokumentaci pojem „související stavba a opatření“ na „související stavební objekty“.**
2/ Nesouhlasím s tím, aby koridor Z23k (DS2) nebo jeho část vedl po pozemku a trvám na tom, aby ÚP zajistil možnost používat stávající pozemek číslo 1094 jako příjezdovou cestu pro můj k ní přilehlý pozemek 194/2 (zřejmě míněn pozemek 194/1 ve vlastnictví autora námitky) anebo jiný můj pozemek. Toto je pokus o smír a předžalobní výzva.	**VYHOVĚT** Bylo kladně vypořádáno již v návrhu pro společné jednání dle ust. § 50 stavebního zákona. Prvek Z23k je lokalizován jihozápadně od sídla Tehov 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 byť hypotetický problém toho, že by výsadba nových alejí ve volné krajině mohla nadměrně omezovat obhospodařování zemědělských pozemků. Účelové komunikace v krajině jsou určeny i pro techniku sloužící k obhospodařování sousedících zemědělských pozemků, pokud to bude technické řešení dané účelové komunikace dovolovat.

	Konkrétní technické řešení dané účelové komunikace nebo polní cesty bude předmětem navazujících řízení. Finální zpřístupnění všech zemědělských pozemků bude předmětem až případné komplexní pozemkové úpravy. **Beze změny v dokumentaci.**
3/ Nesouhlasím s tím, aby na kterémkoliv mém pozemku byl vymezen jakýkoli dopravní koridor a aby ÚP stanovil možnost jakoukoli část jakéhokoli mého pozemku vyvlastnit pro jakýkoli účel. Toto je pokus o smír a předžalobní výzva.	**NEVYHOVĚT** Nelze paušálně přislíbit, že na pozemcích konkrétního vlastníka v celém správním území dané obce nebude vymezován koridor pro dopravní infrastrukturu s možností vyvlastnění za situace, kdy je v rámci správního území Tehova navržen dopravní koridor nadřazeného významu dle ÚPD kraje (zde ZÚR STČ kraje) s možností vyvlastnění. Návrh ÚP musí respektovat ust. § 36 odst. 5 stavebního zákona (citace: Zásady územního rozvoje jsou závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území). V tomto případě musí pořizovatel převzít záměr z nadřazené dokumentace a nemůže respektovat požadavek konkrétního vlastníka, aby právě jeho pozemky byly ušetřeny vymezení VPS dopravní infrastruktury s možností potenciálního vyvlastnění. Nelze a priori vyloučit, že byť v malé části tento koridor nebo jiná veřejně prospěšná stavba zasáhne na pozemek autora námitka. **Beze změny v dokumentaci.**
4/ Trvám na tom, aby na kterémkoli pozemku v obci, se kterým je v ÚP počítáno jako s cestou, stezkou anebo jakoukoli jinou komunikací bylo ÚP stanoveno, že jej lze užívat též pro účely přístupu a příjezdu (včetně hnaní dobytka a jízdy na koni) pro kterýkoli můj pozemek. Toto je pokus o smír a předžalobní výzva.	**VYHOVĚT** Výroková část ÚP popisuje na str. 35 v bodu (52) definuje dopravní záměry DS1 a DS2, kdy DS1, zjednodušeně, jsou silnice, a DS2 poté „důležité místní obslužné a účelové komunikace jako „ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA SILNIČNÍ – MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE“, pro které jsou na str. 63 stanoveny podmínky přípustného, podmíněného a nepřípustného využití, kdy mezi podmínkami přípustného využití – hlavní je jednoznačně uvedeno „ účelové komunikace, zpevněné komunikace sloužící účelové zemědělské či lesnické přepravě“, územní plán tedy již nyní předpokládá možnost využití i pro zemědělskou přepravu a ÚP nestanovuje, zda „zemědělskou přepravou“ mohou být jen tahače a traktory nebo také tažná zvířata, přeprava může být realizována obojím způsobem. Účelové komunikace v krajině jsou určeny i pro techniku sloužící k obhospodařování sousedících zemědělských pozemků, pokud to bude technické řešení dané účelové komunikace dovolovat. Konkrétní technické řešení dané účelové komunikace nebo polní cesty bude předmětem navazujících řízení. Finální zpřístupnění všech

5/ Důrazně upozorňuji, že na mých pozemcích číslo 55/1, 55/2 a 1116 je povolena zahrada a oplocení, jejichž rozsah plně respektuje ÚP v obci Tehov v současnosti platný, a já nesouhlasím s tím, aby nový ÚP jakkoli omezoval možnosti zástavby na mých pozemcích oproti ÚP současnému a dále nesouhlasím s tím, aby nový ÚP stanovil veřejné prostranství, které by jakkoli zasahovalo do mých pozemků číslo 55/1, 55/2, 1116, zejména tam, kde je již na nich povolena zahrada anebo stavební parcela. Toto je pokus o smír a předžalobní výzva.	zemědělských pozemků bude předmětem až případné komplexní pozemkové úpravy. Na druhou stranu ÚP nebude závazně stanovovat takové parametry technického řešení (šířka komunikace, její únosnost) každé účelové komunikace, aby mohla sloužit i těžké zemědělské technice, to by již byla podrobnost nenáležející územnímu plánu. Stejně tak nebude ÚP implicitně stanovovat, že na té které účelové komunikaci (polní cestě) může být přípustné nebo zakázané hnaní dobytka nebo jízdy na koni (nebo např. vjezd motorových vozidel obecně), zde by to pro změnu již bylo procesně-správní ustanovení, které také není předmětem územního plánu coby hmotně-právního dokumentu. **Beze změny v dokumentaci.** **NEVYHOVĚT** Pokud máte již povolenou zahradu a oplocení, může tam nyní být realizována, na základě platných povolení, ale v budoucnu je plocha K03 definována bez možnosti oplocení a intenzivního zemědělského obhospodařování, s možností realizace protierozních opatření. To v zásadě znamená, že jakákoliv změna oplocení části Vašeho pozemku v ploše K03 bude v budoucnu nepřípustná. 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. Zmenšení rozsahu zastavitelných ploch tak, aby rozvoj sídla Tehov byl dlouhodobě udržitelný byl již předmětem doplňujících průzkumů a rozborů a schváleného zadání (viz bod 6. schváleného zadání). Původní ÚP navrhuje takové množství zastavitelných ploch pro bydlení, že by to znamenalo velké komplikace z hlediska zajištění potřebné dopravní, technické a občanské infrastruktury. Ústava ČR ani jiný právní předpis negarantuje vlastníkovi pozemku naplnění očekávání na jeho zhodnocení, garantována je ochrana soukromého vlastnictví, nikoliv nějaký hypotetický nárok na 10tinásobné zhodnocení pozemků tím, že se z orné půdy nebo trvale travních porostů stanou stavební parcely. Z hlediska proporcionality zásahů do očekávání zhodnocení pozemků pořizovatel v dohodě s vedením obce nevyloučil ze zastavitelných ploch celou lokalitu na severním okraji Tehova, ponechal pás podél stávající

6/ Důrazně nesouhlasím s tím, aby byl vymezen koridor T-U na kterémkoli z mých pozemků anebo též na kterémkoli z mých pozemků. Existence takového koridoru omezuje možnost užívání mých pozemků a tím mi působí majetkovou újmu. Toto je pokus o smír a předžalobní výzva.  	zástavby, což odpovídá urbanistickým zásadám rozvíjet novou výstavbu směrem od centra obce do volné krajiny, nikoliv obráceně, netvořit nové oddělení enklávy zástavby, satelity, a vypustil pás vzdálenější od centra a od hranice zastavěného území obce. Tento urbanistický názor byl i potvrzen návrhem zodpovědné projektanty ÚP v rámci společného i veřejného projednání ÚP podle ust. § 50 a 52 stavebního zákona, kdy tato redukce zastavitelných ploch pro bydlení byla podpořena i stanovisky dotčených orgánů na úseku ochrany ŽP a ZPF. Pokud je zahrada pravomocně povolena, ÚP nemá retroaktivní účinky a zahrada nadále může být dle tohoto povolení užívána a to vč. oplocení. **Beze změny v dokumentaci.** **VYHOVĚT** Bylo již předmětem vypořádání připomínek, konkrétně č. 7 ze dne 8. 2. 2017. Pořizovatel si stojí za odůvodněním původního záměru N04, který pro návrh pro společné jednání 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 kříži. 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.“ Na straně druhé pořizovatel zvážil 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 kříži), 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.

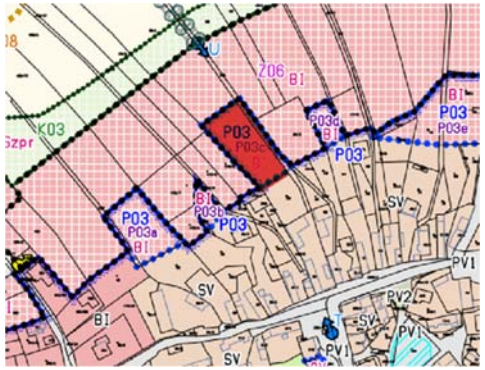
	Dokud p. Grüner coby majitel pozemků stavby sám nevybuduje nebo nedá souhlas s jejich budováním Obci Tehov, současné využití se nijak nezmění, chybí instrument, jak stavby prosadit proti vůli vlastníka – a pořizovatel tento instrument ani nehledá. A tento názor u pořizovatele nakonec převážil. Navíc pořizovatel se v dohodě s určeným zastupitelem rozhodl vyhovět a jít požadavku autora námitky ještě více vstříc a ukládá zpracovateli posunout značku „U“ na severním počátku budoucího pěšího propojení dále severněji až k cíli propojení, památné lípě U křížku, tak, aby v rámci navazujících kroků bylo možné ještě volněji hledat optimální stopu pro toto pěší propojení s minimálními zásahy do pozemků ve vlastnictví autora námitky. **Posunout značku „U“ až do lokality K04 „U křížku“ na obecní pozemek a vypustit návrh aleje od lokality K04 směrem do centra sídla na pozemcích autora námitky.** **NEVYHOVĚT**
7/ Trvám na tom, aby byl v územním plánu zachován rozsah zástavby takový, jaký je umožněn ÚP v současnosti platným. Dále trvám na tom, aby přístup od ulice Panská byl umožněn ke každé stavbě v lokalitě Z06, k tomu uvádím, že hodlám na mém pozemku číslo 55/1 budovat souvislý urbanistický celek a hodlám jej dopravně napojit přes svoje pozemky číslo St. 30 a parc. č. 1116 (případně po pozemku č. 55/2 53, 54 a 55/1), a proto není nutná podmínka, aby přístup vedl jinudy.	Jak je uvedeno již v argumentaci výše, zmenšení rozsahu zastavitelných ploch tak, aby rozvoj sídla Tehov byl dlouhodobě udržitelný byl již předmětem doplňujících průzkumů a rozborů a schváleného zadání (viz bod 6. schváleného zadání). Původní ÚP navrhuje takové množství zastavitelných ploch pro bydlení, že by to znamenalo velké komplikace z hlediska zajištění potřebné dopravní, technické a občanské infrastruktury. Ústava ČR ani jiný právní předpis negarantuje vlastníkovi pozemku naplnění očekávání na jeho zhodnocení, garantována je ochrana soukromého vlastnictví, nikoliv nějaký hypotetický nárok na 10tinásobné zhodnocení pozemků tím, že se z orné půdy nebo trvale travních porostů stanou stavební parcely.
Ze stejných důvodů požaduji, aby z ÚP byla vypuštěna část určující povinnost dohody o parcelaci a zpracování regulačního plánu anebo jakákoli jiná povinnost oproti územnímu plánu obce v současnosti platnému. Toto je pokus o smír a předžalobní výzva.	Pokud jde o podmínku dohody o parcelaci a pořízení regulačního plánu, zde je tato podmínka vztažena na celou lokalitu Z06 a pozbyla by smyslu, pokud by pozemky autora námitky, ležící vprostřed této lokality, byly z režimu těchto instrumentů vypuštěny. Pokud je zde zájem vybudovat dopravní napojení ve směru západ – východ a jeho umístění má být řešeno regulačním plánem, nelze podmínku RP vypustit pro prostřední pozemek, zvláště za situace, kdy majitel hodlá pozemek napojit od jihu, nebylo by zajištěno, že komunikace bude vybudována jako průběžná přes všechny pozemky v dané lokalitě. Také vypuštění z režimu dohody o parcelaci by znamenalo rezignovat na to, že se všichni majitelé mají dohodnout na souhlasu s tímto záměrem a souhlasu s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací. Byl by vyjmut jeden vlastník,

	s pozemkem uprostřed dané lokality, který by mohl jednat individuálně, bez ohledu na stanovenou urbanistickou koncepci, a tím znemožnit např. dopravní propojení celé lokality ve směru východ-západ i tím i negovat možnost zpřístupnění ostatních pozemků zahrnutých do lokality Z06. **Beze změny v dokumentaci.**
8/ Trvám na tom, aby z ÚP byl vypuštěn prvek K04, protože zasahuje a znehodnocuje moji zahradu na p. č. 55/1. Toto je pokus o smír a předžalobní výzva. 	**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. Takto byla Vaše připomínka vypořádána již v etapě návrhu pro společné jednání a pořizovatel nemá žádné pohnuty měnit tento svůj odborný názor a způsob vypořádání, byť je to nyní podáno jako námitka vlastníka během veřejného řízení dle ust. § 52 SZ. Dalším argumentem pro vymezení plochy smíšené nezastavěného území v okolí lípy je vyhlášení této lípy jako památného stromu ČR příslušným orgánem ochrany ŽP vč. stanovení ochranného pásma. **Beze změny v dokumentaci.**
9/ Trvám na tom, aby byl vypuštěn prvek K03, omezuje totiž možnosti užívání mého pozemku číslo 55/1. Toto je pokus o smír a předžalobní výzva.	**NEVYHOVĚT** Prvek K03 byl vymezen do ÚP s jasnou urbanistickou logickou – 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. Takto byla Vaše připomínka vypořádána již v etapě návrhu pro společné jednání a pořizovatel nemá žádné pohnuty měnit tento svůj odborný názor a způsob vypořádání, byť je to nyní podáno jako námitka vlastníka během veřejného řízení dle ust. § 52 SZ. **Beze změny v dokumentaci.**
4 / Miloslav Šubrt / 11. 7. 2017	

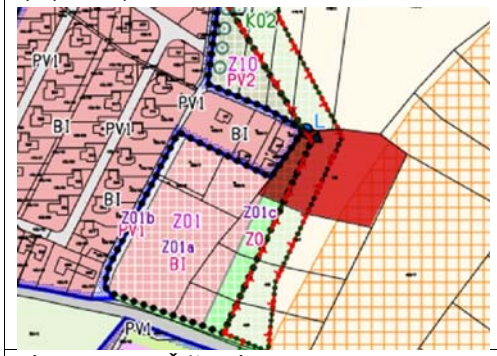
1/ Podáváme námitku ke zmenšení rozsahu možné zástavby Z06, kde nyní je navržena omezená plocha pro výstavbu a tím je způsobena majetková újma naší rodině. 	**NEVYHOVĚT** Zmenšení rozsahu zastavitelných ploch tak, aby rozvoj sídla Tehov byl dlouhodobě udržitelný byl již předmětem doplňujících průzkumů a rozborů a schváleného zadání (viz bod 6. schváleného zadání). Původní ÚP navrhuje takové množství zastavitelných ploch pro bydlení, že by to znamenalo velké komplikace z hlediska zajištění potřebné dopravní, technické a občanské infrastruktury. Ústava ČR ani jiný právní předpis negarantuje vlastníkovi pozemku naplnění očekávání na jeho zhodnocení, garantována je ochrana soukromého vlastnictví, nikoliv nějaký hypotetický nárok na 10tinásobné zhodnocení pozemků tím, že se z orné půdy nebo trvale travních porostů stanou stavební parcely. Z hlediska proporcionality zásahů do očekávání zhodnocení pozemků pořizovatel v dohodě s vedením obce nevyloučil ze zastavitelných ploch celou lokalitu na severním okraji Tehova, ponechal pás podél stávající zástavby, což odpovídá urbanistickým zásadám rozvíjet novou výstavbu směrem od centra obce do volné krajiny, nikoliv obráceně, netvořit nové oddělení enklávy zástavy, satelity, a vypustil pás vzdálenější od centra a od hranice zastavěného území obce. Tento urbanistický názor byl i potvrzen návrhem zodpovědné projektanty ÚP v rámci společného i veřejného projednání ÚP podle ust. § 50 a 52 stavebního zákona, kdy tato redukce zastavitelných ploch pro bydlení byla podpořena i stanovisky dotčených orgánů na úseku ochrany ŽP a ZPF. **Beze změny v dokumentaci.**
2/ Podáváme námitku ke koridoru 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.	**NEVYHOVĚT** Pás zeleně je zde skutečně vymezen jako ochranný prvek rozdělující plochy pro intenzivní zemědělské obhospodařování od ploch pro bydlení. Prvek K03 byl vymezen do ÚP s jasnou urbanistickou logickou – 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. Takto byla Vaše připomínka vypořádána již v etapě návrhu pro společné jednání a pořizovatel nemá žádné pohnuty měnit tento svůj odborný názor a způsob vypořádání, byť je to nyní podáno jako námitka vlastníka během veřejného řízení dle ust. § 52 SZ. **Beze změny v dokumentaci.**
3/ Podáváme námitku proti rozsahu Z16k na pozemcích 415/1 a 453/84, kde rozsah vymezení koridoru pro II/107 je daleko větší než požaduje	**NEVYHOVĚT**

nadřazený územní plán veřejně prospěšné stavbě. Respektujte ustanovení. Nesouhlasíme s vyvlastněním.	V ZÚR Středočeského kraje je záměr vymezen jako záměr D074, Koridor silnice II/107: úsek Všechromy – I/2, kdy pro koridoru silnici II. a III. třídy je v ZÚR STČ stanovena šířka koridoru 180 m (viz bod 138). Návrh ÚP Tehov tedy naopak tento koridor zužuje oproti textovému vymezení dle ZÚR Středočeského kraje. V rámci výkresu „Plochy a koridory nadmístního“ významu je linka v M 1:100 000 dokonce ještě širší, ale je nutné ji chápat jako grafické znázornění, značku, stejně jako vymezení koridoru v rámci Výkresu veřejně prospěšných staveb a opatření. Možnost vyvlastnění je schválením záměru v rámci ÚP jen otevřena, vlastní vyvlastnění, velmi hypotetické, bude předmětem samostatného řízení dle příslušných ustanovení zákona 184/2006 Sb., o vyvlastnění, je ho vždy možné provést jen v takovém rozsahu, který je nezbytný k dosažení účelu vyvlastnění stanoveného zvláštním zákonem (viz ust. § 4 odst. 1 zákona o vyvlastnění). Lze tedy vyloučit obavu, že by bylo příp. nuceně vykupováno víc, než je nezbytné. Vlastní režim zahrnutí mezi dopravní stavby s možností vyvlastnění nemůže projektant ani pořizovatel ÚP Tehov ovlivnit, vyplývá z nadřazené ÚPD, která musí být dle ust. § 36 odst. 5 stavebního zákona ÚP dané obce vždy respektována (citace: Zásady územního rozvoje jsou závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území). Nicméně pořizovatel již ve vyhodnocení námitky p. Grünera souhlasil s tím, že pojem „související stavba a opatření“ bude nahrazen pojmem „související stavební objekty“ tak, aby bylo zcela zjevné, že se v případě hypotetické vyvlastnění jedná skutečně jen o přímo související stavby, a ne daleko obecněji definovaná opatření. Tímto se nepřímo vyhovuje požadavku na další omezení množiny ploch, kde lze v navazujících správních řízeních uvažovat o využití instrumentu vyvlastnění. **Upravit v dokumentaci pojem „související stavba a opatření“ na „související stavební objekty“.**
4/ Podáváme námitku, 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.	**VYHOVĚT** Výroková část ÚP popisuje na str. 35 v bodu (52) definuje záměr DS2 jako „důležité místní obslužné a účelové komunikace jako „ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA SILNIČNÍ – MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE“, pro které jsou na str. 63 stanoveny podmínky přípustného, podmíněného a nepřípustného využití, kdy mezi podmínkami přípustného využití – hlavní je jednoznačně uvedeno „ účelové komunikace, zpevněné komunikace sloužící účelové zemědělské či lesnické přepravě“, územní plán tedy již nyní

   5/Namítám, 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. 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.	předpokládá možnost využití i pro zemědělskou techniku a jinou obsluhu uvedených pozemků. Bylo by ostatně nelogické, kdyby návrh územního plánu navrhoval obnovu cestní sítě v krajině a zároveň by zapovídal využití této cestní sítě pro zemědělství, vč. Vjezdu zemědělské technicky na sousedící pozemky. Návrh ÚP ostatně v bodu (71) na str. 46 jednoznačně stanovuje, že „Umístění navrhované liniové zeleně podél účelových komunikací a cest v krajině musí umožňovat vjezd i těžké zemědělské techniky na jednotlivá pole.“. Z toho lze jednoznačně dovodit, že účelové komunikace v krajině jsou určeny i pro těžkou zemědělskou techniku sloužící k obhospodařování sousedících zemědělských pozemků. **Konkrétní technické řešení dané účelové komunikace nebo polní cesty bude předmětem navazujících řízení.** Finální zpřístupnění všech zemědělských pozemků bude předmětem až případné komplexní pozemkové úpravy. Na druhou stranu ÚP nebude závazně stanovovat takové parametry technického řešení (šířka komunikace, její únosnost) každé účelové komunikace, aby mohla sloužit i těžké zemědělské technice, to by již byla podrobnost nenáležející územnímu plánu. **Beze změny v dokumentaci.** **VYHOVĚT** Vodní prvek uprostřed sídla je vhodným kompozičním prvkem dotvářejícím genius loci návesního prostoru – je ale až sekundárním využitím tohoto prostoru, je vyznačen tzv. překryvnou funkcí nad stávající plochou PV1, tedy veřejného prostranství, které je primárním způsobem využití této plochy. Možnost změny velikosti rybníka je možná v navazujících správních řízeních, znázornění ve výkresové části územního plánu je mezní, maximální možnou hranicí pro příp. budoucí umístění této vodní plochy. Pokud jde o parkoviště, výroková část ÚP jej popisuje na str. 36 takto: „veřejná parkoviště budou řešena v centru sídla Tehov v rámci vymezených ploch veřejných prostranství. Tato parkoviště budou sloužit parkování především pro návštěvníky zařízení občanského vybavení a parkování majitelů přilehlých nemovitostí a jejich návštěv. Nebudou sloužit pro odstavování vozidel.“. ÚP tedy přesně nedeterminuje, kde budou umístění konkrétní parkovací stání a jejich počet. Výkres Koncepce veřejné infrastruktury – dopravní infrastruktura vymezuje uvažovaná parkoviště pouze formou bodové značky – a ta bude na základě Vaší námitky vypuštěna. Dopravní hřiště pro děti může být taktéž umístěno na plochách veřejných prostranství,

	protože přípustné využití doplňkové na str. 67 pro funkční typ PV1 uvádí: „mobiliář, herní prvky a drobná architektura, v prostoru veřejného prostranství U Rybníka – dětské hřiště“, dopravní hřiště je podmnožinou dětského hřiště a může zde tedy být v souladu s územním plánem v dalších krocích zvažováno. Dokonce ÚP právě pro tuto lokalitu „U Rybníka“ toto dětské hřiště výslovně uvádí. **Ve výkresu dopravní infrastruktury bude vypuštěna značka „P“, parkoviště není hlavním účelem této plochy, dále beze změn.**
5 / Ing. Miroslav Grüner / 31. 7. 2017 Doplnění námitek – trvám na zachování možného přístupu k rodinnému domu na mém p. č. 55/2 v k. ú. Tehov (je již povoleno) od jihu tedy po cestě na p. č. 1116 a st. 30 (již je na to vydáno územní rozhodnutí).  	**VYHOVĚT** Plochy na p. p. č. 1116 a st. 30, které uvádíte, jsou ÚP vymezeny jako plochy SV, tedy „PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ“, které ve svém přípustném hlavním využití obsahující odrážku „veřejná prostranství, uliční prostory včetně místních komunikací, komunikací pro pěší a cyklisty a ploch veřejné zeleně včetně městského mobiliáře“, jde zde tedy plná akceptace možnosti zpřístupnění uvedeného RD na p. p. č. 55/2 přes tyto pozemky. Řešení RP, který je stanoven jako podmínka pro využití plochy Z06, bude muset respektovat Vám vydané územní rozhodnutí. **Beze změny v dokumentaci.**
6 / Antonín Šindelář, Marcela Šindelářová / 31. 7. 2017 Nesouhlasím s novým ÚP, neboť moje parcela parc. č. 416 byla určena v původním plánu OV9, všeobecně obytné území plánu obce Tehov a je v těsné návaznosti na zástavbu. V novém ÚP je tato parcela zakreslena jako biokoridor, čímž se moje parcela znehodnotí nebo mi ji vyvlastníte a ožebračíte moji rodinu. Tím mi dojde k majetkové újmě ve snížení hodnoty parcely. Mám již s tím zkušenost, když moji rodiče museli dát na oltář Tehova louku na vytvoření Panského rybníka, nic za ni nedostali. Nebyli jediní. Já jsem nemohl být rybářem, neboť jsem nebyl místní. To chcete opakovat? Již v říjnu 2006 jsem tam nechal vybudovat elektro-přípojku pro stavbu domů. To mne stálo mnoho úsilí a peněz. Nic nešlo, až když jsem získal plán kabelové sítě NN Tehov, znehodnotili jste mi investici a budu požadovat kompenzaci a náhradu ušlého zisku. Biokoridor je na mé parcele nesmyslný, neboť dole u silnice je oplocený	**NEVYHOVĚT** Návrh biokoridoru vychází z potřeby napojit lokální ÚSES s dalšími prvky v okolních obcích. Není možné, jako doposud, ukončit ÚSES jižně od stávající silnice II/107 a nepropojit jej do sousedního správního území obce Světice. Nové vymezené dává jasnou urbanistickou logiku – hledá synergické efekty mezi vymezením LBK a vymezením pásu ochranné a izolační zeleně clonící stávající lokalitu Hačalka od navrženého obchvatu kapacitní silnice II/107. Za vymezení prvků ÚSES zodpovídá projektant, který si musí zjednat odbornou spolupráci osob mající autorizaci vymezovat územní systém ekologické stability. Zde jde o Ing. Zuzanu Baladovou. Důvodem nového vymezení LBK14 na východním okraji lokality Hačalka není ohrožení života a potřeb zde žijících živočichů – ale snaha využít synergický efekt biokoridoru jako pásu pro migraci živočichů a zároveň pásu vzrostlé zeleně, stromořadí,

Panský rybník s topoly a v těsné blízkosti projede po přeložce II/107 denně 11000-18000 vozidel a zůstane tam vodorovně silnice z Tehova další možná stovky vozidel. Kudy se na biokoridor dostanou migrující zvířátka? Žádám, aby byla parcela parc. č. 416 opět zařazena jako všeobecně obytné území to je stavební. DOKLÁDÁM: Původní ÚP, Dopis: Životní prostředí Říčany ev.č. 30729/2003, Stavební povolení elektro přípojky č. j. 4445/71415/2006/Ra, Přední díl plánu kabelové sítě NN Tehov, Stanovisko OÚ Tehov že se poz. parc. PK 416 nachází jako všeobecně obytné území Smlouva s ČEZ Distribuce věcné břemeno č.IV-12-6001275/1/06/Ves, fotografie již zbudované elektrické rysky na mé parcele v r. 2006



plní funkci izolační zeleně a odcloňující navrženou silnici II/107 od lokality Hačalka. To, zda bude biokoridor funkční či nikoliv, záleží na realizační fázi, nikoliv na té plánovací. Pokud ÚP naplánuje koridor pro LBK14 a následně nebude realizována výsadba zeleně a nevytvoří se nižší křovinné patro, biokoridor zůstane nefunkční, stejně jako v případě, kdy výsadba sice bude realizována, ale následně bude ničena nebo bude zanedbána péče o ni. ÚP pouze vytváří předpoklad pro to, aby zde funkční biokoridor mohl vzniknout. Naplnění jeho funkčnosti ale už územní plán přímo neovlivní – jen pro to vytváří předpoklady.
Lze předpokládat, že po dokončení projektových prací na stavbu přeložky II/107, a po vydání stavebního povolení, se objeví prostor pro diskusi v rámci zprávy o uplatňování územního plánu Tehov za uplynulé období k podrobnějšímu řešení ploch mezi tělesem silnice II/107 a stávající zástavbou.
Pokud jde o možnost uplatnění instrumentu vyvlastnění, jde o zákonný akt dle českého právního řádu a v žádném případě se nejedná o odejmutí vlastnických práv k pozemku bez náhrady – jedná se o odkup za náhradu ve výši obvyklé ceny pozemku (dle ust. § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku).
Beze změny v dokumentaci.

7/ Ing. Drahoslav Žďárek / 31. 7. 2017
Vážení, jezdím často (4 až 5x za léto) z osady Lada do Hradeckého kraje přes Štíhlice, Doubravčice, Mrzky, Tísmice a Český Brod na dálnici D11. Zhruba do poloviny minulého roku jsem na této trase potkával velmi mnoho těžkých nákladních aut (spřežení, návěsy a jiné těžké, náklaďáky). Nezřídka to byla dálková mezinárodní doprava. Díky omezení tonáže nákladních aut (do 1 2- ti tun) na naší silnici III. třídy (odbočka od silnice č. 2 okolo Osady Lada do Tehova), došlo k podstatnému omezení těžké transitní dopravy na shora uvedené trase a tím i k velkému snížení emisí na naší silnici okolo Osady Lada (hluk, kysličník dusičitý NO2, prach a jiné nepříznivé vlivy na zdraví a i životní prostředí). Za toto opatření bych velmi rád poděkoval představenstvu a starostovi obce Tehov. A nyní k aktuálnímu tématu. Přeložení silnice II. třídy 107 z Říčan do Všechrom a k dálnici D1 na naši silnici III. třídy okolo Osady Lada přes Tehov do Všechrom a k dálnici D1. Důsledky této přeložky:

NEVYHOVĚT
Záměr severního obchvatu Tehova na silnici II/107 není lokálním záměrem ani přáním Obce Tehov nebo jejích zastupitelů, ale záměrem nadmístního významu přebíraným z nadřazené ÚPD, kterou jsou zde ZÚR Středočeského kraje.
V nich je záměr vymezen jako záměr D074, Koridor silnice II/107: úsek Všechromy – I/2, kdy pro koridory silnic II. a III. třídy je v ZÚR STČ stanovena šířka koridoru 180 m (viz bod 138). Návrh ÚP Tehov tento koridor zužuje oproti textovému vymezení dle ZÚR Středočeského kraje.
Změna kategorizace silnice z III. třídy na silnici II. třídy zde vychází z regionálního kontextu obchvatu silnice II/107 mimo zastavěné území Města Říčany. Silnice II/107 bude mít nadmístní význam a jako taková je v nadřazené dokumentaci vymezena mimo intravilán Říčan do prostoru severně od Tehova, bohužel i do blízkosti osady Lada.
Návrh ÚP Tehova se snaží v maximální možné míře odklonit vedení silnice II/107 dále od stávající zástavby

1/ Změna dosavadní silnice III. třídy (místní komunikace) na komunikaci II. třídy s důsledkem přivedení těžké dálkové dopravy na ni. V nařízení vlády 272/2011 je silnice II. třídy (účelová komunikace), z hlediska zatížení okolním hlukem, postavena na stejnou úroveň s dálnicí a silnicí I. třídy.
2/ Zvýšení průjezdu vozidel z dnešních 2060 na 11 100 až 18 000.
Jen tyto dva důsledky, a při hlubším rozboru lze očekávat další, jsou pro přímo postižené občany (Osada Lada a části Tehova) dostatečný důvod k zamítnutí tohoto záměru. Proč právě osadníci Osady vidí v tomto nepřijatelné zhoršení? Některé obytné domy jsou v malé vzdálenosti od dosavadní silnice, částečně ca. 20 metrů. Tady nelze očekávat, že stanovené normy zatížení (hluk, znečištění ovzduší) budou dodrženy. Nelze se tedy divit, že je zde tak silný odpor proti této přípojce k dálnici. Pokud zájmy jiných převáží nad požadavky postižených občanů. Pak je nutno důsledně požadovat dodržení nařízení vlády stanovených mezních hranic zatížení na této přeložce.
Pro hluk je to základní hladina akustického tlaku ve vnitřních prostorách 40 dB, v noční době 30 dB. Pro venkovní prostory to je LA_{eq} 50 dB, pro noční dobu 40 dB. Mezní zatížení zdravotně velmi škodlivým kysličníkem dusičitým NO_2, maximálně 40µg /m^3.
Jelikož v daném případě (obytné domy ve vzdálenosti okolo 20 metrů od silnice, značné stoupání, očekávaná těžká nákladní doprava) je dodržení těchto mezních hranic zatížení životního prostředí finančně a technicky téměř nerealisovatelné, navrhuji:
1/ koridor pro vedení přeložky zamítnout,
2/ nebo ji vést v dostatečné vzdálenosti od Osady Lada severozápadně lesem, případně tunelem.
Finanční otázky musí v každém případě ustoupit požadavkům o udržení zdravého a snesitelného životního prostředí.

chatové lokality směrem severním do lesního komplexu – což naráží na negativní postoje orgánu SSL, který logicky z titulu toho, co má ze zákona chránit, naopak preferuje co nejmenší zábor lesa.
Ad 1) Územní plánování je o hledání kompromisu, ale v jasně stanovených mantinelech. Ty jsou zde stanoveny zákonnou povinností obce respektovat platnou a účinnou nadřazenou územně plánovací dokumentaci – pokud jde obchvat Tehova v ZÚR Středočeského kraje, a tyto zásady platí, dle ust. § 36 odst. 5 SZ, cituji „Zásady územního rozvoje jsou závazné pro pořizování a vydávání územních plánů“ je jakákoliv diskuse o nevymezení tohoto koridoru irelevantní, pokud chceme respektovat Ústavu ČR, čl. 2, odst. 3: „Státní moc slouží všem občanům a lze ji uplatňovat jen v případech, v mezích a způsoby, které stanoví zákon.“. Pořízení územního plánu je zde výronem přeneseného výkonu státní správy, který je ust. § 6 odst. 2 delegován na Obecní úřad Tehov, a Obecní úřad Tehov jako pořizovatel územního plánu nebude postupovat protiprávně, v rozporu se stavebním zákonem. Koridor se může vedení obce 100x nelíbit, ale nadřazenou ÚPD respektovat musí.
Ad 2) Vedení v dostatečné vzdálenosti v lesním komplexu je společným zájmem vedení obce, pořizovatele, projektanta i autora námitky. Proti tomu jde zájem orgánu SSL na zachování a uchování jednolitosti komplexu lesního porostu. Každý zásek do lesního masívu je pro plnění funkcí lesa nepříjemné a škodlivé. Navržené řešení je dle našeho názoru vyváženým, těžce dohodnutým, kompromisem. Jde na samou hranici toho, jak je vymezen koridor pro obchvat Tehova v rámci ZÚR STČ kraje a v rámci ÚAP ORP Říčany. Další posun směrem severním do lesního masívu by již vybočoval z mantinelů pro vymezení tohoto koridoru.
Je dobré si všimnout, že oproti stávajícímu stavu silnice III/1011 i proti řešení dle dnes platného ÚPO Tehov je koridor odsunut dále směrem severozápadním tak, aby alespoň částečně byla ochráněna stávající zástavba v chatové lokalitě a nedocházelo k nadměrnému zatěžování hlukem a exhalacemi. Současně toto řešení umožní případnou realizaci souvisejících staveb a opatření sloužících k minimalizaci negativních dopadů dopravy na okolní prostory. Navíc návrh ÚP vymezuje plochu přestavby na stávající silnici III/1011, kdy ji nově navrhuje, po vybudování obchvatu II/107, jen jako účelovou komunikaci sloužící pro obsluhu chatové lokality Lada. V tomto se tedy snažíme Vaší námitce

	vyhovět. Nicméně není možné radikálně změnit trasu severního obchvatu Tehova v rozporu s vymezením jeho stopy v nadřazené ÚPD. **Beze změny v dokumentaci.**
8/ Ing. Miroslav Grüner / 31. 7. 2017 Doplnění 2 Jsem majitelem pozemků v k. ú. Tehov číslo St. 30, a dále parc. č. 53, 54, 55/2, 55/1, 1116, 189, 194/2, 220, 241, 350/1, 350/2, 354, 518, 554, 520, 529, 530, 533, 534, 611, 621, 622, 641, 828, 862, 863, 1043 a z tohoto titulu Vám sděluji, že: 1/ Nesouhlasím s tím, aby na nějakém z mých pozemků bylo v ÚP počítáno s přeložkou komunikace II/107 anebo s jakoukoli jinou dopravní stavbou, kromě stavby ulice, která vede v současném ÚP podél drátů vysokého napětí (to je ta, která tam je za účelem dopravního napojení mých domků na p. č. 55/1 a 55/2 na ulici Panská. Dále přitom nesouhlasím s tím, aby ulice včetně souvisejícího veřejného prostranství byla širší než 6 metrů).	**NEVYHOVĚT** V ZÚR Středočeského kraje je záměr výstavby přeložky vymezen jako záměr D074. Vlastní režim zahrnutí části vašich pozemků mezi dopravní stavby s možností vyvlastnění vyplývá z nadřazené ÚPD, která musí být dle ust. § 36 odst. 5 stavebního zákona ÚP dané obce vždy respektována (citace: Zásady územního rozvoje jsou závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území). Co se místních komunikací týče, jejich konkrétní umístění a šíře budou navrženy v RP nebo dohodou o parcelaci v území Z06, které jsou pro toto území závazné, v ostatních případech, kde není předepsán regulační plán nebo dohoda o parcelaci bude šíře jednotlivých komunikací předmětem navazujících územních řízení, příp. dalších správních postupů. Nicméně vedení této páteřní komunikace přes Vaše pozemky je z hlediska napojení okolních pozemků nevyhnutelné. **Beze změny v dokumentaci.**
2/ Nesouhlasím s tím, aby ÚP umožnil nebo stanovil, že je možno za nějakým účelem vyvlastnit nějaký z mých pozemků anebo kteroukoli jeho část. A dále nesouhlasím s tím, aby na nějakém z mých pozemků anebo jeho části byla ÚP umožněna veřejně prospěšná stavba anebo veřejně prospěšné opatření a anebo jakákoli jiná stavba anebo opatření, pro které (která) by bylo možno jakýkoli můj pozemek anebo jeho část vyvlastnit.	**NEVYHOVĚT** Nelze paušálně přislíbit, že na pozemcích konkrétního vlastníka v celém správním území dané obce nebude vymezován koridor pro dopravní infrastrukturu s možností vyvlastnění za situace, kdy je v rámci správního území Tehova navržen dopravní koridor nadřazeného významu dle ÚPD kraje (zde ZÚR STČ kraje) s možností vyvlastnění. Návrh ÚP musí respektovat ust. § 36 odst. 5 stavebního zákona (citace: Zásady územního rozvoje jsou závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území). V tomto případě musí pořizovatel převzít záměr z nadřazené dokumentace a nemůže respektovat požadavek konkrétního vlastníka, aby právě jeho pozemky byly ušetřeny vymezení VPS dopravní infrastruktury s možností potenciálního vyvlastnění. **Beze změny v dokumentaci.**

3/ Nesouhlasím s tím, aby koridor označený ve výkrese jako Z23k (DS2) nebo jeho část vedl po mém pozemku 194/2 ani jiném mém pozemku a trvám na tom, aby ÚP zajistil možnost používat stávající pozemek číslo 1094 jako příjezdovou cestu pro můj k ní přilehlý pozemek.	**VYHOVĚT** Bylo kladně vypořádáno již v návrhu pro společné jednání. Prvek Z23k je lokalizován jihozápadně od sídla Tehov 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 byť hypotetický problém toho, že by výsadba nových alejí ve volné krajině mohla nadměrně omezovat obhospodařování zemědělských pozemků. Konkrétní technické řešení dané účelové komunikace nebo polní cesty bude předmětem navazujících řízení. Finální zpřístupnění všech zemědělských pozemků bude předmětem až případné komplexní pozemkové úpravy. Na druhou stranu ÚP nebude závazně stanovovat takové parametry technického řešení (šířka komunikace, její únosnost) každé účelové komunikace, aby mohla sloužit i těžké zemědělské technice, to by již byla podrobnost nenáležející územnímu plánu. **Beze změny v dokumentaci.**
4/ Nesouhlasím s tím, aby na nějakém mém pozemku byl vymezen jakýkoli dopravní koridor a aby ÚP stanovil možnost jakoukoli část jakéhokoli mého pozemku vyvlastnit, a to z jakýchkoli důvodů anebo bez důvodu.	**NEVYHOVĚT** Nelze paušálně přislíbit, že na pozemcích konkrétního vlastníka v celém správním území dané obce nebude vymezován koridor pro dopravní infrastrukturu s možností vyvlastnění za situace, kdy je v rámci správního území Tehova navržen dopravní koridor nadřazeného významu dle ÚPD kraje (zde ZÚR STČ kraje) s možností vyvlastnění. Návrh ÚP musí respektovat ust. § 36 odst. 5 stavebního zákona (citace: Zásady územního rozvoje jsou závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území). V tomto případě musí pořizovatel převzít záměr z nadřazené dokumentace a nemůže respektovat požadavek konkrétního vlastníka, aby právě jeho pozemky byly ušetřeny vymezení VPS dopravní infrastruktury s možností potenciálního vyvlastnění. Zákon o vyvlastnění naprosto jasně stanovuje v ust. § 4 odst. 1, že „Vyvlastnění lze provést jen v takovém rozsahu, který je nezbytný k dosažení účelu vyvlastnění stanoveného zvláštním zákonem.“, není zde tedy jakýkoliv prostor pro to, aby se vyvlastňovalo, byť hypoteticky, ve větším než nutně nezbytném rozsahu. Nicméně zcela konkrétní rozsah

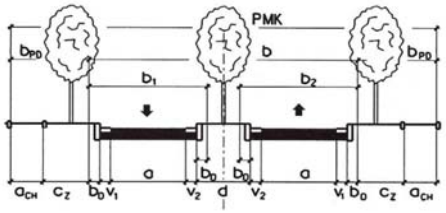
5/ Důrazně upozorňuji, že na pozemku číslo 55/1, 55/2 a 1116 je povolena zahrada a oplocení, jejichž rozsah plně respektuje ÚP v obci Tehov v současnosti platný, a já nesouhlasím s tím, aby nový ÚP jakkoli omezoval možnosti zástavby na mých pozemcích oproti ÚP v současné době platnému (anebo stanovoval jakoukoli podmínku pro zástavbu, která v současné době v ÚP platném není) a dále nesouhlasím s tím, aby nový ÚP stanovil veřejné prostranství, které by jakkoli zasahovalo do mých pozemků číslo 55/1, 55/2, 1116.	pozemků nebo jejich částí, kde příp. bude aplikován instrument vyvlastnění, bude předmětem až navazujících správních řízení, pokud k nim bude nutné přikročit. **Beze změny v dokumentaci.** **NEVYHOVĚT** Pokud máte již povolenou zahradu a oplocení, může tam nyní být realizována, na základě platných povolení, ale v budoucnu je plocha K03 definována bez možnosti oplocení a intenzivního zemědělského obhospodařování, s možností realizace protierozních opatření. Již od doplňujících průzkumů a rozborů, a schváleného zadání, je zde jasně definovaný urbanistický záměr redukovat rozsah zastavitelných ploch s ohledem na kapacity dopravní a technické infrastruktury i přirozený udržitelný rozvoj sídla. Pokud jde o návrh prvku K03, pás zeleně na severním okraji lokality Z06, byl vymezen do návrhu územního plánu 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. Na uvedených pozemcích není územním plánem navržená žádná plocha veřejných prostranství, jde o plochy pro bydlení a pro plochy smíšené nezastavěného území. Budoucí veřejná komunikace, která bude páteřním dopravním propojením lokality Z06 ve směru východ - západ, bude předmětem až požadovaného RP a v rámci jeho pořízení budete moci proti jejímu trasování uplatnit své námitky. Nyní tento záměr není předmětem grafického vymezení návrhu ÚP Tehov. Pokud je zahrada pravomocně povolena, ÚP nemá retroaktivní účinky a zahrada nadále může být dle tohoto povolení užívána a to vč. oplocení.
6/ Důrazně nesouhlasím s tím, aby byl vymezen koridor T-U též na kterémkoli z mých pozemků. Existence takového koridoru omezuje možnost užívání mých pozemků a tím mi působí majetkovou újmu.	**Beze změny v dokumentaci.** **VYHOVĚT** Bylo již předmětem vypořádání připomínek, konkrétně č. 7 ze dne 8. 2. 2017. Pořizovatel si stojí za odůvodněním původního záměru N04, který pro návrh pro společné jednání 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 kříži. 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.“ Na straně druhé pořizovatel zvážil 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 kříži), 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. Navíc pořizovatel se v dohodě s určeným zastupitelem rozhodl vyhovět a jít požadavku autora námitky ještě více vstříc a ukládá zpracovateli posunout značku „U“ na severním počátku budoucího pěšího propojení dále severněji až k cíli propojení, památné lípě U křížku, tak, aby v rámci navazujících kroků bylo možné ještě volněji hledat optimální stopu pro toto pěší propojení s minimálními zásahy do pozemků ve vlastnictví autora námitky. **Posunout značku „U“ až do lokality K04 „U křížku“ na obecní pozemek a vypustit návrh aleje od lokality K04 směrem do centra sídla na pozemcích autora námitky.**
7/ Trvám na tom, aby pozemky číslo 55/2 a 55/1 a budoucí rodinné domky na nich bylo možno dopravně obsluhovat od jihu, konkrétně přes můj pozemek číslo st. 30 a můj pozemek číslo 1116 (případně po pozemcích číslo 53, 54, 55/1, 55/2).	**NEVYHOVĚT** Plochy na p. p. č. 53, 54, 1116 a st. 30, které uvádíte, jsou ÚP vymezeny jako plochy SV, tedy „PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ“, které ve svém přípustném hlavním využití obsahující odrážku „veřejná prostranství, uliční prostory včetně místních komunikací, komunikací pro pěší a cyklisty a ploch veřejné zeleně včetně městského mobiliáře“. Nicméně

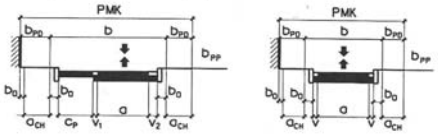
	pro dané území je stanovena podmínka zpracování RP, kdy zadání regulačního plánu G2 pro plochy změn Z06 a P03 – Tehov severozápad je předmětem výrokové části ÚP a zde je uvedeno, že „Veřejná prostranství budou vymezena tak, aby i jižní část plochy, která je řešena regulačním plánem, byla dopravně obsluhována z regulačního plánu navrženého systému místních komunikací, ne přes stabilizované plochy ležící severně od ulice Panská.“ Tento imperativ má zajistit koncepční řešení celé lokality tak, aby jednotlivé pozemky nebyly individuálně napojovány na stávající průtah silnice III/1011 centrem sídla. Vydané územní rozhodnutí pro RD na pozemku p.č. 55/2 bude nicméně plně respektováno.
8/ Trvám na tom, aby byl zachován stávajícím ÚP v obci platným umožněný rozsah výstavby na mých pozemcích číslo 55/1 a 55/2 a 1116, a to bez jakýchkoli dalších podmínek kromě těch, které jsou v územním plánu obce Tehov v současnosti platném, a nesouhlasím s jakoukoli změnou oproti v současné době platnému ÚP týkající se těchto pozemků.	**Beze změny v dokumentaci.** **NEVYHOVĚT** Jak je uvedeno již v argumentaci výše, zmenšení rozsahu zastavitelných ploch tak, aby rozvoj sídla Tehov byl dlouhodobě udržitelný byl již předmětem doplňujících průzkumů a rozborů a schváleného zadání (viz bod 6. schváleného zadání). Původní ÚP navrhuje takové množství zastavitelných ploch pro bydlení, že by to znamenalo velké komplikace z hlediska zajištění potřebné dopravní, technické a občanské infrastruktury. Ústava ČR ani jiný právní předpis negarantuje vlastníkovi pozemku naplnění očekávání na jeho zhodnocení, garantována je ochrana soukromého vlastnictví, nikoliv nějaký hypotetický nárok na 10tinásobné zhodnocení pozemků tím, že se z orné půdy nebo trvale travních porostů stanou stavební parcely. Pokud jde o podmínku dohody o parcelaci a pořízení RP, zde je tato podmínka vztažena na celou lokalitu Z06 a pozbyla by smyslu, pokud by pozemky autora námitky, ležící vprostřed této lokality, byly z režimu těchto instrumentů vypuštěny. Pokud jde zde zájem vybudovat dopravní napojení ve směru západ – východ a jeho umístění má být řešeno RP, nelze podmínku RP vypustit pro prostřední pozemek, zvláště za situace, kdy majitel hodlá pozemek napojit od jihu, nebylo by zajištěno, že komunikace bude vybudována jako průběžná přes všechny pozemky v dané lokalitě. Také vypuštění z režimu dohody o parcelaci by znamenalo rezignovat na to, že se všichni majitelé mají dohodnout na souhlasu s tímto záměrem a souhlasu s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací. Byl by vyjmut jeden vlastník, s pozemkem uprostřed dané lokality, který by mohl jednat individuálně, bez ohledu na stanovenou urbanistickou koncepci, a tím znemožnit např. dopravní propojení

	celé lokality ve směru východ-západ i tím i negovat možnost zpřístupnění ostatních pozemků zahrnutých do lokality Z06.
9/ Trvám na tom, aby z ÚP byl vypuštěn prvek K03, protože omezuje možnosti mého užívání pozemku číslo 55/1. Dále trvám na tom, aby z ÚP byl vypuštěn prvek K04, protože zasahuje do mé zahrady na p. č. 55/1 a tím ji znehodnocuje.	**Beze změny v dokumentaci.** **NEVYHOVĚT** Prvek K03 byl vymezen do ÚP s jasnou urbanistickou logickou – 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.
10/ Trvám na tom, aby v územním plánu byla v ploše Z06 vyznačena již mi pravomocně povolená zahrada včetně jejího oplocení na pozemku číslo 55/1 a p. č. 1116, které je povoleno rovněž.	**Beze změny v dokumentaci.** **NEVYHOVĚT** Plocha Z06 je vymezena v územním plánu jako návrhová plocha pro „BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH – PŘÍMĚSTSKÉ“ s kódem „BI“ a s podmínkami přípustného, nepřípustného a podmíněného využití, které v rámci hlavní využití jednoznačně uvádějí „oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou“. Požadavek autora námitky je tedy v této rovině věcně naplněn. Druhá rovina, formální, nebude naplněna, protože, ačkoliv je to v jiných územních plánech také obvyklé, a jsou vymezovány samostatně plochy zahrad, obvykle jako plochy tzv. sídelní zeleně dle používaných datových modelů pro tvorbu ÚP, zde projektant přesně respektovat ust. §§ 4-19 vyhlášky 501/2006 Sb. a plochy zahrad agregoval do ploch pro bydlení. Vyhovění by bylo i poškozující pro autora námitky – samostatně vymezené plochy zahrad či sídelní zelně obvykle umožňují pouze oplocení, bazény, skleníky, zahradní stavby, apod. nikoliv hlavní stavby RD, což by snížilo možnosti využití tohoto pozemku oproti stávajícímu stavu, kdy je v návrhu ÚP vymezen jako součást plochy pro bydlení. Pokud je zahrada pravomocně povolena, ÚP nemá retroaktivní účinky a zahrada nadále může být dle tohoto povolení užívána a to vč. oplocení.
11/ Trvám na tom, aby návrh ÚP respektoval skutečnost, že mezi oplocením mého pozemku řádně mi stavebním úřadem již povoleným na p. č. 55/2 a části p. č. 1116 a řádně mi stavebním úřadem již povoleným oplocením mého pozemku 55/1 a části p. č. 1116 je vzdálenost 11 metrů (tak jak ji stanoví stávající ÚP) a tedy, aby jasně stanovil, že v tomto úseku není možné veřejné prostranství o šíři 16 metrů (což navrhuje návrh nového ÚP), ale pouze 11 metrů, tedy	**Beze změny v dokumentaci.** **VYHOVĚT** Z požadavků na řešení dopravní infrastruktury v bodě e) na str. 89 textové části územního plánu vyplývá, že kromě respektování požadavků stanovených územním plánem a platnými právními předpisy a normami bude respektován mimo jiné požadavek, že uliční prostory budou vymezeny v dostatečných šířkových parametrech s ohledem na jejich funkci a potřeby umístění a charakter pozemních komunikací, vedení

trvám na tom, aby ÚP jednoznačně stanovil, že v uvedeném úseku bude veřejné prostranství o šíři max. 11 metrů.



Obr.5 Příčné uspořádání dvoupruhové obslužné místní komunikace MO se směrovým rozdělením – zeleným pásem



Obr.6 Příčné uspořádání jednopruhové obousměrné místní komunikace MO s a bez parkovacího pruhu

kde
b_o = bezpečnostní odstup – 0,25-0,75 m
a_{ch} = pruh pro chodce – 0,75 m
v = vodící proužek – 0,25-0,50 m
a = jízdní pruh – 2,75-3,50 m dle návrhové rychlosti

12/ Požaduji, aby na každém pozemku v obci anebo jeho části, kde návrh ÚP vymezuje jakýkoli dopravní koridor, cestu anebo stezku, stanovil ÚP možnost, že budu moci takový dopravní koridor (stezku nebo cestu) bez omezení a podmínek užívat pro chůzi, jízdu a hnaní dobytka ve prospěch kteréhokoli z mých pozemků

tras technické infrastruktury případně možnosti umístění ploch veřejné zeleně. „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.“
Přitom vyhláška 501/2006 Sb. stanovuje, že, cituji § 22 odst. 2 této vyhlášky: „Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m.“. Navržených 11 m je tedy dle názoru pořizovatele vhodným kompromisem. Dle publikace PROJEKTOVÁNÍ MÍSTNÍCH KOMUNIKACÍ (doc. Ing. Jan Pavlíček, CSc., Ing. Martin Smělý, vydal DŮM TECHNIKY PARDUBICE a společnost MOTT MACDONALD PRAHA), kterou pořizovatel využívá, je tento profil dostatečný pro umístění navržené obousměrná komunikace funkční skupiny C (obslužná) a to i v případě, kdyby v navazujících územních řízeních bylo voleno řešení se směrovým rozdělením zeleným pásem (viz obr. vlevo), což ovšem vzhledem k charakteru území je krajně nepravděpodobné i dopravně-urbanisticky naddimenzované. Požadovaná hodnota 16 m překračovala požadavek prováděcí vyhlášky i pro veřejné prostory obsluhující bytové domy (zde vyhlášky v § 22 odst. 1 požaduje 12 m pro obousměrnou komunikaci). Pořizovatel zde na jednu stranu chápe snahu projektanta zde determinovat budoucí dopravní řešení max. komfortně a velkoryse, na druhou stranu ÚP Tehov zapovídá bytové domy a pro čtvrť jednotlivých RD je požadavek 16 m veřejného prostory, dle odborného názoru pořizovatele, až předimenzovaný. Proto se rozhodl vyhovět požadavku autora této námitky, byť jen částečně.
V dokumentaci ÚP bude na str. 89 v zadání RP změněn bod 1. takto: „Minimální šíře veřejného prostranství (páteřního) vymezeného pro propojení míst napojení lokality na ulici Panská a pokračování ulice Ke Skalce bude 16 m, dle konkrétních podmínek v území může být zúžena na 11 m. Tato min. šíře bude zapracována do výrokové části ÚP“.
VYHOVĚT
Výroková část ÚP popisuje na str. 35 v bodu (52) definuje dopravní záměry DS1 a DS2, kdy DS1, zjednodušeně, jsou silnice, a DS2 poté „důležité místní obslužné a účelové komunikace jako „ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA SILNIČNÍ – MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ

Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

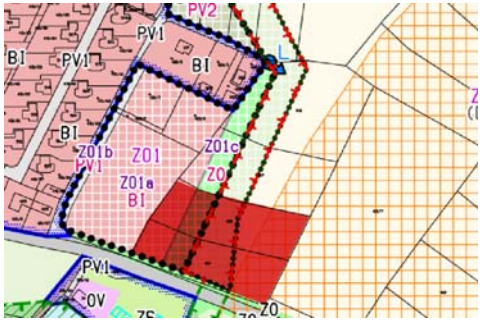
v obci. Vše shora uvedené je pokus o smír a předžalobní výzva.

KOMUNIKACE“, pro které jsou na str. 63 stanoveny podmínky přípustného, podmíněného a nepřípustného využití, kdy mezi podmínkami přípustného využití – hlavní je jednoznačně uvedeno „ účelové komunikace, zpevněné komunikace sloužící účelové zemědělské či lesnické přepravě“, územní plán tedy již nyní předpokládá možnost využití i pro zemědělskou přepravu a ÚP nestanovuje, zda „zemědělskou přepravou“ mohou být jen tahače a traktory nebo také tažná zvířata, přeprava může být realizována obojím způsobem. Rovněž jsou stanoveny jako přípustné využití hlavní pěší a cyklistické stezky, cesty prostupující krajinu, nezpevněné komunikace, cesty, stezky a pěšiny, důležité pro prostupnost krajiny a komunikační propojení významných cílů. Hnaní dobytka není uvedeno přímo ve výrokové části územního plánu, ale územní plán nestanovuje procesně-správní postupy, je hmotně-právním dokumentem závazným pro rozhodování v území. A to, zda někde bude povoleno či zapovězeno hnaní dobytka není jeho obsahem.
Konkrétní technické řešení dané účelové komunikace nebo polní cesty bude předmětem navazujících řízení. Finální zpřístupnění všech zemědělských pozemků bude předmětem až případné komplexní pozemkové úpravy. Na druhou stranu ÚP nebude závazně stanovovat takové parametry technického řešení (šířka komunikace, její únosnost) každé účelové komunikace, aby mohla sloužit i těžké zemědělské technice, to by již byla podrobnost nenáležející územnímu plánu.
Beze změny v dokumentaci.

9/ Karel Čížek / 31.7.217
1/ Žádám doložit odborné posouzení nefunkčnosti LBK 14 západně od Hačalky a odborný posudek důvodů pro pře vymezení LBK 14 do prostor na východ od Hačalky.

NEVYHOVĚT
Stavební zákon dává majiteli pozemku právo uplatnit námitku dle ust. § 52 stavebního zákona, neukládá povinnost pořizovateli ani projektantovi dokládat externí odborné posudky.
Za vymezení prvků ÚSES zodpovídá projektant, který si musí zjednat odbornou spolupráci osob majících autorizaci vymezovat územní systém ekologické stability. Zde jde o Ing. Zuzanu Baladovou.
Důvodem nového vymezení LBK14 na východním okraji lokality Hačalka není ohrožení života a potřeb zde žijících živočichů – ale snaha využít synergický efekt biokoridoru jako pásu pro migraci živočichů a zároveň pásu vzrostlé zeleně, stromořadí, plní funkci izolační zeleně a odcloňující navrženou silnici II/107 od lokality Hačalka. To, zda bude biokoridor funkční či nikoliv, záleží na realizační fázi, nikoliv na té plánovací. Pokud

Důvodem může být příkladně: ohrožení života a potřeb zde žijící zvěře a ostatních živočichů. Dotčené pozemky 418, 419.



2/ Žádám doložit, zda a jak konkrétně bude umožněn vlastníkům pozemků přístup po obecních cestách na jejich pozemky pro zemědělskou techniku z důvodu řádného hospodaření na těchto pozemcích. Dotčené pozemky 346, 348.

ÚP naplánuje koridor pro LBK14 a následně nebude realizována výsadba zeleně a nevytvoří se nižší křovinné patro, biokoridor zůstane nefunkční, stejně jako v případě, kdy výsadba sice bude realizována, ale následně bude ničena nebo bude zanedbána péče o ni. ÚP pouze vytváří předpoklad pro to, aby zde funkční biokoridor mohl vzniknout. Naplnění jeho funkčnosti ale už územní plán přímo neovlivní – jen pro to vytváří předpoklady.

Beze změny v dokumentaci.

VYHOVĚT

Jak je uvedeno výše, pořizovatel ani projektant nemají povinnost dokládat jednotlivým vlastníkům ani externí odborné posudky, ani umožnění možnosti vjezdů zemědělské techniky po obecních cestách na jednotlivé pozemky. Nicméně zde jde ve výrokové části územního plánu taxativně uvedeno na str. 46 na základě vypořádání připomínky p. Grünera během společného projednání návrhu dle ust. § 50 SZ, že „Umístění navrhované liniové zeleně podél účelových komunikací a cest v krajině musí umožňovat vjezd i těžké zemědělské techniky na jednotlivá pole.“. Z dikce této věty je jasně patrné, že pokud umístění liniové zeleně podél cest nesmí znemožnit vjezd i těžké zemědělské techniky na jednotlivá pole, jsou tyto cesty utčeny i pro těžkou zemědělskou techniku – jinak by to byl naprostý nelogismus. Tímto považuje pořizovatel za průkazné, že územní plán nebude nijak bránit využití obecních cest i pro obhospodařování přilehlých zemědělských pozemků. Nicméně vlastní návrh cestní sítě v krajině, byť je na rámec prováděcí vyhlášky 501/2006 Sb. součástí i tohoto ÚP, je především věcí komplexní pozemkové úpravy, která by měla zajistit, aby každý pozemek měl zajištěn přístup z veřejné komunikace (ať již místní komunikace nebo účelové komunikace nebo obyčejné polní cesty). ÚP nemá ve své podrobnosti možnost zajistit návrh cestní sítě v krajině tak, aby mohl garantovat obsluhu každého pozemku dle KN a nemá pravomoc měnit hranice a vlastnictví pozemkové držby tak, jako má tuto kompetenci komplexní pozemková úprava. **Konkrétní technické řešení dané účelové komunikace nebo polní cesty bude předmětem navazujících řízení.** Finální zpřístupnění všech zemědělských pozemků bude předmětem až případné komplexní pozemkové úpravy. Na druhou stranu ÚP nebude závazně stanovovat takové parametry technického řešení (šířka komunikace, její únosnost) každé účelové komunikace, aby mohla

3/ Žádám, aby byla zřízena v územně plánovací dokumentaci kategorie soukromá zeleň (a to tak, aby nezahrnovala zeleň vyhrazenou, která je jinou kategorií) pro moje pozemky 159/1, 26, 351/19.

sloužit i těžké zemědělské technice, to by již byla podrobnost nenáležející územnímu plánu.

Beze změny v dokumentaci ÚP.

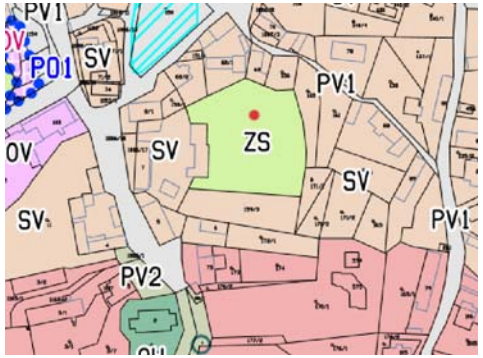
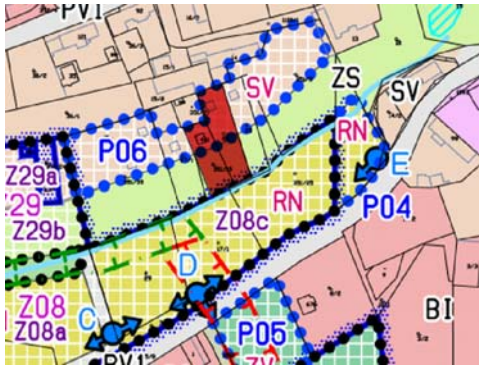
VYHOVĚT

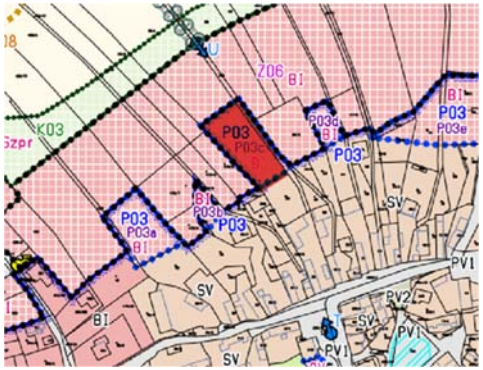
Plocha s kódem ZS06 je vymezena v územním plánu jako stabilizovaná plocha pro „ZELEŇ – SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ“ s kódem „ZS“ a s podmínkami hlavního využití – sídelní zeleň soukromá a vyhrazená a přípustného využití hlavního „plochy okrasných, rekreačních a užitkových přírodních kultur včetně oplocení, plochy a zařízení pro denní rekreaci a relaxaci uživatelů navazujících obytných objektů, pěstební plochy pro samozásobitelský rozsah produkce včetně ovocných sadů“. Požadavek autora námitky je tedy v této rovině věcně naplněn. Oplocení i využití pro zahradu je zde možné. Druhá rovina, formální, nebude naplněna, protože, ačkoliv je to v jiných územních plánech také obvyklé, a jsou vymezovány samostatně plochy zahrad, obvykle jako plochy tzv. sídelní zeleně – zahrady, dle používaných datových modelů pro tvorbu ÚP, zde projektant přesně respektoval ust. §§ 4-19 vyhlášky 501/2006 Sb. a plochy zahrad agregoval do ploch pro bydlení nebo do tohoto speciálního typu zeleně soukromé a vyhrazené. Ust. § 3 odst. 4 vyhl. 501/2006 Sb. dává pouze možnost, nikoliv povinnost, plochy s rozdílným způsobem využití s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit. Projektant neseznal za nutné unikátně vytvořenou plochu zeleně dále ještě členit na „zeleň soukromou – zahrady“ a „zeleň vyhrazenou“ a pořizovatel zde respektuje, že autor územního plánu, zodpovědný projektant, zde podle ust. § 159 odst. 1 SZ odpovídá za správnost, celistvost a úplnost jím zpracované územně plánovací dokumentace a obdobně totéž říká ust. § 12 autorizačního zákona (zákon č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů). Pořizovatel zde, vzhledem k formálnímu charakteru požadavku, doporučuje námitce vyhovět, podmínky funkčního využití budou zachovány beze změny, název tohoto typu funkčního využití bude změně na „ZELEŇ – SOUKROMÁ“ s kódem „ZS“, který zůstane zachován beze změny.

Název typu funkčního využití „ZELEŇ – SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ“ bude zkrácen na „ZELEŇ – SOUKROMÁ“

NEVYHOVĚT

Nemá formu námitky, ale dotazu, byť je požadavek zakomponován do těla námitky. Autor námitky bude o vypořádání informován v souladu s ust. § 165 SZ, tj. vydaný územní plán vč. odůvodnění, obsahující i

  4/ Žádám, aby nám bylo sděleno, jak budeme informováni o podmínkách stanovených ve vyjádření DOSS, kteří se budou vyjadřovat v tomto projednávání ÚP (pokud nějaké budou).	vypořádání stanovisek dotčených orgánů, bude zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup k němu, nejen k údajům o něm, ale přímo k němu, jak od 1. 1. 2018 bude obsaženo v tzv. velké novele stavebního zákona a originály stanovisek dotčených orgánů budou uloženy u pořizovatele a na základě ustanovení zákona o svobodném přístupu k informacím k nim bude mít žadatele přístup a možnost do nich nahlédnout, dělat si výpisky nebo mu bude udělána kopie. Jednotlivě žadatel o uplatněných stanoviscích dotčených orgánů k návrhu pro veřejné řízení informován nebude, šlo by to nad rámec ust. §§ 52-53 stavebního zákona i mimo rámec obecných ustanovení správního řádu o rovném přístupu všech účastníků během řízení, byť proces pořízení ÚP není klasickým správním řízením, ale využívají se při pořizovatelském procesu obecná ustanovení správního řádu. **Beze změny v dokumentaci ÚP.**
10/ Ing. Miroslav Grüner / 2. 8. 2017 Majitel pozemků číslo: St. 30, a dále parc. č. 53, 54, 55/2, 55/1, 1116, 189, 194/2, 220, 241, 350/1, 350/2, 354, 518, 554, 520, 529, 530, 533, 534, 611, 621, 622, 641, 828, 862, 863, 1043 (všechny v k. ú. Tehov, okres Praha-východ, Tehov u Říčan) A/ Nesouhlasím s tím, aby pozemek číslo 55/2 a 1116 (nebo jejich část) byl zařazen v ÚP jako plocha změny. Je to pozemek, který se nachází v zastavěném území obce. Požaduji, aby byly zařazeny do plochy zastavěné území a aby bylo tedy plně respektováno, že je na něm	**NEVYHOVĚT** Vaše připomínka vypořádána již v etapě návrhu pro společné jednání a to takto: „Plochy, které jsou zahrnuty do polygonu „zastavěné území k datu 31. 10. 2016“ budou zahrnuty do návrhu jako stav, nikoliv jako

již pravomocně povolena výstavba RD včetně způsobu dopravního napojení a napojení na dopravní sítě. Zdůvodnění: na pozemku již bylo vydáno pravomocné (a platné) územní rozhodnutí pro výstavbu rodinného domu, včetně způsobu dopravního napojení od jihu (přes pozemek číslo St. 30 a po poz. č. 1116), včetně oplocení celého tohoto pozemku a napojení na inženýrské sítě (vlastní studna, na elektřinu a na obecní kanalizaci).  B/ Nesouhlasím s tím, aby bylo v ploše Z06, případně P03, určeno, že má vzniknout veřejné prostranství jakékoli šíře, a zejména šíře větší než 11 metrů (týká se z mých pozemků zejména pozemků číslo 55/1, 1116, 55/2 všechny v k. ú. Tehov). Zdůvodnění: pozemek číslo 55/1 je v této části pravomocným a platným územním rozhodnutím určen k užívání jako zahrada (v souladu se stávajícím ÚP), a to dokonce jako oplocená (na ploše 4700 m2), není proto možné, aby nový ÚP existenci zahrady a jejího oplocení nyní přestal respektovat. Veřejné prostranství uvedené	návrh nové zastavitelné plochy. Pořizovatel 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.“ Pořizovatel nemá žádné pohnutky měnit tento svůj odborný názor a způsob vypořádání, byť je to nyní podáno jako námitka vlastníka během veřejného řízení dle ust. § 52 SZ. Pozemek p. č. 55/2 a 1116 zůstane součástí plochy přestavby. Právě proto, že jsou tyto plochy součástí zastavěného území (leží v hranicích původního vymezení intravilánu), nejsou vymezeny z hlediska metodiky územního plánu jako zastavitelné, ale jako plochy přestavby. Z věcného hlediska jsou součástí jednoho záměru vyjádřeného vymezením zastavitelné plochy Z06 a P03. Pokud jde o pokračování p. p. č. 1116 směrem severním, zde již není součástí zastavěného území a musí být z části vymezen jako součást plochy návrhové pro bydlení s kódem Z06. Z hlediska funkčního využití ploch se nyní nic nemění, jen je zde podmínka zpracování regulačního plánu a dohody o parcelaci (dále též jen „DOP“). Pořizovatel se velmi dlouho zaobíral odbornou úvahou vypustit plochy přestavby P03 z plochy Z06 a tedy i z povinnosti vypracování RP a DOP. Nicméně také zde převážil respekt k odbornému názoru zodpovědného projektanta – pokud ten považuje za potřebné řešit celou lokalitu Z06 vč. kousků přestavbových ploch jako celek, ať již z důvodů stanovení jednotné urbanistické koncepce, navržené vhodného dopravního řešení nebo cíleného stanovení prvků urbanistické kompozice, zde zejména pěší propojení do centra sídla a možné urbanistické osy a jejich křížení, je nutné, aby i přestavbové plochy na jižním okraji lokality Z06 byly součástí požadovaného RP a DOP. Proto se nakonec po zralé úvaze pořizovatel rozhodl požadavku námitky nevyhovět ani v tomto možném bodu. **Beze změny v dokumentaci.** **NEVYHOVĚT** Pořizovatel částečně vyhověl autorovi námitky ve věci šíře veřejného prostoru a připustil redukci, tam kde to vyžadují podmínky v území, až na 11 m dle požadavku námitky č. 8. Pokud jde o úplné vypuštění požadavku na veřejné prostranství, zde nemůže být žadateli vyhověno, protože celá lokalita Z06 je natolik velká, že zde musí být respektováno jak ust. § 7 vyhl. 501/2006 Sb. (pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné

šíře ani umístit nelze, vzhledem k tomu, že by zasahovalo do uvedené zahrady. C/ Požaduji, aby ÚP neobsahoval ustanovení o možnosti vyvlastnění pozemku v koridoru určeném pro přeložku komunikace II/107, a ani v jakémkoli jiném koridoru, pro žádný účel a dále nesouhlasím s tím, aby byla kdekoli v obci možnost vyvlastnění pro účely „stavby a opatření“. Zdůvodnění: Takové ustanovení je v rozporu se stavebním zákonem a jako takové by bylo neplatné a bylo by rovněž důvodem pro žalobu po právu o neplatnost příslušné části ÚP. Ponechání uvedeného ustanovení v ÚP by vedlo ke snížení tržní hodnoty mých dotčených pozemků (viz seznam v úvodu tohoto mého podání) a ke snížení tržní hodnoty mojí zemědělské usedlosti jako celku a vedlo by k podání žaloby o její náhradu.	se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m2; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace), tak i požadavek na dopravní napojení jednotlivých stavebních parcel v této ploše pro navazující správní řízení a s tím související plánovací procesy. Proto je zde vložena podmínka RP, podmínka dohody o parcelaci, a proto je zde nutné také zachovat podmínku umístění veřejného prostranství tak, aby bylo kam páteřní komunikaci umístit. **V dokumentaci ÚP bude na str. 89 v zadání RP změněn bod 1. takto: „Minimální šíře veřejného prostranství (páteřního) vymezeného pro propojení míst napojení lokality na ulici Panská a pokračování ulice Ke Skalce bude 16 m, dle konkrétních podmínek v území může být zúžena na 11 m.“. Dále beze změny v dokumentaci.** Dále viz vypořádání námitky č. 8, bod 11. **NEVYHOVĚT** Nelze vyhovět, aby ve správním území Tehova nebyl vymezován koridor pro dopravní infrastrukturu s možností vyvlastnění za situace, kdy je v rámci správního území Tehova navržen dopravní koridor nadřazeného významu dle ÚPD kraje (zde ZÚR STČ kraje) s možností vyvlastnění. Návrh ÚP musí respektovat ust. § 36 odst. 5 stavebního zákona (citace: Zásady územního rozvoje jsou závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území). V tomto případě musí pořizovatel převzít záměr z nadřazené dokumentace a nemůže respektovat požadavek konkrétního vlastníka, aby právě jeho pozemky byly ušetřeny vymezení VPS dopravní infrastruktury s možností potenciálního vyvlastnění. Zákon o vyvlastnění naprosto jasně stanovuje v ust. § 4 odst. 1, že „Vyvlastnění lze provést jen v takovém rozsahu, který je nezbytný k dosažení účelu vyvlastnění stanoveného zvláštním zákonem“, není zde tedy jakýkoliv prostor pro to, aby se vyvlastňovalo, byť hypoteticky, ve větším než nutně nezbytném rozsahu. Nicméně zcela konkrétní rozsah pozemků nebo jejich částí, kde příp. bude aplikován instrument vyvlastnění, bude předmětem až navazujících správních řízení, pokud k nim bude nutné přikročit. Slovem opatření jsou zde myšlena např. opatření pro ochranu obyvatelstva před nežádoucími účinky hluku a znečištění, např. protihlukové stěny, nebo např. výsadba ochranné a izolační zeleně podél budoucího tělesa silnice II/107. Požadavku bylo

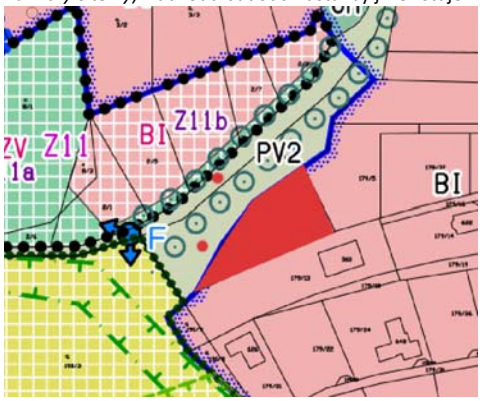
D/ Nesouhlasím s tím, aby v ÚP byl koridor T-U zahrnující rovněž kterýkoli z mých pozemků (týká se zejména pozemků číslo st. 30, parc. č. 53, 54, 1116, 55/1, 55/2 všechny v k. ú. Tehov). Zdůvodnění: Protože všechny moje pozemky jsou stavební anebo zahrady, řádně povolené včetně jejich oplocení, je umístění takového koridoru do ÚP v rozporu s existujícím právním stavem a velmi podstatná je i ta skutečnost, že na umístění koridoru na nich prostě není místo. Návrh koridoru a jeho zákres do ÚP působí majetkovou újmu snížením hodnoty mých pozemků, a mojí zemědělské usedlosti jako celku, a její úhradu budu požadovat, i když bude koridor „pouze“ zakreslen jako návrh ke zvážení.	částečně vyhověno v rámci vypořádání námitky č. 3, bod 1, téhož autora. **Upravit v dokumentaci pojem „související stavba a opatření“ na „související stavební objekty“. Jinak beze změny dokumentace ÚP.** **VYHOVĚT** Bylo již předmětem vypořádání připomínek, konkrétně č. 7 ze dne 8. 2. 2017. Pořizovatel si stojí za odůvodněním původního záměru N04, který pro návrh pro společné jednání 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 kříži. 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.“ Na straně druhé pořizovatel zvážil 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 kříži), 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. Navíc pořizovatel se v dohodě s určeným zastupitelem rozhodl vyhovět a jít požadavku autora námitky ještě více vstříc a ukládá zpracovateli posunout značku „U“ na severním počátku budoucího pěšího propojení dále severněji až k cíli

E/ Nesouhlasím s tím, aby jakýkoli koridor kdekoli zasahoval na jakýkoli můj pozemek a nesouhlasím ani s tím, aby stavba na jakémkoli mém pozemku byla považována za veřejně prospěšnou. Zdůvodnění: všude, kde se navrhuje návrhem ÚP umístění jakéhokoli koridoru nebo jakékoli komunikace (vyjma koridoru T-U, o tom viz výše) na jakémkoli mém pozemku, je možné takovou komunikaci v celé potřebné šíři vést po stávajících anebo historických cestách anebo jiných komunikacích. Žádná z komunikací, pro které je navržen koridor zasahující do některého z mých pozemků, nemá takový význam, že by zájem na jejím zbudování převýšil zájem na ochraně soukromého vlastnictví zaručených mi Ústavou, Listinou práv a svobod a dalšími právními předpisy, proto nelze přikročit k vyvlastnění, ani kdyby jiné podmínky byly splněny. Pokud by byl na některém z mých pozemků návrh koridoru anebo cesty anebo možnosti vyvlastnění přesto v ÚP ponechán, způsobilo by to snížení tržní hodnoty mých pozemků a mojí zemědělské usedlosti jako celku a podám ve věci žalobu o náhradu majetkové újmy. Pokud jde o koridor pro přeložku komunikace II/107 představuje realizace takové přeložky zhmotnění rizik, že na tuto komunikaci bude směrována větší dopravní zátěž než na současnou trasu této komunikace. To sebou nese zhoršení kvality života v obci a i zhoršené možnosti obdělávání mých zbývajících pozemků.	propojení, památné lípě U křížku, tak, aby v rámci navazujících kroků bylo možné ještě volněji hledat optimální stopu pro toto pěší propojení s minimálními zásahy do pozemků ve vlastnictví autora námitky. **Posunout značku „U“ až do lokality K04 „U křížku“ na obecní pozemek a vypustit návrh aleje od lokality K04 směrem do centra sídla na pozemcích autora námitky.** **NEVYHOVĚT** Nelze paušálně přislíbit, že na pozemcích konkrétního vlastníka v celém správním území dané obce nebude vymezován koridor nebo aby stavba na jakémkoli mém pozemku byla považována za veřejně prospěšnou za situace, kdy je v rámci správního území Tehova navržen dopravní koridor nadřazeného významu dle ÚPD kraje (zde ZÚR STČ kraje) s možností vyvlastnění a kdy je jedním z úkolů územního plánu navrhnout obnovu cestní sítě v krajině. Návrh ÚP musí respektovat ust. § 36 odst. 5 stavebního zákona (citace: Zásady územního rozvoje jsou závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území). V tomto případě musí pořizovatel převzít záměr z nadřazené dokumentace a nemůže respektovat požadavek konkrétního vlastníka, aby právě jeho pozemky byly ušetřeny vymezení VPS dopravní infrastruktury s možností potenciálního vyvlastnění. Zákon o vyvlastnění naprosto jasně stanovuje v ust. § 4 odst. 1, že „Vyvlastnění lze provést jen v takovém rozsahu, který je nezbytný k dosažení účelu vyvlastnění stanoveného zvláštním zákonem.“, není zde tedy jakýkoliv prostor pro to, aby se vyvlastňovalo, byť hypoteticky, ve větším než nutně nezbytném rozsahu. Nicméně zcela konkrétní rozsah pozemků nebo jejich částí, kde příp. bude aplikován instrument vyvlastnění, bude předmětem až navazujících správních řízení, pokud k nim bude nutné přikročit. Pokud jde o snížení tržní ceny pozemků, tento argument lze vnímat pouze jako hypotetický – cenu pozemku jednoznačně sníží, pokud nebude dopravně přístupný vůbec. Naopak jak návrh cestní sítě v krajině, tak i návrh dopravního napojení jednotlivých zastavitelných ploch, vytváří předpoklad pro jejich lepší využití i tím i nabytí na jejich ceně. **Beze změny v dokumentaci.** **NEVYHOVĚT** Jak je uvedeno již v argumentaci výše, zmenšení rozsahu zastavitelných ploch tak, aby rozvoj sídla Tehov byl dlouhodobě udržitelný byl již předmětem doplňujících průzkumů a rozborů a schváleného zadání (viz bod 6. schváleného zadání). Ústava ČR ani jiný
F/ Požaduji, aby ÚP neobsahoval jakoukoli podmínku, která by čímkoli podmiňovala anebo jakkoli omezovala možnost výstavby na mých pozemcích číslo 55/1, 55/2, 1116, 53, 54, 1116 ani jiných mých pozemcích. A to ani podmínku dohody o parcelaci anebo o zpracování regulačním plánu ani jakékoli jiné. Zdůvodnění: na některých mých pozemcích jsou již stavby povoleny a návrh ÚP obsahuje omezení oproti uvedeným povolením. Budovy jsou povoleny včetně	

povolení přístupu a příjezdu z ulice Panská, zásobování vodou ze studny a napojení na inženýrské sítě, rovněž oplocení. Na pozemek číslo 55/1 je pravomocně povolena příjezdová a přístupová komunikace od ulice Panská až přímo na tento pozemek, a to až na zahradu, která je na tomto pozemku řádně povolena a je pozemkem stavebním. Na pozemku číslo 55/1 (zahrada) je pravomocně povolená studna. Z uvedených důvodů tedy není důvodu podmiňovat výstavbu na p. č. 55/1 zbudováním jiné přístupové komunikace ani zbudováním vodovodu. Podmínky výstavby uvedené v návrhu ÚP jsou tedy ve vztahu k mým shora uvedeným pozemkům šikanozní a pokud by v ÚP zůstaly, podám ve věci příslušnou žalobu. Můj pozemek byl již pravomocně povolen jako souvislá zahrada a bylo povoleno též i jeho oplocení je v každém případě regulační plán povinen tato povolení respektovat a není možné parcelaci provést jinak, než bude respektovat oplocení mého pozemku, vyjma toho, že do oplocení budou zabudována další vjezdová vrata. Ze stejných důvodů musí hranici mého pozemku ve smyslu, že od něho nelze oddělit část na parcely, které by se přiřadili k parcelám mých sousedů, respektovat a nelze tedy spravedlivě požadovat, abych souhlasil s parcelací jinou, a tedy to musí respektovat i regulační plán. G/ Požaduji, aby ÚP obsahoval zákres mně již pravomocně povolené zahrady a oplocení na pozemku číslo 55/1 a 1116 včetně zápisu o těchto povoleních v textové části ÚP. Zdůvodnění: ÚP musí zobrazovat řešené území pravdivě a tak, jak odpovídá právnímu stavu. Je nepřípustné, aby do ÚP nebyla moje pravomocně povolená zahrada včetně pravomocně povoleného oplocení této zahrady na p. č. 55/1 v k. ú. Tehov zakresleno a zapsáno.	právní předpis negarantuje vlastníkovi pozemku naplnění očekávání na jeho zhodnocení, garantována je ochrana soukromého vlastnictví, nikoliv nějaký hypotetický nárok na 10tinásobné zhodnocení pozemků tím, že se z orné půdy nebo trvale travních porostů stanou stavební parcely. Pokud jde o podmínku dohody o parcelaci a pořízení RP, zde je tato podmínka vztažena na celou lokalitu Z06 a pozbyla by smyslu, pokud by pozemky autora námitky, ležící vprostřed této lokality, byly z režimu těchto instrumentů vypuštěny. Pokud jde zde zájem vybudovat dopravní napojení ve směru západ – východ a jeho umístění má být řešeno RP, nelze podmínku RP vypustit pro prostřední pozemek, zvláště za situace, kdy majitel hodlá pozemek napojit od jihu, nebylo by zajištěno, že komunikace bude vybudována jako průběžná přes všechny pozemky v dané lokalitě. Také vypuštění z režimu dohody o parcelaci by znamenalo rezignovat na to, že se všichni majitelé mají dohodnout na souhlasu s tímto záměrem a souhlasu s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací. Byl by vyjmut jeden vlastník, s pozemkem uprostřed dané lokality, který by mohl jednat individuálně, bez ohledu na stanovenou urbanistickou koncepci, a tím znemožnit např. dopravní propojení celé lokality ve směru východ-západ i tím i negovat možnost zpřístupnění ostatních pozemků zahrnutých do lokality Z06. **Beze změny v dokumentaci.** **NEVYHOVĚT** Plocha Z06 je vymezena v územním plánu jako návrhová plocha pro „BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH – PŘÍMĚSTSKÉ“ s kódem „BI“ a s podmínkami přípustného, nepřípustného a podmíněného využití, které v rámci hlavní využití jednoznačně uvádějí „oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou“. Požadavek autora námitky je tedy v této rovině věcně naplněn. Druhá rovina, formální, nebude naplněna. Vyhovění by bylo i poškozující pro autora námitky – samostatně vymezené plochy zahrad či sídelní zelně obvykle umožňují pouze oplocení, bazény, skleníky, zahradní stavby, apod. nikoliv hlavní stavby RD, což by snížilo možnosti využití tohoto pozemku oproti stávajícímu stavu, kdy je v návrhu ÚP vymezen jako součást plochy pro bydlení.
H/ Nesouhlasím s tím, aby na jakékoli části mého pozemku se nacházel prvek K04 anebo K03 Zdůvodnění: I ta část mého pozemku 55/1, kde je navržena plocha K04 (K03), kde je využití zahrada a je	Pokud je zahrada pravomocně povolena, ÚP nemá retroaktivní účinky a zahrada nadále může být dle tohoto povolení užívána a to vč. oplocení. **Beze změny v dokumentaci.**

pravomocně povolena oplotit. A je nepřípustné, aby ÚP plně nerespektoval právní skutečnost, kterou pravomocné a platné povolení zahrady na uvedeném pozemku je, a zařadil byť i jen část plochy pozemku 55/1 do plochy K03 (K04), kde je využití zahrada jako jedno z možných, ale jsou tam jiná určení. Zařazení této části mojí zahrady do plochy K03 a K04 je totiž v rozporu s účelem prvku K04 (K03), kterým je zeleň (případně odhlučnění a jiné). Územní rozhodnutí na využití zahrada bylo vydáno nedávno a ÚP je o to spíše povinen je respektovat. Danou část mého pozemku je proto nezbytné z plochy K04 (K03) vyčlenit a označit ji samostatně a výlučně pro účel zahrada (případně pro účel stavební pozemek). Způsob využití jako zahrada není totiž přípustný, ale na daném pozemku je jasně vymezený a platným územním rozhodnutí daný a fixovaný.	**NEVYHOVĚT** Prvek K04 byl vložen do návrhu ÚP jako rozšíření území mimo zemědělské využití v okolí křížku, orientační bod v krajině, který je pozitivní krajinnou i urbanistickou dominantou severně od Tehova. Prvek K03 byl vymezen do ÚP s jasnou urbanistickou logickou – 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. Názor, že územní plán nemůže změnit funkční využití např. ze zahrady na plochu veřejného prostranství je mylný, smyslem územního plánování je právě popsat, definovat a do budoucna determinovat změny v území, viz ust. § 19 odst. 1 písm. c) SZ, úkolem územního plánování je zejména prověřovat a posuzovat potřebu změn v území. Také to, že nějaký účel je fixovaný dnes platným územním plánem, nemůže být důvodem, aby nově pořizovaný územní plán toto nemohl revidovat – ad absurdum, pokud by toto platilo, nebylo by možné pořídit jedinou změnu územního plánu. **Beze změny v dokumentaci.**
I/ v návaznosti na bod H) váš prvek K04 (K03) je přerušením mou zahradou na mém p. č. 55/1 nefunkční, a proto postrádá smyslu a je nezbytné jej tedy přesunout severně od mojí zahrady 55/1. Zdůvodnění: jako v bodě H a plynoucí ze skutečnosti, že zeleň má být souvislá a zde je již zahrada, proto implantace vašeho prvku K04 (K03) neobstojí.	**NEVYHOVĚT** Prvek K03 byl vymezen do ÚP s jasnou urbanistickou logickou – 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. Prvek už z titulu své funkce, vytvořit rozhraní mezi urbanizovaným územím a volnou krajinou, těžko může různě odskakovat podle právě stojícího oplocení. Navíc daná plocha je zahrnuta mezi plochu Z06, kde dojde ke změně, ať již jde o plochu přestavby nebo plochu zastavitelnou, a jde předpoklad, že zhodnocením pozemků severně pro plánovanou výstavbu zde současně dojde ke zpracování a pořízení nového RP a uzavření DOP, která změní hranice stavebních pozemků včetně vymezení plochy pro páteřní místní komunikaci ve směru Z-V tak i pro pěší propojení ve směru S-J od návsi po lokalitu U křížku. **Beze změny v dokumentaci.**
J/ Nesouhlasím s prvkem K03 (K04) na mém pozemku 55/1. Zdůvodnění: je zřejmé, že ve skutečnosti je to snaha vytvořit si na můj úkor na mém poli proti mojí vůli plácek pro pikniky v sousedství morového křížku a přitom předstírat, že se tak děje ve jménu přírody. Navrhl jsem obci, že jí pozemek za tím účelem poskytnu za určitých podmínek, obec nabídku oslyšela, trvám tedy na tom, že prvek K03 (K04) tam nebude!	**NEVYHOVĚT** Prvek K04 byl vložen do návrhu ÚP jako rozšíření území mimo zemědělské využití v okolí křížku, orientační bod v krajině, který je pozitivní krajinnou i urbanistickou dominantou severně od Tehova.

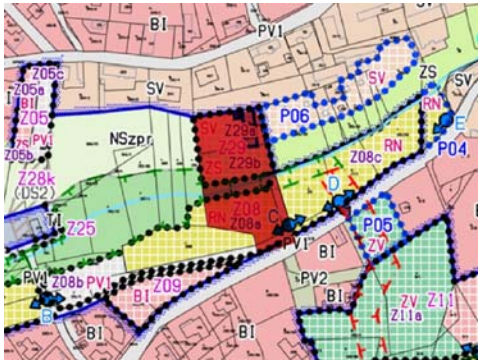
	Pořizovatel zde plně akcentuje odůvodnění zodpovědného projektanta a ztotožňuje se s ním, tj. plocha je vymezena v návaznosti na lokální dominantu a objekt lokální historické hodnoty – morový kříž, plocha leží v návaznosti na navrhovaný systém cestní sítě, je vymezena z důvodu ochrany lokality před poškozením při zemědělském způsobu využívání přilehlých ploch s cílem vytvoření podmínek pro zdůraznění této lokality s možností realizace odpočinkového místa (např. umístění lavičky s výhledem do okolí). Pokud trváte na tom, že tam daný prvek nebude, proti Vaší vůli tam skutečně realizovat jej nebude možné, pořizovatel již v etapě společného projednání návrhu rezignoval na možnost, že by plocha K04 byla vymezena jako plocha veřejného prostranství s možností uplatnění předkupního práva. Navíc lípa je evidována jako památný strom ČR s vlastním ochranným pásmem. Stejně tak plocha K03 nebude vymezena jako protipovodňové opatření s možností uplatnění instrumentu vyvlastnění, protože zde pořizovatel nespatřoval jako proporčně adekvátní, z hlediska síly zásahu do soukromého vlastnictví, užít tyto možnosti územního plánu coby nástroje územního plánování. Pořizovatel se domnívá, že zvolené řešení je vhodným konsenzem – na jedné straně jasně deklaruje vhodné řešení, na druhé straně nutí obec k dohodě s majitelem dotčených pozemků. **Beze změny v dokumentaci.**
K/ Požaduji, aby na všech komunikací a ve všech koridorech byla uvedena možnost chůze a jízdy a průhonu dobytka ve prospěch každého z mých pozemků v obci. A aby byla již nyní a to tímto ÚP vyřešena přístupnost všech pozemků roztržených koridorem pro přeložku silnice II/107. Zdůvodnění: obdělávání polí vyžaduje, aby byl na pole přístup. Koridoru jsou obnovovány vesměs na historických cestách, po kterých byl vždy v minulosti přístup na pole zajištěn. Je proto nepřípustné navrhovat nyní koridory tak, aby byly určeny ke způsobu užívání, který by znesnadňoval obdělávání polí. Katastr obce kde je zemědělská půda je obec povinna umožnit zemědělcům obdělávat a ne jej kouskovat cestami, která přístup komplikují, znesnadňují, až znemožňují. Ze stejných důvodů MUSÍ územní přístupnost všech pozemků roztržených koridorem pro přeložku silnice II/107. Zemědělské prvovýroba je jednou z celorepublikových a krajských priorit i v území katastru obce Tehov a navržené koridory, včetně koridoru pro přeložku komunikace II/107 jsou s těmito prioritami v rozporu a jsou tedy důvodem ke zrušením ÚP. Za veškeré škody zodpovídá obec, včetně škod zpožděním výstavby a snížení tržní hodnoty nemovitostí po dobu takové překážky.	**VYHOVĚT** Výroková část ÚP popisuje na str. 35 v bodu (52) definuje dopravní záměry DS1 a DS2, kdy DS1, zjednodušeně, jsou silnice, a DS2 poté „důležité místní obslužné a účelové komunikace jako „ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA SILNIČNÍ – MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE“, pro které jsou na str. 63 stanoveny podmínky přípustného, podmíněného a nepřípustného využití, kdy mezi podmínkami přípustného využití – hlavní je jednoznačně uvedeno „ účelové komunikace, zpevněné komunikace sloužící účelové zemědělské či lesnické přepravě“, územní plán tedy již nyní předpokládá možnost využití i pro zemědělskou přepravu a ÚP nestanovuje, zda „zemědělskou přepravou“ mohou být jen tahače a traktory nebo také tažná zvířata, přeprava může být realizována obojím způsobem. Rovněž jsou stanoveny jako přípustné využití hlavní pěší a cyklistické stezky, cesty prostupující krajinu, nezpevněné komunikace, cesty, stezky a pěšiny,

	důležité pro prostupnost krajiny a komunikační propojení významných cílů. Hnaní dobytka není uvedeno přímo ve výrokové části územního plánu, ale územní plán nestanovuje procesně-správní postupy, je hmotně-právním dokumentem závazným pro rozhodování v území. A to, zda někde bude povoleno či zapovězeno hnaní dobytka není jeho obsahem. ÚP nemá ve své podrobnosti možnost zajistit návrh cestní sítě v krajině tak, aby mohl garantovat obsluhu každého pozemku dle KN a nemá pravomoc měnit hranice a vlastnictví pozemkové držby tak, jako má tuto kompetenci komplexní pozemková úprava. Konkrétní technické řešení dané účelové komunikace nebo polní cesty bude předmětem navazujících řízení. Finální zpřístupnění všech zemědělských pozemků bude předmětem až případné komplexní pozemkové úpravy. **Beze změny v dokumentaci ÚP.**
11/ Jaroslava Jansová / 2. 8. 2017 Žádám o přístupovou cestu na stavební parcelu č.179/6 přes pozemek č. 190/6 a komunikaci č. 1090. Věcné břemeno zatěžující parcelu č. 190/6 spočívající v právu obousměrného průchodu a průjezdu od parcely č. 1090 na parcelu č. 179/6 zde dne 24. 8. *(rok není v originále námitky čitelný)* z důvodu budoucí zástavby již existuje.  	**NEVYHOVĚT** Pozemek p. č. 190/6 ve vlastnictví obce Tehov je návrhem nového ÚP zařazen do plochy PV2 – veřejná prostranství – s vyšším podílem zeleně, kde se na straně 68 textové části ÚP v charakteristice hlavního využití uvádí, že „funkce dopravní je potlačena na nezbytně nutnou míru pro obsluhu přilehlých ploch“. To znamená, že obsluha Vašeho pozemku je přes tento pozemek povolena v nezbytně nutné míře. ÚP nebude nově vymezovat přístup na každý pozemek, odporuje to podrobnosti územního plánu jako komplexního nástroje územního plánování, kdy vjezdy na jednotlivé pozemky jsou formou bodové značky obvykle součástí až RP nebo ÚS a polygonálně vymezené vjezdy až DÚR. Odporuje to i ust. § 9 vyhl. 501/2006 Sb., která definuje, že do samostatných ploch dopravní infrastruktury mají být řazeny plochy silnic a místních komunikací I., II., a výjimečně též III. třídy, nikoliv však rozhodně jednotlivé přístupové cesty na konkrétní stavební parcely. Věcně je požadavek naplněn, po formální stránce mu nebude vyhověno. Není zde důvod v jednom konkrétním případě vymezovat cestu pod úroveň podrobnosti ÚP. **Beze změny v dokumentaci ÚP.**
12/ Jaroslav Fürst, Dana Fürstová / 2. 8. 2017 Jako spoluvlastníci dotčené nemovitosti uplatňujeme námitku k ÚP obce Tehov: Nesouhlasíme s umístěním a vůbec s existencí přeložky silnice II/107 Důvody:	**NEVYHOVĚT** Záměr severního obchvatu Tehova na silnici II/107 není lokálním záměrem ani přáním Obce Tehov nebo jejich zastupitelů, ale záměrem nadmístního významu přebíraným z nadřazené ÚPD, kterou jsou zde ZÚR Středočeského kraje. V nich je záměr vymezen jako záměr D074, Koridor silnice II/107: úsek Všechromy –

1) Vzdálenost přeložky od našich nemovitostí pouhé desítky metrů. 2) Výrazné zhoršení životního prostředí (hluk, zplodiny, dopad na faunu a floru).	I/2, kdy pro koridory silnic II. a III. třídy je v ZÚR STČ stanovena šířka koridoru 180 m (viz bod 138). Návrh ÚP Tehov tento koridor zužuje oproti textovému vymezení dle ZÚR Středočeského kraje. Nyní k Vámi uváděným důvodům: 1) Návrh ÚP Tehova se snaží v maximální možné míře odklonit vedení silnice II/107 dále od stávající zástavby chatové lokality směrem severním do lesního komplexu – což naráží na postoje orgánu SSL, který logicky z titulu toho, co má ze zákona chránit, naopak preferuje co nejmenší zábor lesa. Územní plánování je o hledání kompromisu, ale v jasně stanovených mantinelech. Ty jsou zde stanoveny zákonnou povinností obce respektovat platnou a účinnou nadřazenou územně plánovací dokumentaci – pokud jde obchvat Tehova ZÚR Středočeského kraje, a tyto zásady platí, dle ust. § 36 odst. 5 SZ, cituji „Zásady územního rozvoje jsou závazné pro pořizování a vydávání územních plánů“ je jakákoliv diskuse o nevymezení tohoto koridoru irelevantní, pokud chceme respektovat Ústavu ČR, čl. 2, odst. 3: „Státní moc slouží všem občanům a lze ji uplatňovat jen v případech, v mezích a způsoby, které stanoví zákon.“. Pořízení územního plánu je zde výronem přeneseného výkonu státní správy, který je ust. § 6 odst. 2 delegován na Obecní úřad Tehov, a Obecní úřad Tehov jako pořizovatel územního plánu nebude postupovat protiprávně, v rozporu se stavebním zákonem. Koridor se může vedení obce 100x nelíbit, ale nadřazenou ÚPD respektovat musí. Je dobré si všimnout, že oproti stávajícímu stavu silnice III/1011 i proti řešení dle dnes platného ÚPO Tehov je koridor odsunut dále směrem severozápadním tak, aby alespoň částečně byla ochráněna stávající zástavba v chatové lokalitě a nedocházelo k nadměrnému zatěžování hlukem a exhalacemi. Současně toto řešení umožní případnou realizaci souvisejících staveb a opatření sloužících k minimalizaci negativních dopadů dopravy na okolní prostory. Navíc návrh ÚP vymezuje plochu přestavby na stávající silnici III/1011, kdy ji nově navrhuje, po vybudování obchvatu II/107, jen jako účelovou komunikaci sloužící pro obsluhu chatové lokality Lada. V tomto se tedy snažíme Vaší námitce vyhovět. Nicméně není možné radikálně změnit trasu severního obchvatu Tehova v rozporu s vymezením jeho stopy v nadřazené ÚPD. Ad 2) Vedení v dostatečné vzdálenosti v lesním komplexu je společným zájmem vedení obce, pořizovatele, projektanta i autora námitky. Proti tomu jde zájem orgánu SSL na zachování a uchování

3) Výrazné zvýšení dopravní intenzity znehodnocení ceny našich nemovitostí.	jednolitosti komplexu lesního porostu. Každý zásek do lesního masívu je pro plnění funkcí lesa nepříjemné a škodlivé. Navržené řešení je dle našeho názoru vyváženým, těžce dohodnutým, kompromisem. Jde na samou hranici toho, jak je vymezen koridor pro obchvat Tehova v rámci ZÚR STČ kraje a v rámci ÚAP ORP Říčany. Další posun směrem severním do lesního masívu by již vybočoval z mantinelů pro vymezení tohoto koridoru. Oproti stávajícímu stavu silnice III/1011je koridor odsunut dále severně tak, aby alespoň částečně byla ochráněna stávající zástavba v chatové lokalitě a nedocházelo k nadměrnému zatěžování hlukem a exhalacemi. Nicméně není možné radikálně změnit trasu severního obchvatu Tehova v rozporu s vymezením jeho stopy v nadřazené ÚPD. Je zde tedy mimořádný zájem obce, projektanta i pořizovatele, aby v rámci zákonného mantinelu převzít severní obchvat Tehova dle vymezeného koridoru v ZÚR STČ kraje byly negativní dopady na obyvatele co možná nejmenší. Ad 3) Výrazné zvýšení dopravní intenzity zcela nepochybně nastane, také proto je zde navržena změna kategorie silnice z III. třídy na II/107, která je odvedena z centra Říčan. Musíme si zde ale uvědomit, že řešíme chybu, která se stala jinde na silničním obchvatu hl. m. Prahy a není generována ani plně řešitelná jen na úrovni Tehova. Tím, že budeme blokovat koridor obchvatu a protiprávně postupovat v tom smyslu, že nebude respektována nadřazené ÚPD, buď docílíme pouze toho, že obchvat bude územně řešen jen na základě nadřazených ZÚR STČ kraje (viz ust. § 54 odst. 5 stavebního zákona) nebo toho, že výrazně zvýšená doprava celostátního významu (skutečně prvotní problém je absence dokončeného pražského okruhu) bude nadále, a ve stále větší míře, projíždět centrem obce i intravilánem sousedních Říčan. ÚP je i o vzájemné participaci a širších vztazích, není možné řešit izolovaně problémy jen po hranici správního území obce. A pokud je zde nadřazená dokumentace přijatá konsensuálním rozhodnutím krajských zastupitelů, i Tehov ji musí ze zákona respektovat, byť se to mnohým obyvatelům oprávněně nelíbí. Pokud jde o znehodnocení ceny nemovitostí, jde o spekulativní argument. Z hlediska pohody bydlení a rekreace atraktivita určitě klesne, z hlediska dopravní dostupnosti naopak stoupne. Je možné, že ceny nemovitostí v chatové osadě Lada, jako místa klidné rekreace, skutečně klesnou. Na druhou stranu nelze vyloučit, že v dlouhodobém horizontu, ve vazbě na

4) Nejprve by se měl dořešit Pražský okruh a na základě poznatků po jeho otevření řešit znovu otázku přeložky, která by neměla Pražský okruh suplovat.	velmi dobrou dopravní dostupnost s napojením na nadřazený dopravní systém, cena nemovitostí naopak stoupne. Ad 4) Pořizovatel s názorem 100 % souhlasí. Chronická chyba vzniklá na úrovni ústředních orgánů, STČ kraje a hl. m. Prahy dopadá tvrdě a velmi bezohledně na sousední obce. Bohužel, české stavební právo příliš nedává možnost obcím se tomuto stavu účinně bránit. Dle ustanovení stavebního zákona musí být v obsahu ÚP Tehov respektován koridor pro přeložku silnice II/107 dle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje. **Beze změny v dokumentaci ÚP.**
13/ Mája Svěráková / 2. 8. 2017 Spoluvlastník: Stavba: KÚ Tehov u Říčan, parc. č. st. 207, LV 67 Jako spoluvlastník dotčené nemovitosti uplatňuji námitku k ÚP obce Tehov: Nesouhlasím s umístěním a vůbec s existencí přeložky silnice II/107. Důvody: - Vzdálenost přeložky od našich nemovitostí pouhé desítky metrů - Výrazné zhoršení životního prost ředí (hluk, zplodiny, dopad na faunu a floru) - Výrazné zvýšení dopravní intenzity - Znehodnocení ceny našich nemovitostí - Nejprve by se měl dořešit Pražský okruh a na základě poznatků po jeho otevření řešit znovu otázku přeložky, která by neměla Pražský okruh suplovat.	**NEVYHOVĚT** Námitka je zcela identická s výše uvedenou námitkou č. 12/ Jaroslav Fürst, Dana Fürstová / ze dne 2. 8. 2017. Také výrok je shodný a odůvodnění výroku je identické s odůvodněním předchozí námitky. **Beze změny v dokumentaci ÚP.**
14/ Marie Horáková, Vladimír Horák / 2. 8. 2017 Dotčení vlastníci soukromého pozemku č. p. 35 1/ Jelikož nebylo vyhověno naší připomínce ohledně úpravy věty uvedené pod bodem m) /na straně 15 IA 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“. Požadujeme tuto větu z návrhu ÚP vypustit. Děkujeme.	**VYHOVĚT** Věta má především deklaratorní význam, není bezpodmínečné nutné, aby byla obsažena ve výrokové části územního plánu. Může být vypuštěna bez náhrady tak, aby v autorech námitky nevzbuzovala obavy, byť naprosto plané, není reálné, aby se někdo cizí mohl rekreovat na soukromých zahradách jiného vlastníka. **Bude vypuštěna věta „Pro denní rekreaci obyvatel budou nadále využívány plochy soukromých zahrad, nově vymezené plochy veřejné zeleně, plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru a okolní krajina“.** **NEVYHOVĚT**

2/ Vznášíme námitku k uvažovaným záměrům ÚP na části pozemků p. č. 35 označené ve výkresové části Z08a / prostor vlevo od Říčanského potoka směrem k silnici Tehov – Všestary. Jedná se o pozemky ryze soukromého charakteru. Prostor je využíván k zemědělskému hospodaření jejich vlastníků a pravidelně udržován, což se o některých jiných pozemcích v této části říci nedá. Uvažovat tady v tomto území s vytvořením podmínek pro sportování na sportovištích s přírodním povrchem, popřípadě realizaci přírodního koupaliště nebo parkoviště, by bylo  hazardem pro tuto oblast, která plní především již několik let funkci ekologicky stabilizační a zemědělskou. Nehledě ke skutečnosti, že přes tuto část pozemku je vedeno VV elektrického napětí a začínající část biokoridoru. Obě tyto skutečnosti podstatně omezují jeho využití. Další podpůrné argumenty byly již sděleny v připomínkách, a proto je neuvádíme. Proto požaduje přeměnu této části území z RN na RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci. To, že stejné argumenty nebyly uplatňovány při využití stejného pozemku nad Říčanským potokem, je logické. K znehodnocení této části pozemku bylo již přistoupeno v dobách minulých, bez našeho vědomí. Podrobně to bylo popsáno ve vyjádření Ing. Jana Pokorného v rámci připomínek. Zdálo se nám, a nejenom nám, že by nebylo dobré zůstat při tvorbě ÚP na poloviční cestě a tuto část pozemku smysluplně nevyužít. Děkujeme, že k tomuto názoru se nakonec přiklonili zpracovatelé a zadavatel ÚP.	V etapě pro společné jednání dle ust. § 50 se pořizovatel rozhodl vyhovět v rozsahu rozšíření pásu P06 jako adice ploch smíšených venkovských určených pro bydlení. Dále se rozhodl vyhovět v přidání pásu zeleně soukromé a vyhrazené „ZS“ pod tímto polygonem P06. To, že bylo z části vyhověno v etapě návrhu pro společné jednání ve snaze najít konsenzus, ještě neznamená, že musí být vyhověno 100 % a že musí mít maximalizovaná možnost zhodnocení pozemku až do prostoru potoční nivy. Plocha RN, tedy plocha rekreace – na plochách přírodního charakteru zde má svoji jasnou urbanistickou logiku. Není vhodné, ani možné, z hlediska ochrany významného krajinného prvku, nivy vodoteče, zde umisťovat stavby a oplocení, tudíž není vhodné zde navrhovat plochu staveb pro rodinnou rekreaci. Ústava ČR zajišťuje tzv. vlastnickou triádou oprávnění vlastníka majetek držet (*ius possidenti*), užívat a požívat jeho plody a užitky (*ius utendi et fruendi*) a nakládat s ním, např. jej darovat, prodat nebo zničit (*ius dispondendi*), ale rozhodně majiteli nadává práva a obci povinnost mu dané pozemky maximálně zhodnocovat návrhem zastavitelných ploch pro chaty až po koryto vodoteče a do prostoru potoční nivy. Navíc je to problematické za situace, kdy by projektant, pořizovatel i obecní zastupitelstvo museli zcela rezignovat na toto urbanisticky vhodné a pro obyvatele obce potřebné řešení, tj. na návrh veřejné plochy pro sportovní využití. Navíc, jak je již uvedeno, v prostoru nivy a jejího těsného sousedství, kdy tento prostor by měl (a musel) zůstat nezastavitelný a kdy na jižní straně potoka je vymezen návrh lokálního biokoridoru, což je také fenomén, který se jen těžko může slučovat s návrhem ploch individuální rekreace v těsném sousedství. Pro průchod jak nivy, tak prvku ÚSES je daleko vhodnější plocha rekreace – na plochách přírodního charakteru než plocha RI, tedy individuální rekreace s možnou chatovou zástavbou a tlakem na pevné oplocení jednotlivých pozemků výrazně omezující migrační možnosti v daném prostoru. **Beze změny v dokumentaci ÚP.**
15/ Milana Koryntová / 3. 8. 2017 Já, Milana Koryntová, jakožto vlastník rodinného domu na adrese V Úvozu 248, Tehov (parcely č. 138/1, 138/2, 435/4, 435/14) chci vznést námitku ve věci plánované	**NEVYHOVĚT** Návrh ÚP Tehova musí respektovat platnou a účinnou nadřazenou územně plánovací dokumentaci – pokud jde obchvat Tehova v ZÚR Středočeského kraje, a tyto

výstavby silnice II. třídy v blízkosti našeho pozemku. Rodinný domek jsme s manželem postavili s vidinou, že se na toto klidné místo přestěhujeme nebo tak učiní v budoucnu naše děti. V současné době bydlíme v Praze a dojíždíme pravidelně do Tehova, kde hledáme klid od hlučné Prahy. Pokud by opravdu došlo k plánované výstavbě silnice, znehodnotí se tím pozemky ležící v blízkosti a prudce klesne životní úroveň především kvůli smogu a hluku, čemuž nemůže zabránit ani plánovaný biokoridor.	zásady platí, dle ust. § 36 odst. 5 SZ, cituji „Zásady územního rozvoje jsou závazné pro pořizování a vydávání územních plánů“ je jakákoliv diskuse o nevymezení tohoto koridoru irelevantní, pokud chceme respektovat Ústavu ČR, čl. 2, odst. 3: „Státní moc slouží všem občanům a lze ji uplatňovat jen v případech, v mezích a způsoby, které stanoví zákon.“. Pořízení územního plánu je zde výronem přeneseného výkonu státní správy, který je ust. § 6 odst. 2 delegován na Obecní úřad Tehov, a Obecní úřad Tehov jako pořizovatel územního plánu nebude postupovat protiprávně, v rozporu se stavebním zákonem. Koridor se může vedení obce 100x nelíbit, ale nadřazenou ÚPD respektovat musí. Koridor pro dopravní stavby silnice II/107 je poté doplněn pásem ochranné a izolační zeleně, který zároveň plní funkci navrženého lokálního biokoridoru tak, aby byla nalezena synergie mezi jeho vymezením a jeho funkcemi pro migraci zvěře i pro odstíněné zástavby od silnice II. třídy. **Beze změny v dokumentaci ÚP.**
16/ Mgr. Olga Mutlová / 3. 8. 2017 Podávám tímto námitku k Návrhu ÚP Tehov, konkrétně k trase přeložky silnice II/107. Jsem vlastníkem pozemku a staveb dotčených tímto návrhem řešení. Konkrétně se jedná o stavbu na parcele č. 224, č. p. 206, osada Lada. Vzhledem k tomu, že je pozemek situován bezprostředně u silnice, nesouhlasím s navrhovanou trasou přeložky silnice II/107 v úseku kolem osady Lada. Zdůvodnění: Chci se přestěhovat se svou rodinou do místa k trvalému bydlení. Je zde reálné nebezpečí poškození stavby vlivem otřesů, a tím ke vzniku nákladů nutných k nápravě poškození. Dále dojde ke zvýšení emisí a hluku, které trvalé bydlení významně omezí. Dále těmito vlivy dojde k celkovému snížení ceny nemovitosti a pozemku.	**NEVYHOVĚT** Návrh ÚP Tehova se snaží v maximální možné míře odklonit vedení silnice II/107 dále od stávající zástavby chatové lokality směrem severním do lesního komplexu – což naráží na negativní postoje orgánu SSL, který logicky z titulu toho, co má ze zákona chránit, naopak preferuje co nejmenší zábor lesa. Územní plánování je o hledání kompromisu, ale v jasně stanovených mantinelech. Ty jsou zde stanoveny zákonnou povinností obce respektovat platnou a účinnou nadřazenou územně plánovací dokumentaci – pokud jde obchvat Tehova v ZÚR Středočeského kraje, a tyto zásady platí, dle ust. § 36 odst. 5 SZ, cituji „Zásady územního rozvoje jsou závazné pro pořizování a vydávání územních plánů“ je jakákoliv diskuse o nevymezení tohoto koridoru irelevantní, pokud chceme respektovat Ústavu ČR, čl. 2, odst. 3: „Státní moc slouží všem občanům a lze ji uplatňovat jen v případech, v mezích a způsoby, které stanoví zákon“. Pořízení územního plánu je zde výronem přeneseného výkonu státní správy, který je ust. § 6 odst. 2 delegován na Obecní úřad Tehov, a Obecní úřad Tehov jako pořizovatel územního plánu nebude postupovat protiprávně, v rozporu se stavebním zákonem. Koridor se může vedení obce 100x nelíbit, ale nadřazenou ÚPD respektovat musí. Oproti stávajícímu stavu silnice III/1011je koridor odsunut dále severně tak, aby alespoň částečně byla ochráněna stávající zástavba v chatové lokalitě a nedocházelo k nadměrnému

	zatěžování hlukem a exhalacemi. Nicméně není možné radikálně změnit trasu severního obchvatu Tehova v rozporu s vymezením jeho stopy v nadřazené ÚPD. Je zde tedy mimořádný zájem obce, projektanta i pořizovatele, aby v rámci zákonného mantinelu převzít severní obchvat Tehova dle vymezeného koridoru v ZÚR STČ kraje byly negativní dopady na obyvatele co možná nejmenší. **Beze změny v dokumentaci ÚP.**
17/ Karel Čížek / 3. 8. 2017 Zastoupen Mgr. Barborou Kölblovou Pozemky dotčené námitkami: p. č. 418, 419, 159/1, 26, 351/19, 108 6/8, st. 70 (součástí je stavba č. p. 47), 851/1, 346, 348, 1049, k. ú.: Tehov u Říčan: 1/ Nesouhlasím s nově vymezeným lokálním biokoridorem označeným jako K02 a s nově vymezeným pásmem ochranné zeleně Z0, které bezprostředně zasahují do mých pozemků p. č. 418 a 419 - grafická příloha č. 1: Odůvodnění: tyto pozemky ve stávajícím ÚP zařazeny v oblasti OV9 - všeobecně obytné v rozvojových plochách. V současné době využívány jako orná půda. Dle návrhu nového ÚP se tyto dva mé pozemky mění na zeleň ochrannou a izolační, lokální biokoridor, bydlení v rodinných domech - příměstské, přičemž plánovaný biokoridor tvoří cca jednu třetinu těchto mých pozemků. Části míněné pro bydlení v RD tvoří cca 10%. Dochází k znehodnocení orné půdy a k majetkové újmě ve snížení hodnoty pozemků.	**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 Hačalka, 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 Hačalka. 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 lokálního biokoridoru 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 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. K jednotlivým odrážkám:

- Není vyhodnoceno, proč stávající biokoridor nevyhovuje, proč není funkční, a proč bylo nutné vymezení nového LBK. - Zvlášť měl být posouzen vliv stavby nové komunikace na životní prostředí - EIA. - Pořizovatel nezdůvodňuje rozšíření samotného koridoru kolem přeložky silnice II/107, jeho šíře značně překračuje ochranná pásma stanovená v zákoně o pozemních komunikacích a z jakého důvodu se k ochrannému pásmu navíc připojuje další biokoridor a izolační zeleň. - Nebylo nijak podloženo, proč je koridor pro přeložku 107/II uvedený v platném ÚP nedostačující a proč je nutné nad rámec koridoru přeložky vytvářet další biokoridor a izolační zeleň. Na východní straně přeložky navíc žádný izolační koridor či izolační zeleň plánován není. V tomto spatřuji zásadní zásah do mých práv.	- Návrh ÚSES provádí autorizovaná osoba v rámci zpracování návrhu ÚP, Ing. Zuzana Baladová, která k tomu má příslušnou autorizaci. Původní řešení na západním okraji lokality Hačalka vede přes dnes oplocené soukromé pozemky a nezajišťuje průchodnost tohoto prvku ÚSES, neumožňuje migraci zvěře v dostatečné míře, předmětem územního plánu ani jeho pořízení nemusí být vyhodnocení toho, zda vymezený prvek funguje nebo ne, bylo zvoleno vhodnější řešení, které nezasahuje na již oplocené pozemky. - Proces EIA se vztahuje až na jednotlivé stavební záměry během nebo před územním řízením, není součástí procesu pořízení územního plánu, projektová dokumentace na přeložku silnice II/107 není doposud zpracována dostatečně podrobně na to, aby mohl být zahájen proces EIA dle zákona 100/2001 Sb. - Jak je zdůvodněno výše, je urbanisticky neakceptovatelné, aby frekventovaná silnice II. třídy, kde je predikována vysoká dopravní zátěž, byla přímo přimknutá k plochám bydlení, to je nemožné z hlediska hygienických požadavků na ochranu obyvatelstva před nežádoucími účinky hluku ze silniční dopravy. - Koridor je vymezen v ZÚR STČ kraje dokonce v šíři 180 m, viz článek (138) ve znění „ZÚR stanovují pro územní plánování úkol zajistit vymezení a územní ochranu koridorů pro dopravní stavby: b) pro silnice II. (III.) třídy koridor v šířce 180 m.“, ZÚR STČ kraje jsou zde nadřazenou ÚPD, která musí být respektována. Naopak návrh ÚP Tehov tento koridor v některých jeho úsecích (osada Lada) významně zužuje. V dnes účinném ÚP Tehov je koridor vymezen pouze grafickou linkou o šíři uvažované komunikace, protože v době jeho vydání ještě nebyly účinné nadřazené ZÚR STČK, které, vč. stanovené šířky koridoru, musíme dnes respektovat, pokud nedojde ve výjimečných případech k dohodě na jeho upřesnění (již výše zmíněná lokalita Lada). - Veřejný zájem zde návrh územního plánu a jeho pořizovatel i autoři vidí v tom, že se vůbec vytvoří předpoklady pro to, aby biokoridor odclonil silnici II/107 od zástavby, pokud bude výsadba stromů pečlivá, stejně jako následná péče o ně, a vytvoří se křovinné patro, je zde předpoklad funkčnosti prvku a tedy i částečné eliminace negativních důsledků provozu na plánované přeložce silnice II/107, pokud k realizaci výsadby nedojde, např. pro odpor majitelů pozemků, pozitivní efekty nastat logicky nemohou a prvek zůstane nefunkční volnou plochou.

- v samotném návrhu ÚP je uvedeno, že LBK na východní straně lokality bude společně s pásmem izolační zeleně plnit funkci opatření, které může, nikoliv bude, eliminovat rozsah negativních důsledků provozu na plánované přeložce silnice II/107. V uvedeném spatřuj i rozpor s ustanovením § 18 zákona č. 183/2006 Sb. pro absenci veřejného zájmu na stanoveném způsobu využití plochy.

- Plochy, jejichž způsob využití má sledovat zájem veřejnosti, je pořizovatel povinen vymezovat primárně na pozemcích obce. V případě, že taková plocha např. veřejného prostranství nebude moci být takto vymezena, musí pořizovatel postupovat tak, aby bylo co nejméně zasaženo do vlastnických práv dotčených subjektů. V daném návrhu ÚP však postupoval pořizovatel zcela v rozporu s touto zásadou.

- Nesouhlasím ani se zřízením chodníku na pozemku p. č. 419 v k. ú. Tehov. Návrh ÚP mění zcela bez náležitého zdůvodnění to, co již bylo všemi dotčenými orgány jednou schváleno.
- Navrhuji, aby tyto dva mé pozemky nebyly novým ÚP zasaženy a byly zařazeny do kategorie Bydlení v rodinných domech – příměstské.

- Je subjektivním, byť pochopitelným názorem majitele pozemku. V případě veřejných prostranství vždy platí tzv. NIMBY syndrom (*not in my backyard*). Nicméně plochy veřejných prostranství a zeleně někde vymezeny být musí. Zde se nabízí synergie společného vedení biokordioru a zároveň pásu izolační a ochranné zeleně clonící rodinnou zástavbu od plánované silnice. Pokud jde o plochu PV2 na SV okraji Hačalky, tento klín veřejného prostoru může ve výsledku zatraktivnit všechny sousední stavební pozemky a vytvořit předpoklady pro lepší pohodu bydlení v této lokalitě, vč. pozemků ve vlastnictví autora námitky.
- Umístění chodníku na severní straně komunikace navazuje na pěší propojení bodů M-L, které je také severně od stávající komunikace.

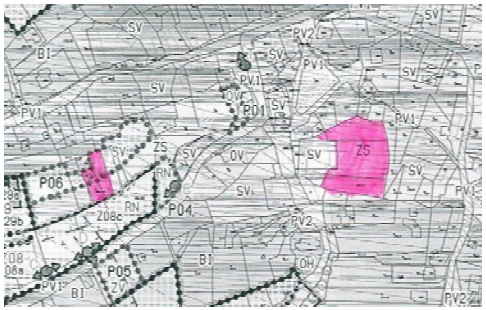
- Části Vašich pozemků jsou zařazeny do ploch pro bydlení, lokalita Z01a, části přiléhající plánovanému obchvatu Tehova není vhodné, urbanisticky i z hygienických důvodů, řadit mezi plochy bydlení, nelze lze predikovat zaručenou pohodu a kvalitu bydlení v návaznosti na frekventovanou silnici II. třídy s předpokládaným provozem svojí intenzitou odpovídající kapacitní silnici I. třídy.

VYHOVĚT

Plocha s kódem ZS06 je vymezena v územním plánu jako stabilizovaná plocha pro „ZELEŇ – SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ“ s kódem „ZS“ a s podmínkami hlavního využití – sídelní zeleň soukromá a vyhrazená a přípustného využití hlavního „plochy okrasných, rekreačních a užitkových přírodních kultur včetně oplocení, plochy a zařízení pro denní rekreaci a relaxaci uživatelů navazujících obytných objektů, pěstební plochy pro samozásobitelský rozsah produkce včetně ovocných sadů“. Požadavek autora námitky je tedy v této rovině věcně naplněn. Oplocení i využití pro zahradu je zde možné. Druhá rovina, formální, nebude

Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

2/ Nesouhlasím, aby mé pozemky p. č. 159/1, 26, 351/19 byly zařazeny do kategorie ZS zeleň soukromá a vyhrazená – grafická příloha č. 2.
Odůvodnění: Pozemky p. č. 159/1, 26, 351/1 9 v k. ú. Tehov – v novém návrhu ÚP jako zeleň soukromá a vyhrazená, ve stávajícím ÚP jako ZN – přírodní nelesní porosty. Tyto plochy byly vymezeny v lokalitě zahrádek západně od centra Tehova a v lokalitě NKP v zahradě u č. p. 46, který je také mým majetkem.
V návrhu ÚP je uvedeno, že budou prověřovány možnosti využití vymezených ploch pro systém sídelní zeleně a rekreace na plochách přírodního charakteru, které by mohly dále plnit funkci ploch pro denní rekreaci obyvatel sídla (např. vycházkové trasy, upravené plochy zeleně, herní prvky, přírodní hřiště apod.). V tomto směru není žádným způsobem zdůvodněn veřejný zájem. Je pouze uvedeno, že systém sídelní zeleně je v současné době v zastavěných územích představován jen drobnými plochami, které obyvatelům nemohou nabídnout odpovídající možnosti

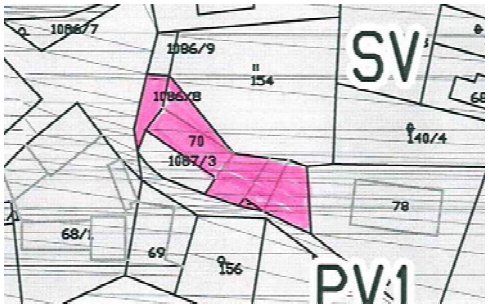


pro denní rekreaci. Proto řešení ÚP se snaží nabídnout možnost, jak tento systém posílit a vytvořit tak podmínky mj. pro posílení soudržnosti obyvatel. Nelze však podmínky pro soudržnost obyvatel vytvářet na úkor jednotlivců a zasahovat do jejich vlastnictví. Soudržnost obyvatel rozhodně není takovým veřejným zájmem, kvůli kterému je ospravedlnitelné zasahovat do práv jednotlivce. Jedná se o nikoli veřejný zájem, ale o partikulární zájmy představitelů obce, kteří se snaží zablokovat možnosti obyvatel obce tak, aby nemohl i využít svůj majetek jinak, než návrhem ÚP upraveným způsobem. Přípustná je zeleň soukromá, ale nepřípustná je zeleň vyhrazená.
3/ Nesouhlasím s umístěním parkoviště v centru obce, které přímo zasahuje do užívání mnou spoluvlastněného pozemku p. č. 1086/8 a pozemku p. č. naplněna, protože, ačkoliv je to v jiných územních plánech také obvyklé, a jsou vymezovány samostatně plochy zahrad, obvykle jako plochy tzv. sídelní zeleně – zahrady, dle používaných datových modelů pro tvorbu ÚP, zde projektant přesně respektoval ust. §§ 4-19 vyhlášky 501/2006 Sb. a plochy zahrad agregoval do ploch pro bydlení nebo do tohoto speciálního typu zeleně soukromé a vyhrazené. Ust. § 3 odst. 4 vyhl. 501/2006 Sb. dává pouze možnost, nikoliv povinnost, plochy s rozdílným způsobem využití s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit. Projektant neseznal za nutné unikátně vytvořenou plochu zeleně dále ještě členit na „zeleň soukromou – zahrady“ a „zeleň vyhrazenou“ a pořizovatel zde respektuje, že autor územního plánu, zodpovědný projektant, zde podle ust. § 159 odst. 1 SZ odpovídá za správnost, celistvost a úplnost jím zpracované územně plánovací dokumentace a obdobně totéž říká ust. § 12 autorizačního zákona (zákon č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů).
Pořizovatel zde, vzhledem k formálnímu charakteru požadavku, doporučuje námitce vyhovět, podmínky funkčního využití budou zachovány beze změny, název tohoto typu funkčního využití bude změně na „ZELEŇ – SOUKROMÁ“ s kódem „ZS“, který zůstane zachován beze změny.
Název typu funkčního využití „ZELEŇ – SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ“ bude zkrácen na „ZELEŇ – SOUKROMÁ“

VYHOVĚT

Výroková část ÚP popisuje možnost parkování v této ploše na str. 36 takto: „veřejná parkoviště budou řešena v centru sídla Tehov v rámci vymezených ploch veřejných prostranství. Tato parkoviště budou sloužit parkování především pro návštěvníky zařízení občanského vybavení a parkování majitelů přilehlých nemovitostí a jejich návštěv. Nebudou sloužit pro odstavování vozidel.“. ÚP tedy přesně nedeterminuje, kde budou umístění konkrétní parkovací stání a jejich počet. Výkres Koncepce veřejné infrastruktury – dopravní infrastruktura vymezuje uvažovaná parkoviště pouze formou bodové značky – a ta bude na základě Vaší námitky vypuštěna. Zároveň ale ÚP zde připouští i např. hřiště pro děti, protože přípustné využití doplňkové na str. 67 pro funkční typ PV1 uvádí:

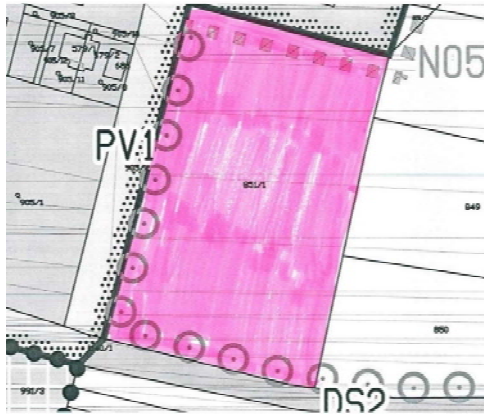
-70, jehož součástí je stavba rodinného domu č. p. 47 - viz grafická příloha č. 3
Odůvodnění: Snahou představitelů obce je zpříjemnit obec Tehov pro turisty a znesnadnit život jeho obyvatelům. Parkoviště v centru obce, navíc u vodní plochy, kde je naopak možné vytvořit podmínky pro „posílení soudržnosti obyvatel“, je zcela v rozporu s tím, jak je návrhem zdůvodňováno rozšíření ploch zeleně soukromé – vyhrazené, viz námitka č. 2. V návrhu ÚP jsou zcela nesmyslně soukromé pozemky měněny na veřejná prostranství, aby byla zajištěna soudržnost obyvatel a byla jim umožněna rekreace, zatímco pozemky patřící obci jsou měněny na parkoviště.



4/ Nesouhlasím se zřízením cesty pro pěší na mém pozemku p. č. 851/1 - viz grafická příloha 4.
Odůvodnění: Existuje zde zcela schůdnější a vhodnější možnost vést cestu přes pozemek p. č. 852/3 v k. ú. Tehov, jehož vlastníkem je Český telekomunikační úřad. 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 „mobiliář, herní prvky a drobná architektura, v prostoru veřejného prostranství U Rybníka – dětské hřiště“. Je tedy možné, že zde nebude realizováno parkoviště vůbec a bude zde obnovena vodní plocha a vybudováno dětské hřiště, nebo jiný typ veřejného prostoru. Vašemu požadavku se tedy tímto vyhovuje, značku „P“ pro označení parkoviště ukládáme tímto projektantovi vypustit.
Ve výkresu dopravní infrastruktury bude vypuštěna značka „P“, parkoviště není hlavním účelem této plochy, dále beze změn.

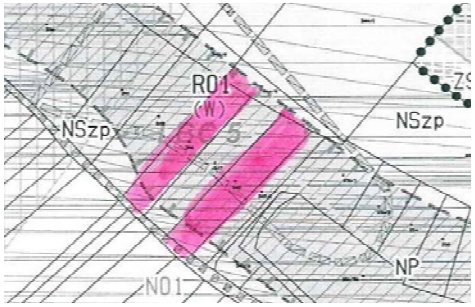
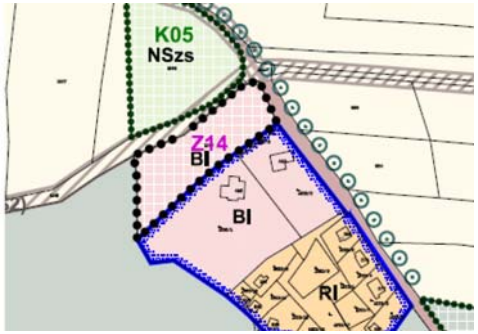
NEVYHOVĚT
Pěšina zde nyní fyzicky existuje a je hojně využívána, ÚP tak v podstatě jen fixuje dnešní stav v území. Pěšina logicky vede vně oplocení pozemku v majetku Českého telekomunikačního úřadu. Vedení skrz oplocený pozemek, veřejně nepřístupný, zde postrádá racionalitu. Pěší propojení N05 je určeno pouze pro vedení pěší komunikace a bude upřesňováno dle požadovaných parametrů, místních (terénních, přírodních apod.) podmínek, naznačený koridor bude chráněn před zásahy, které by podstatně ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily budoucí realizaci díla (dopravní infrastruktury) včetně změn v užívání pozemků, nic více, koridor není vymezen jako VPS ani jako plocha veřejného prostranství s možností uplatnění předkupního práva. Jak je patrno z obr. pod textem, navržené pěší propojení je nejkratší možnou cestou spojující dva existující konce pěších propojení, mimo stávající oplocený areál. Pozemek p. č. 851/1 navíc není zahrnut do zastavěného území ani zastavitelných ploch, nebude tedy možné jej využít pro bydlení nebo pro individuální rekreaci. Pěším propojením nebude omezeno ani právo vlastnit pozemek, ani právo jej užívat a požívat jeho plody a užitky, ani právo s ním nakládat (tzv. vlastnická triáda). Cesta nebude moci být vyvlastněna, bez souhlasu majitele tedy nebude moci proti jeho vůli vybudována, ale ÚP jasně signalizuje vhodnost tohoto pěšího propojení a rezervuje pro něj nezbytný pruh podél stávající zástavby a oplocení.

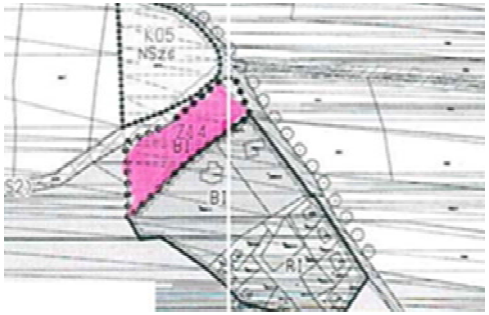
relevantní část politické reprezentace obce při schvalování ÚP. Nejvyšší správní soud stanovil, že nelze nuceně omezit vlastnické právo bez poskytnutí náhrady. Opačný názor by byl protiústavní, neboť vlastnické právo patří mez i tzv. práva absolutní a požívá nejvyšší ochrany. Zástupci obce by tedy měli zvážit změny ÚP i s ohledem na hrozící zátěž pro obec spočívající v náhradách za „znehodnocení“ pozemků.

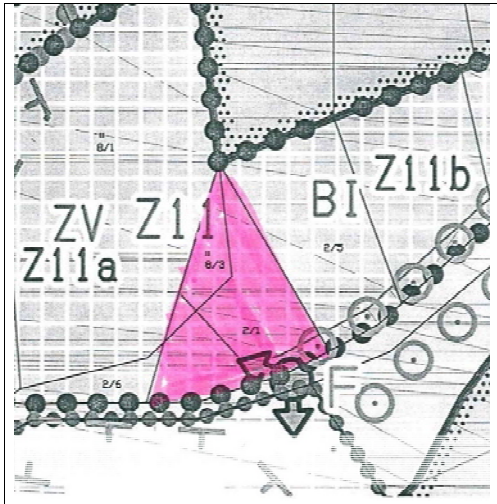


5/ Nesouhlasím s tím, aby obecní cesta (Z15 RN ex.) na p. p. č. 1098/2 byla ukončena a nenavazovala na ni obecní cesta p. p. č. 1098/1 v úseku Z15/ RN ale jen cyklostezka a pokračovala jako cesta obecní (koridor pro vedení infrastruktury pěší a cyklistické, cestní síť v krajině – NO1) až od propojované ho cíle A – grafická příloha č. 5.
Odůvodnění: Pozemky p. č. 346,348 - ve stávajícím ÚP z části jako biokoridory LBK 5 a LBK 14. Nesouhlasím s tím, aby byly v kategorii zeleň přírodní NP. Tyto pozemky, zvláště pak jejich zbylé části nezařazené v kategorii NP (a rovněž pozemky sousedící) je vhodné zemědělsky využívat stejně jako je tomu v bezprostředním okolí. Pozemky by tedy měly být zařazeny do ploch zemědělských a měl by k nim být

VYHOVĚT
Vymezení cesty pouze navazuje na současný stav – již v dnešním územním plánu je celá plocha v nivě Říčanského potoka vymezena jako LBC 5 (lokální biocentrum) a cesta propojující body A-B je také již součástí dnes účinného územního plánu, vyznačeno v legendě jako „chodníky, pěší cesty“. Dnes pořizovaný územní plán toto vymezení pouze přebírá. K dnešnímu dni je již realizovaná provizorní cesta až na hranici správního území sousední obce Světlice. Na tuto fázi obnovy cesty bude navazovat realizace cyklostezky se zpevněným povrchem, která má prioritně sloužit cyklistické dopravě. Územní plán nemůže předjímat podrobné technické specifikace jednotlivých komunikací – nicméně je zde předpoklad, že tato komunikace nebude moci sloužit těžké zemědělské technice. Kompletní zajištění přístupu na všechny zemědělské pozemky bude až předmětem komplexní pozemkové úpravy, nikoliv tohoto územního plánu. Na druhou stranu, tento ÚP také nazakazuje a nepředepisuje, jaké konkrétní druhy dopravy budou moci tuto cestu využívat.
Bude zakresleno ve výkresu dopravní infrastruktury jako „koridory pro vedení dopravní infrastruktury pěší a cyklistické“ i přes plochu Z15 RN až do bodu „B“ tak, aby byla zajištěna návaznost na dopravní síť a to po p. p. č. 1098/1

zajištěn přístup po místní komunikaci pro využití pro obsluhu zemědělských pozemků. Je třeba zhodnotit vhodnost, potřebnost a porovnat závažnost zájmu obce a zájmu 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 ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle. 6/ Nesouhlasím s tím, aby byla realizace zástavby ve všech zastavitelných plochách podmíněna zajištěním  technické infrastruktury napojením na veřejný vodovod a veřejnou kanalizaci s odvedením vod na ČOV – grafická příloha č. 6 Odůvodnění: Pozemek p. č. 1049 je v platném územním plánu v území s funkčním využitím OV – všeobecně obytné v rozvojových plochách. V novém územním plánu se mění podmínka realizace zástavby. V předchozím územním plánu a v prvním znění návrhu ÚP bylo při realizaci zástavby v zastavitelných plochách umožněno individuální zásobení pitnou vodou a individuální způsob likvidace odpadních vod přípustné	**NEVYHOVĚT** Požadavek „Výstavbu v nově navržených zastavitelných plochách požadujeme podmínit výstavbou vodovodních a kanalizačních řadů napojených na centrální čistírnu odpadních vod.“ byl předmětem požadavků ve stanovisku vodoprávního orgánu během společného projednání návrhu ÚP dle ustanovení § 50 stavebního zákona a pořizovatel i projektant se s tímto požadavkem ztotožňují. Pro sídlo v širším zázemí hl. m. Prahy a v 21. století by již mělo být standardem, že nová výstavba bude napojena na centrální vodovod a že bude zajištěna likvidace odpadních vod odvedením na centrální ČOV. Nejedná se o rozpor se stanoviskem vodoprávního úřadu, protože územní plán nerozlišuje „nové“ a „přebírané“ zastavitelné plochy, zná jen vymezené zastavitelné plochy, a je jedno, zda jsou vymezeny na základě převzetí ze stávajícího územního plánu (což je 90 % z nich) nebo nikoliv. Pořizovatel zvažoval i odlehlost dané lokality a technické a provozní těžkosti s napojením na centrální likvidaci odpadních vod a zásobování pitnou vodou – nicméně stanovisko vodoprávního orgánu bylo v tomto směru jasné a je nutné požadovat napojení všech navrhovaných zastavitelných ploch na ČOV a centrální vodovod. 

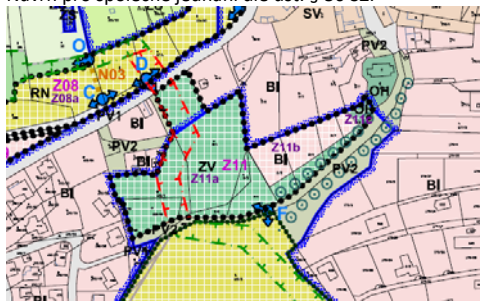
v odůvodněných případech, a to především v lokalitách (viz grafická příloha č. 6), kde veřejná infrastruktura chybí, v současně upraveném návrhu je realizace zástavby ve všech zastavitelných územích podmíněna  zajištěním technické infrastruktury napojením na veřejný vodovod a veřejnou kanalizaci s odvedením vod na ČOV. Tímto prakticky dochází k vyloučení lokalit, ve kterých veřejná infrastruktura chybí, ze zastavitelných ploch, neboť přístup k veřejné infrastruktuře je fakticky nerealizovatelný. Vypuštění možnosti individuálního přístupu v odůvodněných případech je rovněž v rozporu s vyjádřením vodoprávního úřadu, který se k ÚP vyjadřoval. Tento úřad podmínku napojení na veřejnou infrastrukturu požaduje pouze v NOVĚ navržených zastavitelných plochách.	
18/ Ing. Jiljí Horák / 3. 8. 2017 Zastoupen Mgr. Barborou Kölblovou Pozemky dotčené námitkami: p. č. 2/1, 8/3, k. ú.: Tehov u Říčan Nesouhlasím s tím, aby do mého pozemku zasahovala plocha pro veřejná prostranství (ZV, Z11a) a na ní navržená liniová zeleň, navíc s možností uplatnění předkupního práva pro obec Tehov.	**NEVYHOVĚT** V přiloženém výřezu z Hlavního výkresu je jasně patrná urbanistická koncepce. Na severu je vymezena plocha Z08a jako plocha určená pro rekreaci na plochách přírodního charakteru, protože zde, v nivě potoka, je též veden lokální biokoridor. Na jihu je vymezena plocha K01, opět plocha rekreace na plochách přírodního charakteru, coby zázemí pro nepobytovou rekreaci, obnova a doplnění původního obecního sadu, lesopark, mobiliář (např. lavičky, odpadkové koše, informační systém), pobytové louky, ohniště (gril) s posezením, venkovní učebna (přírodní amfiteátr). Při využití lokality bude respektován průchod LBK a vytvořeny podmínky pro možnost pěšího (příp. pro cyklisty) propojení F – G. Možnosti využití budou navíc prověřeny územní studií. Mezi těmito plochami s přírodním charakterem je nutné zachovat pás zeleně pro zajištění funkčnosti prvků ÚSES, zde lokálního biokoridoru. Nelze navést lokální biokoridor do oplocené zahrady s pozemkem pro trvalé bydlení.



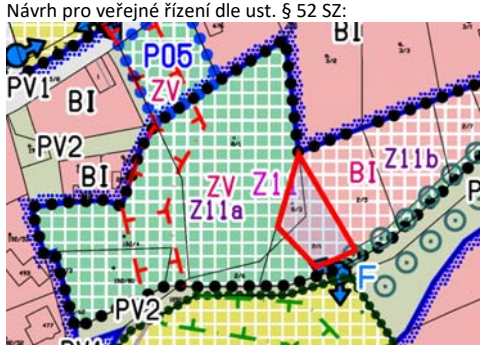
Odůvodnění:
- Pozemek p. č.2/1 a p. č. 8/3 – v návrhu ÚP dotčeny plochou pro veřejná prostranství (Z11a) a dále zde lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Tehov. V platném ÚP jsou oba dotčené pozemky vymezeny v oblasti zastavitelné plochy – obytné území. Jako s takovým jsem s nimi hodlal nakládat. V návrhu ÚP došlo k jeho úpravě, nicméně stále dochází k významnému zásahu do mých vlastnických práv.
- Na ploše Z11a se zamýšlí vybudovat prostor veřejně přístupný, kde by docházelo k setkávání obyvatel obce a k jejich rekreačním a relaxačním aktivitám. Lze ho realizovat na pozemcích p. č. 8/1 a 2/6, které jsou ve stávajícím ÚP vymezeny jako plocha ZN – přírodní nelesní porosty. Navíc je přímo v bezprostřední blízkosti plocha, která je přímo ve vlastnictví obce (p. č. 190/3).
- Nesouhlasím s veřejným prostranstvím jako takovým, rovněž nesouhlasím s tím, aby na mém pozemku byla část, jež by měla být veřejnou zelení. V návrhu je zakresleno nové stromořadí vedoucí po části Z11a. Ve výsadbě stromořadí po soukromých pozemcích nespatřuji žádný veřejný zájem.
- Rozšíření ploch veřejných prostranství zasahující do mého pozemku p. č. 2/1 i pozemků sousedících tj. p. č. 2/5, 2/4 a 2/7 a 2/3 je zcela nadbytečné a není k němu žádné opodstatnění.
- Ve stávajícím ÚP je k pozemkům vedena místní komunikace, v návrhu nového ÚP jsou pozemky zcela odříznuty. Zamýšleným veřejným prostranstvím po pozemku 1090 vede pouze tzv. cestní síť v krajině, která

Dále právní prameny, kterými argumentuje zástupkyně majitele pozemku, nedávají vlastníkovi pozemku legitimní nárok na maximální zhodnocení jeho pozemku.

Návrh pro společné jednání dle ust. § 50 SZ:



Návrh pro veřejné řízení dle ust. § 52 SZ:

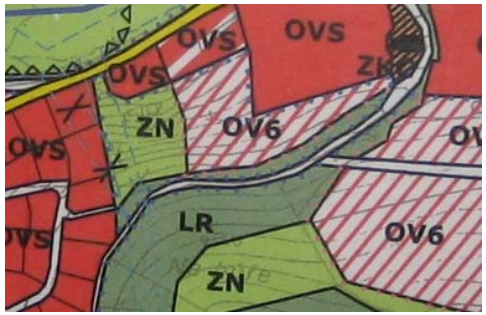


Jak je patrné z obrázku nad textem, došlo již v etapě návrhu pro společné jednání k uplatnění připomínky, která byla z části (a z podstatné části) kladně vypořádána a 2/3 pozemku autora námitky byly návrhem ÚP výrazně zhodnoceny.
Ústava ČR zajišťuje tzv. vlastnickou triádou oprávnění vlastníka majetek držet (*ius possidenti*), užívat a požívat jeho plody a užitky (*ius utendi et fruendi*) a nakládat s ním, např. jej darovat, prodat nebo zničit (*ius dispondendi*). V této souvislosti je nutné zdůraznit, že tato triáda neobsahuje právo majitele pozemku na jeho

Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

není vhodný typ místní komunikace pro zpřístupňování a obsluhu nemovitostí. Nemožnost přístupu k pozemku jeho hodnotu významně snižuje.
- Myslím, že nezbytným předpokladem k plánovanému využití mých pozemků je můj souhlas s navrženým využitím svých pozemků, pokud nesouhlasím, nelze takový souhlas očekávat. Vhodnější a jednodušším řešením by bylo využít pozemek obce, příp. Pozemek jiného vlastníka, který jej již ve stávajícím plánu určen k podobnému využití a jehož hodnota tedy nebude snížena.
- Podle judikatury Nejvyššího správního soudu je třeba při procesu u pořizování ÚP důsledně přihlížet ke kogentním ustanovením hmotného práva, konkrétně §18 stavebního zákona. Každá změna ÚP 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. Nejvyšší správní soud stanovil, že nelze nuceně omezit vlastnické právo bez poskytnutí náhrady. Opačný názor by byl protiústavní, neboť vlastnické právo patří mez i tzv. práva absolutní a používá nejvyšší ochrany.
- Navrhuji tedy, aby moje pozemky p. č. 8/3 a 2/1 v k. ú. Tehov u Říčan byly v nově navrženém ÚP určeny a zahrnuty do oblasti zastavitelných ploch – bydlení v rodinných domech.

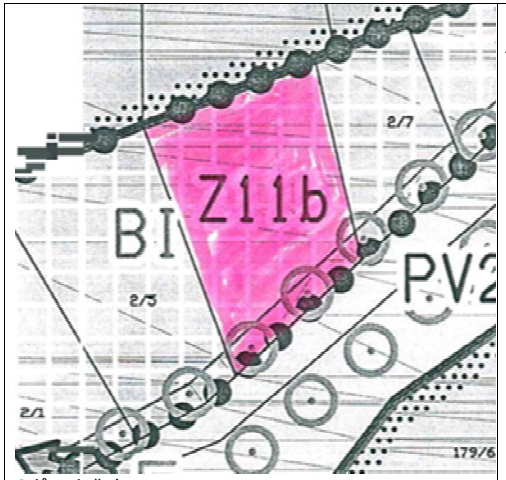
zhodnocení v rámci procesu pořízení ÚP jeho převedením do ploch komerčně zastavitelných a už vůbec ne na maximalistické 100 % zhodnocení v celém rozsahu daného pozemku nebo dané plochy.



Pořizovatel velmi zevrubně zvažoval i způsob vymezení v dosavadním územním plánu.
I v něm je vymezena plocha ZN jako plocha přírodního charakteru pro zajištění funkčnosti prvku ÚSES. Otázka zní, zda je nutné a vhodné rozšířit tuto plochu tak, jako je tomu v dnešním návrhu. Čistě z hlediska funkčnosti prvku ÚSES (zde lokálního biokoridoru) to v tomto případě nutné není, stačil by i užší pruh zelených ploch. Při vymezování plochy převládly důvody urbanistické, napojení na hranici jižně vymezené plochy K01, a vytvoření většího a komfortnějšího zeleného pásu oddělující centrální část Tehova od lokality „Na Hůře“. Tak, jako je možné v rámci územního plánu přidávat nové zastavitelné plochy na úkor volné krajiny, stejně tak je možné naopak některé plochy zastavitelné pro bydlení ubrat a posílit složku sídelní zeleně. Pořizovatel chápe, že je to krajně nepříjemné pro majitele dotčeného pozemku, ale i právě proto zde byl volen instrument předkupního práva pro Obec Tehov, aby ta mohla tento pozemek vykoupit a plochu zeleně zde v budoucnu realizovat.
Beze změny v územním plánu.

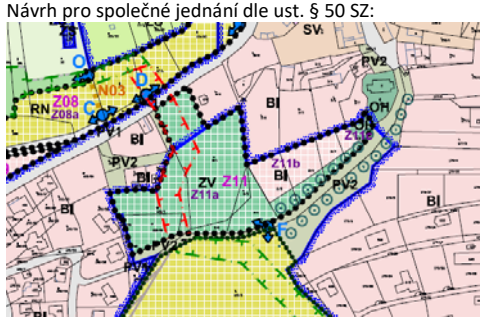
19/ Vojtěch Javůrek / 3. 8. 2017
Zastoupen Mgr. Barborou Kölblovou
Pozemky dotčené námitkami: p. č. 2/4, 388, k. ú.: Tehov u Říčan:
1/ Nesouhlasím s tím, aby do mého pozemku zasahovala plocha pro veřejná prostranství (ZV, Z11a) a na ní navržená liniová zeleň, navíc s možností uplatnění předkupního práva pro obec Tehov.

NEVYHOVĚT
Majiteli pozemku se tento velmi významně zhodnocuje tím, že je zahrnut do zastavitelných ploch pro bydlení, lokalita Z11b, např. od pozemků 8/3 a 2/1, které jsou zahrnuty již do ploch veřejných prostranství. Výše zmíněná vlastnická triádou dle Ústavy ČR dává oprávnění vlastníka majetek držet (*ius possidenti*),



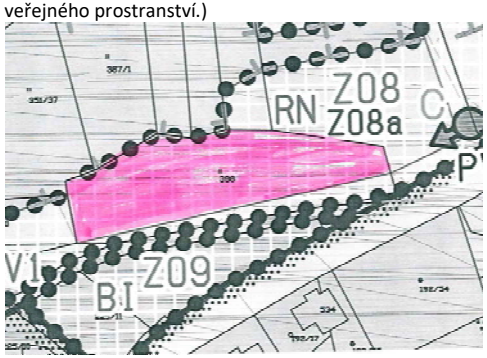
Odůvodnění:
- Pozemek p. č. 2/4, v návrhu ÚP je jeho část vymezena jako plocha pro veřejná prostranství (Z11a) a dále zde lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Tehov. Další jeho část je v návrhu ÚP vymezena jako oblast bydlení v rodinných domech (B1). V návrhu ÚP došlo k úpravě návrhu, nicméně stále dochází k významnému zásahu do mých vlastnických práv.
- Linie veřejného prostranství není stále nijak zdůvodněna. Ve výsadbě a vedení stromořadí po soukromých pozemcích nespatřuji žádný veřejný zájem.
- v návrhu ÚP není řešen přístup k pozemku p. č. 2/4 ani k ostatním vedlejším pozemkům. Ve stávajícím ÚP je k pozemkům vedena místní komunikace, v návrhu nového ÚP jsou pozemky zcela odříznuty. Zamýšleným veřejným prostranstvím po pozemku 1090 vede pouze tzv. cestní síť v krajině, která není vhodný typ místní komunikace pro zpřístupňování a obsluhu nemovitostí. Nemožnost přístupu k pozemku jeho hodnotu významně snižuje. V platném ÚP je pozemek vymezen v oblasti zastavitelné plochy – obytné území. Jako s takovým s ním mám v úmyslu nakládat.
- Rozšíření ploch veřejných prostranství zasahující do mého pozemku p. č. 2/4 i pozemků sousedících tj. p. č. 2/5, 2/3 a 2/7 a 2/1 je zcela nadbytečné a není k němu žádné opodstatnění. Hodnota pozemku je navrhovanou změnou značně snížena.
- Rozšíření úvozu a založení stromořadí na úkor vlastnických práv jednotlivce zcela jistě nejde podřadit pod veřejný zájem, kvůli kterému je třeba zasahovat do elementárních práv jednotlivce. Vhodnějším a užívat a požívat jeho plody a užitky (*ius utendi et fruendi*) a nakládat s ním, např. jej darovat, prodat nebo zničit (*ius dispondendi*). V této souvislosti je nutné zdůraznit, že tato triáda neobsahuje právo majitele pozemku na jeho zhodnocení v rámci procesu pořízení ÚP jeho převedením do ploch komerčně zastavitelných a už vůbec na zcela maximalistické a 100 % zhodnocení pozemku v celém rozsahu dané plochy. Pokud je v rámci urbanistické koncepce navrženo odsazení komerčně zastavitelných ploch pro bydlení od stávající komunikace pásem veřejné zeleně, je to požadavek logický a odpovídající současným urbanistickým trendům. Komunikace navazuje na současný kostel a hřbitov a snaha o decentní a pietní oddělení budoucích stavebních parcel od plochy veřejné komunikace je nasnadě. V tomto případě je vhodné také konstatovat, že návrh nového ÚP pro společné jednání neobsahoval vymezení stavebních parcel pro bydlení na ploše Z11b vůbec. I zde navíc došlo k uplatnění připomínky během společného projednání, která byla z podstatné části kladně vypořádána. Dle názoru pořizovatele zde tedy nemůže být absolutně žádná pochybnost o neproporcionalitě zásahu do soukromého vlastnictví autora námitky. Není zde garantováno žádné zákonné právo na zhodnocení pozemku – přesto byl pozemek už v návrhu pro společné jednání ze 2/3 zhodnocen tím, že byl zahrnut mezi zastavitelné plochy. Už vůbec neexistuje právo na to, aby pozemek byl ze 100 % zahrnut mezi stavební parcely.

Návrh pro společné jednání dle ust. § 50 SZ:



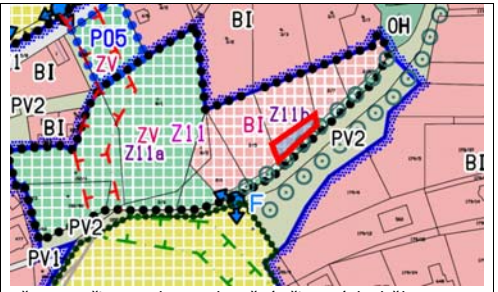
Návrh pro veřejné řízení dle ust. § 52 SZ:

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 Říčan.
- Navrhuji tedy, aby celý můj pozemek p. č. 2/4 v k. ú. Tehov u Říčan byl v nově navrženém ÚP určen a zahrnut do oblasti zastavitelných ploch – bydlení v rodinných. (Společně se sousedními pozemky p. č. 2/7, 2/3, 2/5 a 2/1, jichž se dotýká stejná změna, tj. rozšíření pásu veřejného prostranství.)



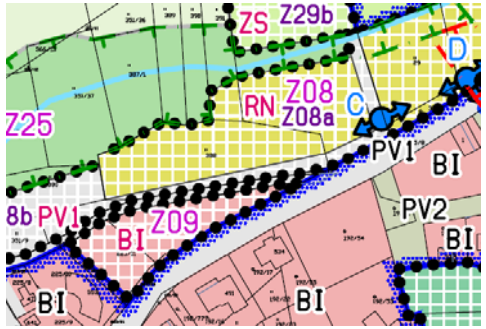
2/ Nesouhlasím s tím, aby byl můj pozemek p. č. 388 zařazen do oblasti RN a aby přes něj byla vedena VPS – pozemní komunikace

Odůvodnění:
- v dosavadním územním plánu je pozemek vymezen v oblasti ZN, přírodní nelesní porosty. Jako s takovým s ním nakládám. Návrh ÚP tento můj pozemek nově zařazuje do oblasti RN – rekreace, plochy staveb pro rodinnou rekreaci, přičemž je v té to oblasti zamýšlena rovněž veřejně prospěšná stavba (VD5) - pozemní komunikace pro dopravu, a to s možností vyvlastnění.
- Záměrem obec je v této části realizovat hřiště, prostor pro rekreaci a relaxaci obyvatel a cyklostezku. V tomto však spatřuji výraz ný zásah do mých základních práv. Možnost střetávání se obyvatel obce na soukromém pozemku jednotlivce považuji za vrcholné zneužití pravomoci veřejných činitelů, nikoliv veřejný zájem. Nezbytným předpokladem k plánovanému využití mých pozemků je můj souhlas. S ohledem na to, že s navrženým využitím svých pozemků nesouhlasím, nelze takovýto souhlas očekávat. (Viz judikatura Nejvyššího správního soudu).
- Podle judikatury Nejvyššího správního soudu je třeba při procesu u pořizování ÚP důsledně přihlížet ke kogentním ustanovením hmotného práva, konkrétně §18 stavebního zákona. Každá změna ÚP by měla být

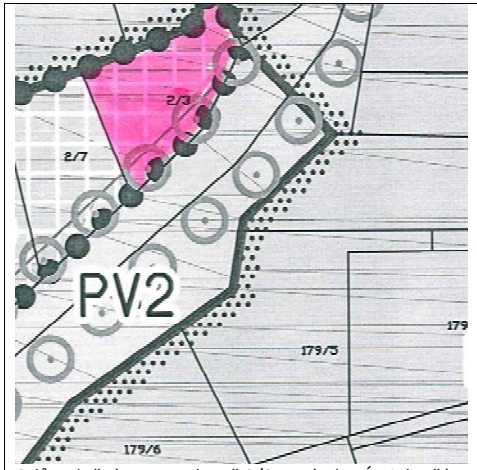
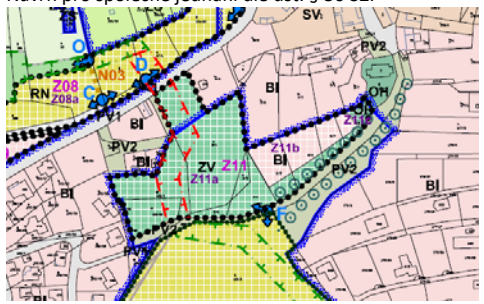
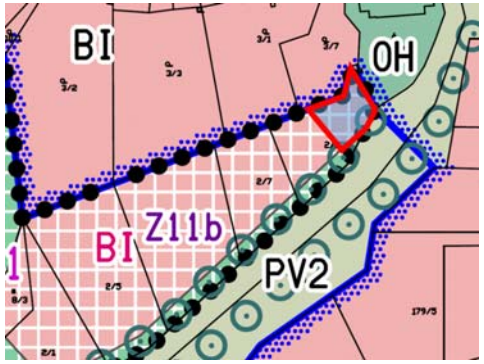


Přesto pořizovatel po uplatnění připomínky během společného jednání rozsah ploch veřejné zeleně dále podstatně na tomto pozemku redukoval. Přesto je znovu uplatňována námitka ve snaze maximalizovat tržní hodnotu daného pozemku i za cenu odstranění pásu zeleně. Zde již pořizovatel nevidí důvod znovu dalšímu navýšení zastavitelných ploch pro bydlení na úkor volných ploch sídelní zeleně vyhovovat.
Při veřejném projednání v rámci diskuse byl vznesen požadavek (dotaz) na možnou změnu formy zeleně z veřejné na soukromou (zahrady). Pořizovatel se k tomu vyjádřil kladně, a na tomto svém názoru setrvává. Ačkoliv to obsah námitky přímo neobsahuje, pořizovatel se rozhodl z hlediska proporcionality zásahů do soukromého vlastnictví tuto změnu ještě provést a tím dále omezit možné zásahy do soukromé držby pozemků autora námitky.
Pás zeleně mezi plochou Z11b a veřejným prostorem PV2 bude vymezen jako zeleň soukromá, nikoliv jako zeleň veřejná a bude vyjmut z ploch s možností uplatnění předkupního práva.

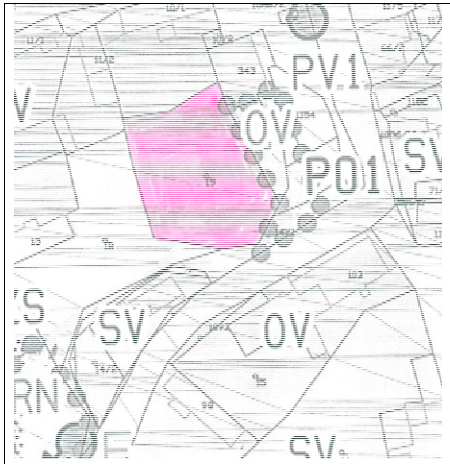
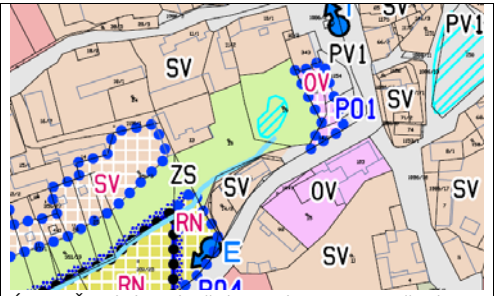
NEVYHOVĚT
Pozemek je v současném a dnes platném územním plánu obce ve znění změny č. 2 vymezen jako plocha ZN, tedy také plocha zeleně a je navíc vymezen v rámci VKP. S orgánem ochrany ŽP se podařilo dohodnout, že daný pozemek nemusí být nutně vymezen jako plocha přírodní (§ 16 vyhl. 501/2006 Sb.), ale může být, za poměrně přísných podmínek, zahrnut do ploch rekreace přírodního charakteru. Pozemek od severu hranicí s vymezeným lokálním biokoridorem.
Dle návrhu dnešního územního plánu je pozemek určen pro, jak je uvedeno výše, plochy s kódem „RN – rekreace – na plochách přírodního charakteru“ umožňující realizovat, na základě navazujících správních řízení, zástavbu do max. 1NP, kdy max. zastavěná

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. Nejvyšší správní soud stanovil, že nelze nuceně omezit vlastnické právo bez poskytnutí náhrady. Opačný názor by byl protiústavní, neboť vlastnické právo patří mez i tzv. práva absolutní a používá nejvyšší ochrany. - Navrhuji, aby můj pozemek zůstal vymezen tak, jak je v současné době vymezen v platném ÚP obce.	plocha jednotlivých objektů (např. zázemí vč. hygienického zařízení včetně navazujících zpevněných ploch) nepřesáhne 80 m² a kdy zástavba bude umisťována k jižnímu okraji plochy, k ulici Všestarská a budou respektovány podmínky pro průchod lokálního biokoridoru. Pozemek tedy může být využit intenzivněji, než tomu bylo v dnes platném územním plánu obce Tehov.  Pokud jde o veřejný zájem, zde je uplatněn instrument veřejně prospěšné stavby DI pouze pro komunikaci pro pěší a cyklisty podél severní strany ulice Všestarské jako součást lokality Z08a, s kódem VD6, vlastní plocha Z08a nepodléhá ani režimu vyvlastnění ani režimu uplatnění předkupního práva. Bude tedy vždy na dohodě mezi majitelem pozemku a Obcí Tehov jako potenciálním investorem, zda dojde k dohodě na realizaci plánovaných záměrů nebo využití pozemku zůstane tak, jak je dnes. **Beze změny v územním plánu.**
20/ Stanislav Stárek / 3. 8. 2017 Zastoupen Mgr. Barborou Kölblovou Pozemky dotčené námitkami: p. č. 2/3, k. ú.: Tehov u Říčan 1/ Nesouhlasím s tím, aby do mého pozemku zasahovala plocha pro veřejná prostranství (ZV, Z11a) a na ní navržená liniová zeleň, navíc s možností uplatnění předkupního práva pro obec Tehov.	**NEVYHOVĚT** Majiteli pozemku se tento velmi významně zhodnocuje tím, že je zahrnut do zastavitelných ploch pro bydlení, lokalita Z11b, např. od pozemků 8/3 a 2/1, které jsou zahrnuty již do ploch veřejných prostranství. Výše zmíněná vlastnická triádou dle Ústavy ČR dává oprávnění vlastníka majetek držet (*ius possidenti*), užívat a požívat jeho plody a užitky (*ius utendi et fruendi*) a nakládat s ním, např. jej darovat, prodat nebo zničit (*ius dispondendi*). V této souvislosti je nutné zdůraznit, že tato triáda neobsahuje právo majitele pozemku na jeho zhodnocení v rámci procesu pořízení ÚP jeho převedením do ploch komerčně zastavitelných a už vůbec na zcela maximalistické a 100 % zhodnocení pozemku v celém rozsahu dané plochy. Pokud je v rámci urbanistické koncepce navrženo odsazení komerčně zastavitelných ploch pro bydlení od

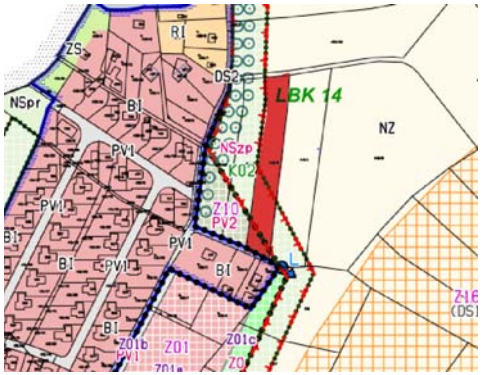
Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

 Odůvodnění: pozemek p. č.2/3, v návrhu ÚP jeho část vymezena jako plocha pro veřejná prostranství (Z11a) a dále zde lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Tehov. Další jeho část je v návrhu ÚP vymezena jako oblast bydlení v rodinných domech (B1). V platném ÚP je pozemek vymezen v oblasti zastavitelné plochy – obytné území. Jako s takovým s ním mám v úmyslu nakládat. - Rozšíření ploch veřejných prostranství zasahující do mého pozemku p. č. 2/3 i pozemků sousedících tj. p. č. 2/5, 2/4 a 2/7 a 2/1 je zcela nadbytečné a není k němu žádné opodstatnění. - v návrhu ÚP došlo k úpravě návrhu, nicméně stále dochází k významnému zásahu do mých vlastnických práv. - Linie veřejného prostranství není stále nijak zdůvodněna. - v návrhu ÚP není řešen přístup k pozemku p. č. 2/3 ani k ostatním vedlejším pozemkům. Ve stávajícím ÚP je k pozemkům vedena místní komunikace, v návrhu nového ÚP jsou pozemky zcela odříznuty. Dle předloženého návrhu bych nemohl s dotčeným pozemkem naložit jako s pozemkem určeným k zástavbě rodinným domem (cestní síť v krajině ve veřejném prostranství není vhodný typ místní komunikace pro zpřístupňování a obsluhu nemovitostí). Nemožnost přístupu k pozemku jeho hodnotu významně snižuje. - Rozšíření úvozu a založení stromořadí na úkor vlastnických práv jednotlivce zcela jistě nejde podřadit pod veřejný zájem, kvůli kterému je třeba zasahovat do	stávající komunikace pásem veřejné zeleně, je to požadavek logický a odpovídající současným urbanistickým trendům. Komunikace navazuje na současný kostel a hřbitov a snaha o decentní a pietní oddělení budoucích stavebních parcel od plochy veřejné komunikace je nasnadě. V tomto případě je vhodné také konstatovat, že návrh nového ÚP pro společné jednání neobsahoval vymezení stavebních parcel pro bydlení na ploše Z11b vůbec. I zde navíc došlo k uplatnění připomínky během společného projednání, která byla z podstatné části kladně vypořádána. Dle názoru pořizovatele zde tedy nemůže být absolutně žádná pochybnost o neproporcionalitě zásahu do soukromého vlastnictví autora námitky. Není zde garantováno žádné zákonné právo na zhodnocení pozemku – přesto byl pozemek už v návrhu pro společné jednání ze 2/3 zhodnocen tím, že byl zahrnut mezi zastavitelné plochy. Už vůbec neexistuje právo na to, aby pozemek byl ze 100 % zahrnut mezi stavební parcely. Návrh pro společné jednání dle ust. § 50 SZ:  Návrh pro veřejné řízení dle ust. § 52 SZ: 

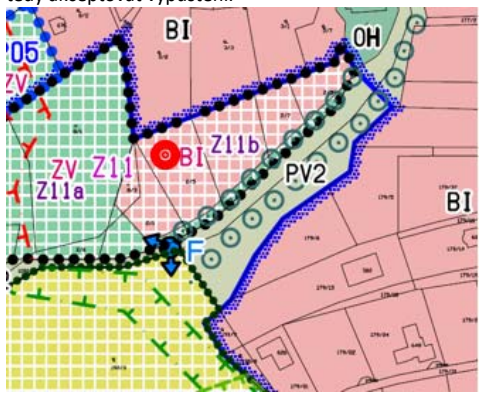
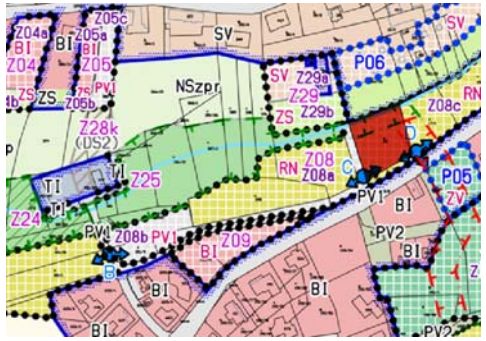
elementárních práv jednotlivce. Vhodnějším a jednodušším řešením by s ohledem na shora uvedené skutečnosti bylo využít pouze pozemek obce p. č. 1090 jako přístup k pozemku p. č. 190/3 v k. ú. Tehov u Říčan. - Podle judikatury Nejvyššího správního soudu je třeba při procesu u pořizování ÚP důsledně přihlížet ke kogentním ustanovením hmotného práva, konkrétně §18 stavebního zákona. Každá změna ÚP 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. Nejvyšší správní soud stanovil, že nelze nuceně omezit vlastnické právo bez poskytnutí náhrady. Opačný názor by byl protiústavní, neboť vlastnické právo patří mez i tzv. práva absolutní a používá nejvyšší ochrany. - Navrhuji tedy, aby celý můj pozemek p. č. 2/3 v k. ú. Tehov u Říčan byl v nově navrženém ÚP určen a zahrnut do oblasti zastavitelných ploch – bydlení v rodinných.	Přesto pořizovatel po uplatnění připomínky během společného jednání rozsah ploch veřejné zeleně dále podstatně na tomto pozemku redukoval. Přesto je znovu uplatňována námitka ve snaze maximalizovat tržní hodnotu daného pozemku i za cenu odstranění pásu zeleně mající odclonit dané pozemky od stávajícího hřbitova a kostela, pietního místa pro celý Tehov. Zde již pořizovatel nevidí důvod znovu dalšímu navýšení zastavitelných ploch pro bydlení na úkor volných ploch sídelní zeleně vyhovovat. Naopak si klade otázku, zda vůbec bylo vhodné vyhovovat připomínce uplatněné během společného jednání i proti odbornému názoru projektanta, který doporučoval nevyhovět a ponechat původní řešení s největší plochou veřejné zeleně. Při veřejném projednání v rámci diskuse byl vznesen požadavek (dotaz) na možnou změnu formy zeleně z veřejné na soukromou (zahrady). Pořizovatel se k tomu vyjádřil kladně, a na tomto svém názoru setrvává. Ačkoliv to obsah námitky přímo neobsahuje, pořizovatel se rozhodl z hlediska proporcionality zásahů do soukromého vlastnictví tuto změnu ještě provést a tím dále omezit možné zásahy do soukromé držby pozemků autora námitky. **Pás zeleně mezi plochou Z11b a veřejným prostorem PV2 bude vymezen jako zeleň soukromá, nikoliv jako zeleň veřejná a bude vyjmut z ploch s možností uplatnění předkupního práva.**
21/ David Kubelka / 3. 8. 2017 Zastoupen Mgr. Barborou Kölblovou Pozemky dotčené námitkami: p. č. 19, k. ú.: Tehov u Říčan Nesouhlasím s tím, aby můj pozemek p. č. 19 zahrada o výměře 1355 m^2 v k. ú. Tehov byl zařazen do kategorie Zeleň soukromá – vyhrazená, a aby byla stanovena Plocha přestavby P01.	**NEVYHOVĚT** Plocha ZS je zde vymezena v návaznosti na potoční nivu a jako plocha přinášející zelený klín do centra Tehova v souladu s obecnými republikovými prioritami územního plánování dle bodu (21) PÚR, tj. „Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy)…“, kdy zde navíc ustupujeme i v tom, aby to byla veřejně přístupná zeleň a s ohledem na ochranu soukromého vlastnictví a pohody bydlení územní plán stanovuje funkční využití „sídelní zeleň soukromá a vyhrazená“ agregující do sebe jak veřejnou, tak i soukromou zeleň, zahrady.

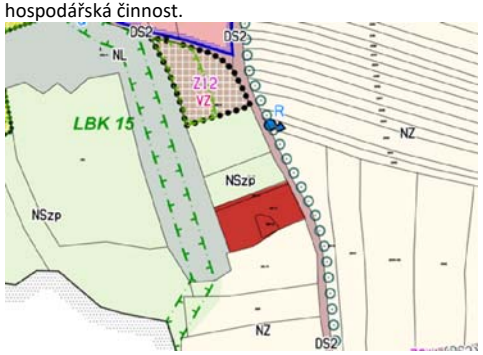
 Odůvodnění: - Shora uvedený pozemek p. č. 19 navazuje na plochu místní návsi, která je v dosud platném Ú P vedena jako smíšené území obchodu a služeb. Můj shora uvedený pozemek je v něm veden v oblasti všeobecně obytné ve stávající zástavbě. V návrhu nového ÚP je však tento můj pozemek začleněn do soukromé zeleně. Nesouhlasím s tím, aby můj pozemek byl svévolně vložen do kategorie Zeleň soukromá. V návrhu nového ÚP je však – vyhrazená. V tomto směru není žádným způsobem zdůvodněn veřejný zájem, proč jsou plochy všeobecně obytné ve stávající zástavbě měněny na plochy soukromé zeleně. - Jedná se o nikoliv veřejný zájem, ale o partikulární zájmy představitelů obce, kteří se snaží zablokovat možnosti obyvatel obce tak, aby nemohli využít svůj majetek jinak než návrhem ÚP upraveným způsobem. A právě v tomto spatřuji zásadní zásah do mých práv. Na uvedeném pozemku již delší dobu plánuji výstavbu provozovny malé autodílny, v čemž mi zastupitelstvo obce systematicky brání. Tím, že je můj pozemek p. č. 19 začleněn návrhem ÚP do plochy Zeleň soukromá – vyhrazená je mi znemožněno mé podnikání. - Na pozemcích č. p. 20, 21, 14/1 patřící obci Tehov a náležící do oblasti OV – občanské vybavení, je plánována oblast PO1 – plochy přestavby. Textová část návrhu ÚP je v této části zcela nekonkrétní a není zřejmé, jaké úmysly s tímto prostore m obec má. Oblast vyznačená plochou přestavby zcela nelogicky zasahuje cípem až před vjezd z mého pozemku. S tímto návrhem řešení obecních pozemek ů tedy rovněž nesouhlasím.	 Ústava ČR dává oprávnění vlastníka majetek držet (*ius possidenti*), užívat a požívat jeho plody a užitky (*ius utendi et fruendi*) a nakládat s ním, např. jej darovat, prodat nebo zničit (*ius dispondendi*). V této souvislosti je nutné zdůraznit, že tato triáda neobsahuje právo majitele pozemku na jeho zhodnocení v rámci procesu pořízení ÚP jeho převedením do ploch komerčně zastavitelných a už vůbec na zcela maximalistické a 100 % zhodnocení pozemku. Pozemek je územním plánem vymezen tak, že i nadále může být využíván jako soukromá zahrada bez dalších omezení. Pokud jde o plochu P01, tato 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. V současné době je zvažováno několik variant – umístění mateřské školy, přemístění knihovny, ordinace lékaře, přemístění Obecního úřadu Tehov apod. do tohoto prostoru po jeho dostavbě a rekonstrukci, což je v souladu se schváleným Strategickým plánem obce Tehov, který byl vydán v roce 2015. Nejedná se tedy o nějaký ad hoc záměr, ale o cílenou a promyšlenou reakci na již dlouho plánované záměry obce reagující na růst sídla a potřeby občanů Tehova. **Beze změny v územním plánu.**

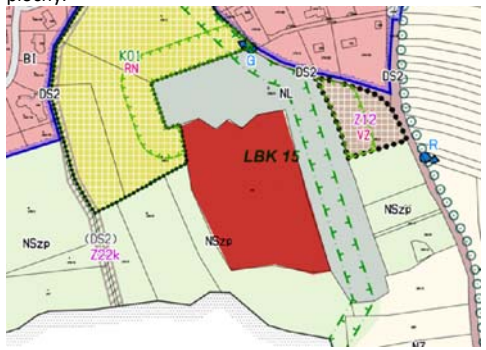
- Každá změna ÚP by měla být důkladně odůvodněna, proč není v rozporu, ale je naopak v souladu s ust. §18 stavebního zákona. Jsem toho názoru, že ve shora uvedeném případě navrhovaná změna náležitě odůvodněna není. - Pokud má být navrhovaná změna ve veřejném zájmu, považuji za nutné uvést, že veřejný zájem nelze ztotožňovat se zájmem většiny a vůle většiny nemůže též zasáhnout do elementárních práv menšiny. Nejvyšší správní soud stanovil, že nelze nuceně omezit vlastnické právo bez poskytnutí náhrady. Opačný názor by byl protiústavní, neboť vlastnické právo patří mez i tzv. práva absolutní a používá nejvyšší ochrany. - Pořizovatel především propaguje „veřejný zájem“ na úkor jednotlivců. Zásadně porušuje ustanovení §18 zákona č. 1 83/2006 Sb. Stavební zákon, kterým jsou stanoveny cíle územního plánování - s ohledem na shora uvedené skutečnosti navrhuji, aby bylo mé námitce vyhověno a pozemek p. č. 19 byl zařazen do kategorie SV Plochy smíšené obytné – venkovské a aby byla zrušena Plocha přestavby P01.	
22/ Rudolf Kupec / 7. 8. 2017 Vlastník pozemku par. č. PK 440/5 v k. ú. Tehov u Říčan, LV č. 261 (dále jen „předmětný pozemek“,) který má být dotčen změnou ÚP, a to jednak zřízením, resp. přemístěním lokálního biokoridoru na v okraj lokality Hačalka, označeno K02 a jednak zřízením veřejné zeleně a parkoviště, tamtéž, označeno Z10. 1/ Dotčený vlastník nesouhlasí se zřízením biokoridoru přes předmětný pozemek, a to z níže uvedených důvodů. a) Nedaleko plánovaného místa zřízení biokoridoru již jeden biokoridor existuje a byl zřízen předchozím ÚP, je plně funkční a plní funkci spojnice mezi jednotlivými biocentry. Dotčený vlastník tedy nevidí jediný důvod pro přemístěný současného biokoridoru na část předmětného pozemku. b) v bezprostřední blízkosti navrhovaného biokoridoru má být zbudována přeložka pozemní komunikace II/107	**NEVYHOVĚT** Stavební zákon dává majiteli pozemku uplatnit námitku dle ust. § 52 stavebního zákona, neukládá povinnost pořizovateli ani projektantovi dokládat externí odborné posudky. Za vymezení prvků ÚSES zodpovídá projektant, který si musí zjednat odbornou spolupráci osob mající autorizaci vymezovat územní systém ekologické stability. Zde jde o Ing. Zuzanu Baladovou. Důvodem nového vymezení LBK14 na východním okraji lokality Hačalka není ohrožení života a potřeb zde žijících živočichů – ale snaha využít synergický efekt biokoridoru jako pásu pro migraci živočichů a zároveň pásu vzrostlé zeleně, stromořadí, plní funkci izolační zeleně a odcloňující navrženou silnici II/107 od lokality Hačalka. Původní řešení na západním okraji lokality Hačalka vede přes dnes oplocené soukromé pozemky a nezajišťuje průchodnost tohoto prvku ÚSES, neumožňuje migraci zvěře v dostatečné míře, bylo zvoleno vhodnější řešení, které nezasahuje na již oplocené pozemky. a) V dnešním ÚPO vymezený prvek ÚSES nemůže být biokoridor, protože nemá na hranici sousedního správního území obce Světice pokračování, je tedy vymezen jako lokální biocentrum LBC5 velmi protáhlého tvaru až na hranici správního území Světic, takto to vymezuje i návrhu nového ÚP. b) Zmíněné stanovisko KÚ STČ nic takového neobsahuje. Požadavek tohoto znění byl uplatněn ve

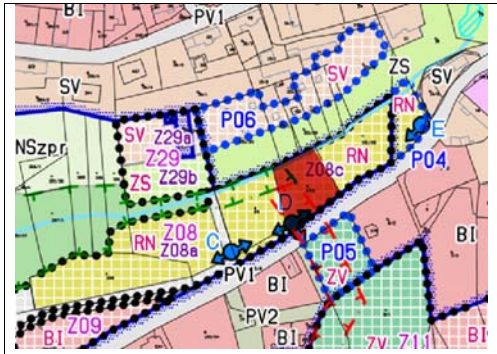
se zřízením křižovatky, přičemž vyústění biokoridoru v bezprostřední blízkosti takto významné silnice, nadto ještě s křížením místní komunikace, považuje dotčený vlastník za zcela nelogický a neplnící účel biokoridoru, tj. bezpečná migrace organizmů mezi jednotlivými biocentry. Navíc z předloženého návrhu ÚP není patrné vyústění navrhovaného biokoridoru. Ten dle předloženého návrhu končí před pozemní komunikací. V tomto bodě se dotčený vlastník zcela ztotožňuje se stanoviskem dotčeného orgánu – Odbor životního prostředí a zemědělství – označeno KÚ STČK / 007789/2017/KUSK / 23. 2. 2017, který uvedl, že požaduje vést biokoridor v původní trase s ukončením k Říčanskému lesu. Navržené přeložení může být v budoucnu v kolizi s okružní křižovatkou. c) Zřízením biokoridoru a veřejné zeleně na předmětném pozemku dojde ke znehodnocení pozemku dotčeného vlastníka, a tedy nadále nebude možné předmětný pozemek hospodářsky obdělávat a dotčený vlastník tím bude zcela neodůvodněně omezen ve výkonu svého vlastnického práva (pronájem pozemků k hospodářskému účelu). d) Dotčený vlastník považuje zřízení takto navrženého biokoridoru za zcela účelový krok, jehož cílem nemá být ochrana živočichů a zajištění jejich bezproblémové migrace mezi jednotlivými biocentry, ale vytvoření „zelené bariéry“ pro obyvatele lokality Hačalka proti plánované přeložce pozemní komunikace. Ke zřízení takového bariéry však nemohou být použity pozemky soukromých vlastníků (odlišných od vlastníků rodinných domů v lokalitě Hačalka), neboť by tím došlo k zásadnímu a zcela neodůvodněnému zásahu do vlastnických práv. Stejný účel by plnil pouze pás zeleně.  	stanovisku MěÚ Říčany, odboru ŽP, č.j. 3760/2016-MURI/OŽP/00354 ze dne 2. 3. 2017. Toto stanovisko bylo dohodnuto dne 20. 3. 2017 takto: „Bude ponechána změna koridoru po východn í 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 LBK 14 bude zcelen s vymezeným LBC 5.“. Tato písemně uzavřená a parafovaná dohoda byla návrhem ÚP plně akceptována a 100% dodržena. c) Pozemek bude možné využít jinak, než jen pro zemědělské obhospodařování, může dojít k dohodě mezi obcí Tehov a majitelem na odkupu. Vzhledem k tomu, že pás zeleně je ale vymezen pouze po jižní části tohoto pozemku, jeho severní část bude i nadále zemědělskou technikou obhospodařovatelná. d) Bikoridor je koncipován jako pás zeleně, odůvodnění ÚP to nikterek nezsatírá, hledá se zde synergický efekt mezi vymezením lokálního biokoridoru určeného primárně pro migraci zvěře a pásu ochranné a izolační zeleně. **Beze změny v územním plánu.**

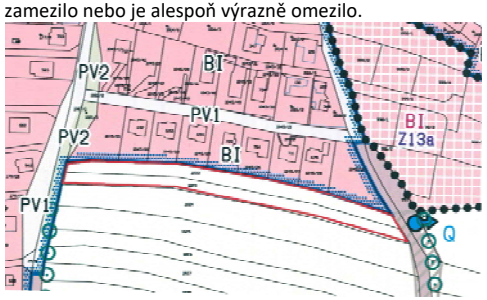
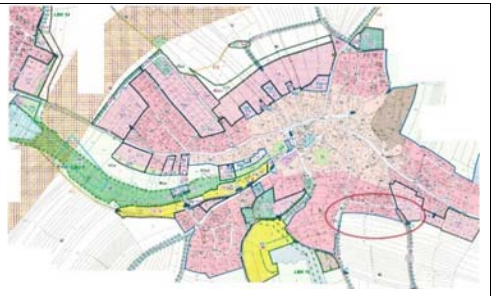
2/ Dotčený vlastník dále zcela nesouhlasí se zřízením veřejné zeleně a parkoviště na předmětném pozemku pro vlastníky přilehlých rodinných domů. Každý rodinný dům v lokalitě Hačalka totiž má k dispozici vlastní zahradu, a tedy možnost parkování i osázení vlastní zahrady zelení. Zřízení veřejné zeleně na tomto místě zcela postrádá logiku, neboť v lokalitě Hačalka jsou postaveny rodinné domy a nikoli bytové domy, kde by nedostatek veřejné zeleně, příp. parkovacích míst či dětského hřiště byl pravděpodobný. Se shora uvedeného vyplývá, že navrhovaný ÚP, resp. část týkající se předmětné nemovitosti zcela neodůvodněně a nepřiměřeně zasahuje do vlastnického práva dotčené osoby. S ohledem na výše uvedenou argumentaci požaduje dotčený vlastník změnu trasy lokálního biokoridoru LBK (LBC Marvánek /Říčany/ mimo dotčený pozemek, resp. zachování stávajícího biokoridoru, dále zrušení veřejné zeleně a parkovací plochy na předmětném pozemku. Pro případ, že nebude návrh ÚP změněn způsobem, jak je požadováno výše, bude dotčený vlastník nucen požadovat náhradu škody minimálně ve výši rozdílu nájemného vyplaceného za rok 2017 a nájemného za každý další rok (tzv. pokrácený nájem) s výhradou dovyčíslení další případné škody.	**NEVYHOVĚT** Jak je argumentováno výše, přeložka lokálního biokoridoru nemá za účel poškodit vlastníky dotčených pozemků, ale naopak ochránit pásem izolační zeleně obyvatele lokality Hačalka od negativních projevů intenzivní automobilové dopravy na plánovaném obchvatu silnice II/107 v synergii s tím, že dnes vymezený LBK končí na hranici správního území Světic bez další návaznosti a proto je nutné jej vymezit v souladu s metodikou ÚSES tak, aby nekončil bez další návaznosti na hranici správního území, ale měl zajištěnu další návaznost. Z hlediska ust. §18 stavebního zákona hledá pořizovatel i projektant takové řešení, které co nejméně omezí prozemky ve správním území Tehova bez ohledu na to, kdo je jejich majitelem. Bohužel pro autora námitky, pás izolační zeleně má smysl budovat na okraji zástavby, pokud má ochránit danou již realizovanou zástavbu, a ne uprostřed pole, a lokální biokoridor má smysl vymezovat tak, aby propojoval sousední lokální biocentra, a to je právě v tomto prostoru. O případných finannčích náhradách může rozhodnout jen příslušný soud. Ale v dnes platném ÚP je to také vymezeno jako pole, do okamžiku realizace prvku ÚSES nebo veřejného prostranství bude možné pozemky využívat jako doposud vč. zemědělského využívání spojeného s pronájnem třetímu subjektu. **Beze změny v územním plánu.**
26/ Jaroslava Horáková / 7. 8. 2017 Podatel je vlastníkem parcely č. 2/5 o výměře 1426 m^2 na LV 253. - Požaduji v rámci dalšího projednávání ÚP na parc. č. 2/5 provést změnu veřejné zeleně na soukromou. - Požaduji v rámci dalšího zpracování územní studie pro tuto lokalitu zajistit v rámci PD příjezd pro výše uvedenou parcelu 2/5. - Nesouhlasím s institutem uvalení předkupního práva na část tohoto pozemku.	**VYHOVĚT** Pás zeleně mezi stávající komunikací a pásem individuálního bydlení Z11b lze přiřadit do ploch „ZELEŇ – SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ“, resp. následně byl tento termín upraven na „ZELEŇ SOUKROMÁ“, která připouští též možnost umístění zahrad jako okrasné, rekreační a užitkové zeleně, většinou plní doplňkovou funkci bydlení – denní rekreace obyvatel. **VYHOVĚT** Na str. 85 textové části návrhu ÚP bodě (112) písm. b) stojí, že ÚS vymezí a stanoví: „zásady dopravní a technické infrastruktury – trasování komunikace pro obsluhu plochy změny Z11b, jejich šířkové a směrové uspořádání zejména s ohledem na kvalitní vrostlou zeleň, trasování a parametry komunikací pro pěší“. V průběhu pořizování ÚS pro toto území budete mít možnost se vyjádřit k řešení příjezdu k Vaší parcele. **VYHOVĚT** Pokud dojde na základě vypořádání 1. bodu námitky na změnu ve vyzmezení z veřejné na soukromou zeleň –

	zahrady, nebude možné ani smysluplné pro tento pás zeleně uplatňovat předkupní právo pro Obec Tehov, lze tedy akceptovat vypuštění.  **Beze změny v územním plánu.**
27/ Petr Pokorný / 7. 8. 2017 Jako vlastník pozemku p. č. 17/1 podávám námitku proti návrhu ÚP, týkající se trasování biokoridoru z luk pod ČOV do centra obce / skoro až na náves / Vznik biocentra v okolí ČOV jsem popsal ve svých připomínkách z ledna 2016 / biocentrum s čističkou v centru/. Návrh ÚP přivádí biokoridor přes ČOV k centru obce na plochy Z24, Z25, Z08. Toto stěžuje nebo zabraňuje smysluplné využití pozemků pro jejich majitele, ale i pro obec. Současné vedení biokoridoru po jihozápadním okraji obce i z louky pod obcí do lesa na kopci Hůra / je účelné a smysluplné, a zároveň jasně určuje zájem obce, že tímto směrem nebude pokračovat žádná výstavba. Byl jsem na jednání o změně stávajícího ÚP, kde byl tlak na bývalé vedení obce na povolení výstavby směrem ke Všestarům. Bývalé vedení tento tlak jasně odmítlo, i s poukazem na existující funkční biokoridor.	**NEVYHOVĚT** Řešení LBK 15 bylo již a je předmětem dnes platného ÚPO Tehov, návrh nového ÚP jej pouze upřesňuje. Z hlediska metodiky vymezování ÚSES musí být biocentra propojena, lokální biokoridor tedy musí zajistit toto propojení, musí někudy vést. Vedení v nivě potoka je logické a odpovídající podmínkám v území i zásadám pro vymezování ÚSES. Za návrh vymezení ÚSES zodpovídá k tomu autorizovaná osoba, zde Ing. Zuzana Baladová, členka ČKA, typ autorizace ÚSES: projektant územních systému ekologické stability (A.3.1), číslo autorizace 1772. Jsou zde tedy naplněny všechny podmínky pro vymezení tohoto prvku ÚSES.  Dle odůvodnění autorizované osoby nové vymezení na rozdíl od platné ÚPD, která trasuje LBK po zemědělských pozemcích západně od sídla, vede LBK od

	areálu ČOV dále na východ po Říčanském potoce. Zde na úrovni stávajících zahrádek odklání LBK jižním směrem do plochy Z11 navrhované pro funkci veřejné zeleně. Odtud pokračuje územím Třešňovky, stávající plochou lesa dále k jihu do Všestar. Nové trasování upřednostňuje využití zejména stávajících přírodních hodnot území před vedením na zorněných plochách. Pořizovatel i určený zastupitel se s tímto odůvodněním ztotožňují. **Beze změny v územním plánu.**
28/ Petr Pokorný / 7. 8. 2017 Jako vlastník pozemku p. č. 181/4, p. č. 181/2, p. č. 180/11 // u plochy Z12 – VZ zemědělská výroba // Požaduji tyto plochy zařadit k ploše Z12 VZ – zemědělská výroba nebo ponechat stávající stav a zařadit pod NZ – zemědělské plochy /orná půda /. Na pozemcích byla a bude vykonávaná zemědělská hospodářská činnost.  	**VYHOVĚT** Obdobně formulovaná připomínka byla vznesena již v návrhu pro společné projednání dle ust. § 50 SZ a byla vyhodnocena pořizovatelem a určeným zastupitelem negativně. 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 „výrobu a skladování – zemědělská výroba“ s kódem „VZ“ v navrženém rozsahu je optimální. Další zemědělské stavby pro zemědělskou prvovýrobu lze 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“, nicméně pořizovatel doporučuje vyhovět druhé uváděné možnosti, přeřadit plochy do funkčního využití „NZ“, tedy plochy zemědělské, které mají obecněji stanovené podmínky pro zemědělství využití. Obecně lze říci, že 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. **Přeřadit do plochy NZ v rozsahu požadavku námitky. Pouze p. č. 180/11 zůstane vymezen jako plocha smíšená nezastavěného území, jde o skalku s dubem.**
29/ Petr Pokorný / 7. 8. 2017 Jako vlastník pozemku p. č. 191 (pole na kopci Hůra), žádám, aby bylo zařazeno do skupiny NZ plochy zemědělské (orná půda). Na pozemku (vždy to byla orná půda) bude stále vykonávaná hospodářská zemědělská činnost. Mimo námitku chci poznamenat, že jako obslužná komunikace k tomuto pozemku (p. č. 191) byla vyznačena cesta p. č. 1088 od ulice Slunečná k třešňovce s tím, že v lese (p. p. č. 190/4) bude	**NEVYHOVĚT** Pořizovatel nedoporučuje vyhovět požadovanému přeřazení této plochy do funkčního využití „NZ“, tedy plochy zemědělské, které mají obecněji stanovené podmínky pro zemědělství využití a umožňují též plochy orné půdy, kdy orané pole není zde uprostřed lesního komplexu vhodné, resp. extenzivní louka je zde daleko vhodnější. Návrh ÚP Tehov pro plochy s kódem NSzp navrhuji poměrně variabilní možnosti využití vč. trvalé travní porosty – louky, pastviny, plochy s neintenzivní

zbudovaná zpevněná lesní přístupová obslužná cesta k pozemku 191. Toto jako náhrada za zrušenou přístupovou cestu, která vedla od západu a byla zrušena při výstavbě na západní části Hůry. Chci upozornit, že se může několikrát do roka v tomto prostoru (na p. p. č. 1088) pohybovat zemědělská technika (traktor s vlekem apod.) a aby případné úpravy pěšin s tím počítaly.	formou zemědělského využití, sady a zahrady mimo zastavěné území, pěstební plochy, záhumenky, včetně jejich ochrany a dále též stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (např. přístřešky a napáječky pro pasoucí se hospodářská zvířata – ovce, koně apod., seník, ohradníky), což je dle názoru pořizovatele i určeného zastupitele dostatečné pro využívání této plochy.  **Beze změny v územním plánu.**
30/ Petr Pokorný / 7. 8. 2017 Jako vlastník pozemku p. č. 17/1 podávám námitku k návrhu ÚP. K jeho řešení v oblasti od ČOV do centra obce, mezi potokem a silnicí Všestarskou (Z08a, Z08b, Z08c). Vznik plochy RN, o takové řešení nemám zájem a domnívám se, že ani žádný z majitelů dotčených pozemků. Takovouto plochu RN si obec může vytvářet na svých pozemcích, ne na pozemcích soukromých. Pro tuto oblast, když rekreace, tak RI rekreace individuální nebo NZ zemědělské plochy (stále je to zemědělská půda) nebo vytvořit skupinu ZS – zeleň soukromá. I o tom se hovořilo na jednání 31. 7. 2017 (bez dalších přívlastků, aby bylo jasno, o co jde) s přípustným využitím např. na zahrady nebo zahrádky s nízkou nejnutnější stavbou při Všestarské silnici. Jsou to soukromé pozemky vlastníků, pokud obec chce v této lokalitě cokoli realizovat, tak až po dohodě s vlastníky, resp. s jejich souhlasem.	**NEVYHOVĚT** Pořizovatel i určený zastupitel se zde plně shodují s odůvodněním autorky návrhu ÚP. 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. Na západním okraji zastavitelné plochy je vymezena plocha pro veřejné prostranství, která umožní realizaci plochy pro parkování vozidel uživatelů rekreačních ploch např. v době konání akcí pořádaných (hasiči). Respektována je vytvořená možnost dopravního napojení ploch ležících severně od Říčanského potoka realizovanou komunikací, která není pozemkově oddělena a zanesena do evidence KN – jedná se o skutečnost zjištěnou vlastním průzkumem území. Vzhledem k výše uvedenému, přírodní koupaliště, docházková

	vzdálenost do centra Tehova atd. nelze tyto aktivity navrhovat v jiné části správního území Tehova. Nicméně s ohledem na proporcionalitu zásahů do soukromého vlastnictví, kterou pořizovatel také zvažoval, plochy jsou řazeny do ploch rekreace, nikoliv do ploch veřejných prostranství, které by umožňovaly aplikaci instrumentu předkupního práva. Bude tedy vždy v budoucnu záležet na dohodě vedení Obce Tehov a majitelů pozemků o odkupu nebo o jiném způsobu společné realizace navržených záměrů. Majitel pozemku tedy nebude nijak krácen na svých právech k uvedeným pozemkům, se změnou jejich využití bude muset příp. vždy souhlasit, jinak ke změně nedojde – tím je naplněno konstatování v námitce, že pokud Obec Tehov chce v této lokalitě cokoli realizovat, tak až po dohodě s vlastníky, resp. s jejich souhlasem. Pokud jde o názor, že by bylo vhodnější pozemky vymezit jako soukromé zahrady nebo zahrádky, s tímto se pořizovatel neztotožňuje, pozemky leží v nivě potoka a nelze je oplotit, jednak kvůli průchodu lokálního biokoridoru ÚSES LBK 15, jednak kvůli zajištění přístupu k této vodoteči. **Beze změny v územním plánu.**
31/ Majitelé pozemků „Na Sekyře“ / 7. 8. 2017 Žádáme tímto o doplnění návrhu ÚP (ÚP) o tzv. ochranné pásmo mezi stávající zástavbou v ulici Na Sekyře a z jižní strany bezprostředně navazující obhospodařovanou zemědělskou půdou, podobným způsobem, jako návrh ÚP řeší v oblastech označených jako K03 nebo K09. Odůvodnění: Obhospodařovaná zemědělská půda bezprostředně navazuje na pozemky se zástavbou rodinných domů. Ochranné pásmo (travnaté plochy, trvalý porost – keře, stromy) by mělo plnit jednak funkci ochrany proti vodní erozi a jednak by mělo chránit obyvatele, resp. jejich pozemky a domácí zvířata před nežádoucími vlivy obhospodařování zemědělské půdy. Půda je v současnosti obhospodařována až k hranicím našich pozemků. Vzhledem k tomu, že se jedná o svažitý terén, jsou naše pozemky ohrožovány přívaly vody a zeminy z přilehlých polí. Zemědělská činnost (především chemické ošetřování rostlin a půdy) prováděná v bezprostřední vzdálenosti přímo zasahuje také naše pozemky. Vybudování ochranného pásma by těmto nežádoucím vlivům na zastavěnou oblast	**VYHOVĚT** Pořizovatel i určený zastupitel se ztotožňuje s požadavkem autorů námitky a požaduje to za urbanisticky přínosné řešení. Dojde tím i k zvýšení podílu zeleně na úkor intenzivně obhospodařovaných zemědělských ploch, ale v pásu podél stávající zástavby, takže nedojde k nadměrné fragmentaci ucelené zemědělské krajiny. Dojde ke zvýšení koeficientu ekologické stability krajiny, ke zvýšení absorpční schopnosti krajiny z hlediska zadržování vody a celkově dojde i ke zvýšení rázovitosti zdejší krajiny. Plocha bude vymezena jako plocha smíšená nezastavěného území s kódem „NSzp“, tedy bez toho, aby byla řazena do ploch zastavitelných. Nebude tím tedy nijak navyšováním podíl ploch řazených do zábor ZPF a nedojde k navyšování hodnoty navrženého odnětí ploch zemědělské půdy. Nebude tedy také nutné opakovat veřejné projednání dle ust. § 53 stavebního zákona. **Do návrhu bude doplněna po jižní hranici lokality „Na Sekyře“ na p. p. č. 1022, 1023 plocha smíšená nezastavěného území, kopíruje to reálný stav v území.**

zamezilo nebo je alespoň výrazně omezilo. 	
32/ Miroslav Šuba / 7. 8. 2017 Vlastník pozemku p. č. 431/26, 431/66, 431/27, 421/27, domu 577, 625, vše k. ú. Tehov u Říčan: 1/ Přeložka II/107 vykazuje malý odstup uliční čáry a ostatních objektů v lokalitě LADA. Vzhledem k ryze obytnému charakteru lokality, a k výhledovým aspektům je adekvátní větší odstup stávající zástavby od uliční čáry. OÚ žádám, aby posoudil, zda změněný záměr splňuje nároky §25 vyhlášky MMR č. 501/2006 Sb., a to zejména s ohledem na splňování požadavků urbanistických, architektonických, životního prostředí či na zachování kvality prostředí a explicitně nároky dle odst. 4 daného paragrafu. Žádám vyhodnocení negativních vlivů a změnu trasy přeložky II/107 mimo katastr Tehova. 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 více jak 300 podpisy občanů a majitelů nemovitostí, což je 1/3 obyvatelstva a majitelů domů. Žádám zastavení řízení, nové projednání vhodnosti zastupitelstvem obce a požadavek Tehova a změnu ZÚR Středočeského kraje tak, aby trasa přeložky II/107 byla mimo katastr Tehova. 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 (§102 odst. 2 stavebního zákona). Žádám zastavení řízení, vyhodnocení negativních dopadů po zveřejnění nových	Obdobná připomínka byla uplatněna v rámci návrhu pro společné projednání dle ust. § 50 stavebního zákona: **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 námitky proti trasování, pokud by jejich pozemky nadměrně omezovala. Oproti ZÚR STČK i dnes účinnému ÚP Tehov je koridor v lokalitě Lada zúžen. **Beze změny v územním plánu.** **NEVYHOVĚT** Právo petiční je upraveno samostatným zákonem a nevztahuje se na proces pořízení územního plánu. Návrh ÚP Tehov musí v tomto bodu prioritně respektovat nadřazenou ÚPD, kterou jsou zde ZÚR STČK. Teprve v případě vypuštění záměru severního obchvatu Tehova na silnici II/107 lze vypustit tento záměr i z návrhu ÚP Tehov. Podnět ke změně ZÚR STČK lze podat v rámci pravidelné aktualizace této územně plánovací dokumentace. **Beze změny v územním plánu.** **NEVYHOVĚT** Jak je argumentováno výše, záměr přeložky silnice II/107 je předmětem nadřazené ÚPD, zde ZÚR STČK. Pokud bude na základě dalších projektových a přípravných prací zahájeno územní řízení pro tuto stavbu, je možné s investorem této stavby,

oficiálních výsledků měření dopravy. Žádám iniciovat změnu trasy přeložky II/107 mimo katastr Tehova.	Středočeským krajem, jednat o odkoupení pozemků pro výstavbu silnice nebo o změně pozemků. Pořízení ÚP není typickým řízením ve smyslu správního řádu, byť se ustanovením SŘ též řídí. Zastavení procesu pořízení ÚP Tehova by znamenalo rezignovat na vydání nového územního plánu a další rozvoj Tehova by byl i nadále determinován stávajícím územním plánem obce, jehož účinnost bude ukončena k 31. 12. 2020 (resp. 2022 po nabytí účinnosti novely SZ). Do té doby je z hlediska dalšího rozvoje obce a determinace využití rozvojových ploch nutné vydat nový ÚP, není zde tedy časový prostor na ukončení nebo přerušení procesu pořízení. Navíc již byly vynaloženy nemalé finanční prostředky na zpracování i pořízení ÚP, jsme v 90 % procesu pořízení. **Beze změny v územním plánu.**
4/ 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 t a může pracovat na zákazu vjezdu 6 t. 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. Žádám nové projednání zastupitelstvem, žádosti zastupitelstva o zklidnění dopravy zákazem 6 t, iniciaci změny ZÚR Středočeského kraje.	**NEVYHOVĚT** Zde se v žádném případě nejedná o vyhovění či nevyhovění přání občanů. Je zde nadřazená územně plánovací dokumentace, ZÚR STČK, která je dle ust. § 36 odst. 5 stavebního zákona, a zákony jsou dle Ústavy ČR závazné i pro výkon samostatné působnosti municipalit, závazná i pro ÚP Tehova, a tato dokumentace ukládá respektovat záměr obchvatu silnice II/107. Otázka osazení značek zakazující vjezd vozidel nad 6 t, resp. nad 12 t, příp. nad 3,5 t, je podrobností nenáležející do obsahu ÚP, navíc jde o procesně správní úkon, který má být individuálně rozhodnut v rámci daného správního řízení, ÚP je hmotně-právní dokument, který nemůže ukládat správním úřadům konkrétní kroky při výkonu správních činností, ke kterým mají tyto orgány dánu speciálním zákonem vlastní kompetenci. **Beze změny v územním plánu.**
5/ 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 přetížena, s obcemi nebylo projednáno. Vhodnou trasu je možné posunout dále od Prahy, do málo obydlených území. Žádám zastavení řízení a iniciaci společného jednání postižených obcí na trase o změnu ZUR Středočeského kraje.	**NEVYHOVĚT** Jde o procesní, byť, dle názoru pořizovatele, věcně správný požadavek. Trasa ochvatu silnice II/107 skutečně může v některých případech nadměrně omezovat některá sídla, resp. jejich stávající i rozvojové plochy pro bydlení, v okolí Města Říčany (Strančice, Světice, Tehov). Pořizovatel naprosto souhlasí s názorem, že nejprve by měl být dobudován SV kvadrant pražského okruhu a následně lze uvažovat o přehodnocení trasy východního obchvatu Říčan na silnici II/107. Nicméně toto jsou záměry nadmístního (nebo dokonce republikového) významu a musí být primárně řešeny na úrovni aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje. V rámci ÚP Tehova nelze tomuto požadavku vyhovět, je nejprve nutné korigovat řešení v nadřazené ÚPD. **Beze změny v územním plánu.**

6/ 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 Říčan, které tímto počínáním zamezily severní variantě obchvatu Říčan. Říčany samy nemají velkou vůli k prosazování obchvatu, protože Černokostelecká, tak, jak je dnes vedena, je zdrojem příjmů pro podnikatele (viz časopis Náš Region č. 18/2016). Žádám nové projednání stavební uzávěry v pohledu změny ÚP po iniciaci změny ZUR Středočeského kraje.	**NEVYHOVĚT** Opět nelze řešit jen prostřednictvím návrhu ÚP Tehov, který je nástrojem územního plánování, ale má svoji hmotně-právní povahu, je nutné řešit jinými nástroji územního plánování s procesně-správní povahou, zde zmíněná stavební uzávěra. Žadatel má možnost požádat KÚ STČK o vydání stavební uzávěry nebo tak může učinit i u OÚ Tehov. Nicméně pokud by byla žádost směřována na OÚ Tehov, ten již jednu stavební uzávěru vydával a MěÚ Říčany (jako úřad územního plánování) i Město Říčany (v samostatné působnosti, jako sousední municipalita) jednoznačně ve svých stanoviscích požadovaly, aby se nevztahovala na koridor určený pro záměr obchvatu silnice II/107. Proto je vhodnější o příp. vydání stavební uzávěry požádat přímo KÚ, jako společně nadřízený orgán ÚP jak pro Městský úřad Říčany, tak i pro Obecní úřad Tehov. Prostřednictvím ÚP Tehov nelze vydat stavební uzávěru ani nelze do koridoru pro silnici II/107 (dle nadřazené ÚPD) umístit např. plochy pro bydlení. Jak je uvedeno výše, dle ust. § 36 odst. 5 SZ musí ÚP Tehov do svého věcného řešení přebírat záměry vymezené v nadřazených ZÚR STČK. **Beze změny v územním plánu.**
7/ Zastupitelstvo obce se rozhodlo zadat pořízení nového ÚP obce, který ve svém návrhu reflektuje změny v územně plánovací dokumentaci, ke kterým došlo na úrovni Středočeského kraje – ZÚR Středočeského kraje. Lze se důvodně domnívat, že v průběhu roku 2016 došlo na úrovni Středočeského kraje k aktualizaci ZÚR, 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) považuji 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 ÚP 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 ÚP 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 ÚP nešťastný z pohledu rozsahu zastavitelných ploch, je zřejmé, že	**NEVYHOVĚT** To, že ZO Tehov se rozhodlo pořídit nový ÚP, je jeho výsostná kompetence a pravomoc (viz ust. § 6 odst. 5 písm. a) SZ), to, že v rámci tohoto návrhu ÚP musí být respektována přeložka silnice II/107 dle nadřazené ÚPD je dáno stavebním zákonem dle ust. § 36 odst. 5, to, že pořizovatel i zastupitelstvo obce Tehov musí respektovat stavební zákon (jako zákonnou právní normu) je dáno Ústavou ČR (viz čl. 2 odst. 3). V tomto směru nemohou členové zastupitelského sboru jednat protiprávně, byť by tím vyšli vstříc některým požadavkům určité skupiny obyvatel Tehova. Nelze zde aplikovat domněnku, že požadavek, aby zastupitelé jednali v zájmu obce a jejích občanů, je nadřazen nad požadavek Ústavy, aby byly respektovány zákony, a tudíž musí být respektován stavební zákon, a tudíž musí být do návrhu ÚP Tehov promítnut záměr ze závazné nadřazené ÚPD. Miliónům obyvatel ČR se nemusí líbit záměry dostavby jaderných elektráren Dukovany a Temelín, a přesto tyto záměry musí krajské reprezentace kraje Vysočina a Jihočeského kraje promítat do svých krajských zásad územního rozvoje a následně obecní zastupitelé dotčených obcí Dukovany a Temelín musí vymezit tyto plochy v rámci svých územních plánů. Zde jde o obdobný princip, jen aplikovaný o úroveň níže. Zastupitelům Tehova se 100x

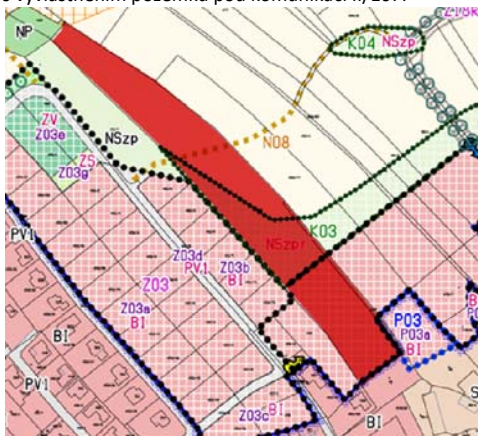
skýtá záruku skutečně integrovaného zastavěného území obce v budoucnu. Naopak nově pořizovaný a zastupitelstvem projednávaný ÚP obce počítá nevhodně s rozdělením obce do fakticky dvou nesourodých celků – místní části Hačalka a centrálního Tehova. Navíc, místní část Lada, kde v současné době bydlí trvalí obyvatelé obce se má nově stát pouze rekreační zónou. Nejen z těchto ale i dalších důvodů považuji návrh ÚP za zcela nevhodný pro další rozvoj obce. V rámci řízení žádám proto o informaci: a) Jaké byly důvody, které vedly zastupitelstvo obce k tomu, že při zadání návrhu ÚP nestanovilo pořizovateli nutnost zachovat zastavitelné území obce v logicky a funkčně uspořádaném celku, který bude prostorově souvislý. b) Jakým způsobem se členové zastupitelstva obce Tehov účastnili projednávání nadřízené územně právní dokumentace Středočeského kraje. Současně žádám o předložení všech návrhů, které členové zastupitelstva obce Tehov připravili a podali Středočeskému kraji v procesu projednávání aktualizace ZÚR. Pokud k žádným návrhům ze strany zastupitelů obce Tehov nedošlo, prosím o sdělení, že žádné návrhy ani připomínky podány nebyly. c) Žádám zastupitelstvo o zastavení řízení, nové projednání, posouzení vhodnosti stavební uzávěry, iniciaci změny ZÚR na úrovni Středočeského kraje.	nemusí líbit záměr přeložky silnice II/107, ale to nic nezmění na tom, že Obecní úřad Tehov, jako pořizovatel ÚP Tehova, musí dát pokyn projektantovi ÚP tento záměr do grafické i textové části zapracovat a s tímto záměrem bude předkládat zastupitelům územní plán Tehov k vydání. Zastupitelé poté mají dle ust. 54 odst. 3 stavebního zákona jen možnost, v případě, že zastupitelstvo obce nesouhlasí s předloženým návrhem územního plánu nebo s výsledky jeho projednání, jej vrátit pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání nebo jej zcela zamítnout. Pokud tak učiní, nedojde k vydání ÚP, ale pořizovatel jej opět, v souladu s ust. § 36 odst. 5, i se záměrem obchvatu Tehova na silnici II/107, znovu veřejně projedná a znovu předloží zastupitelům. Protože je v rámci přeneseného výkonu státní správy vázán podmínkou zákonnosti, viz ust. § 2 odst. 1 SŘ. A pokud zastupitelé budou dál trvat na vypuštění záměru II/107, pořizovatel bude muset aplikovat ust. § 53 odst. 6 SZ, tj. dojde-li pořizovatel v průběhu řízení k závěru, že je návrh územního plánu v rozporu se zákonem nebo s požadavky uvedenými v odstavci 4, předloží návrh na jeho zamítnutí. Pořizovatel bude tedy postupovat jen dvojím způsobem – buď zastupitelé přijmou návrh na vypořádání této a dalších námitek a připomínek a zachová se záměr obchvatu II/107 v řešení návrhu a poté bude možné ÚP vydat, nebo se zastupitelé přikloní k názoru tento záměr vypustit a poté bude pořizovatel nucen předložit zastupitelům návrh na zamítnutí vydání takového nezákonného územního plánu, kdy nezákonnost bude v nerespektování nadřazené ÚPD. **Beze změny v územním plánu.**
8/ 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 Říčan. Přeložka II/107 mimo Říčany by 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 se znovu zamyslet nad vhodností trasy a v ÚP prosazovat variantu po silnici III. třídy na okraji katastru, pokud je jakýkoliv obchvat v současnosti i vzhledem k uzavření lomu Všestary pro Tehov vůbec potřebný. Řadou místních úprav, jako zrušení hlavních ulic, zpomalovací ostrůvky a pruhy, vytvoření střídavých parkovacích míst	**NEVYHOVĚT** Opět se jedná o procesní, byť, dle názoru pořizovatele, věcně správný požadavek. Trasa ochvatu silnice II/107 skutečně může v některých případech nadměrně omezovat některá sídla, resp. jejich stávající i rozvojové plochy pro bydlení, v okolí Města Říčany (Strančice, Světice, Tehov). Pořizovatel víceméně souhlasí s argumentací použitou v odůvodnění této dílčí námitky. Již vyslovil svůj odborný názor, že nejprve by měl být dobudován SV kvadrant pražského okruhu a následně lze uvažovat o přehodnocení trasy východního obchvatu Říčan na silnici II/107 směrem daleko blíže intravilánu Říčan tak, aby tento obchvat mohl plnit funkci i městské okružní komunikace. Nicméně toto jsou záměry nadmístního (nebo dokonce republikového) významu a musí být primárně řešeny na úrovni aktualizace ZÚR STČK. V rámci ÚP Tehova nelze

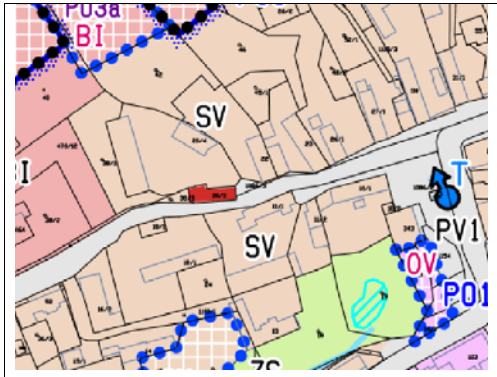
a jiných moderních dopravních opatření znepříjemňovat tranzitu průjezd, a tak ho dostat na silnice k tomu určené mimo katastr Tehova. Žádám zastavení řízení a podporu variantě bez obchvatu Tehova. Žádám iniciovat změnu trasy přeložky II/107 mimo katastr Tehova, tak aby II/107 opět plnila svůj účel spojení Týnce nad Sázavou a Říčan, tím by byla i mimo katastr Tehova. 9/ Argument pro realizaci II/107 jako bezpečnost dětí ze školy a školky není možné již dnes přijmout z důvodu zákazu 12 t v místě. Škola sama generuje provoz cca 200 vozidel denně, jakou část tranzitu návsí 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 návsí, s možností vytvoření znepříjemnění pro tranzit jako v Kostelci u Křížků a jinde viz můj dopis z 30. 1. 2017 k písemnosti č. j. 2017-0025-THV, tedy tranzit odsunout od školy a vytvořením chodníků a přechodů dosáhnout potřebné bezpečnosti. Žádám změnu ÚP ve smyslu tohoto řešení. I zpomalovací pruhy na silnicích III. třídy jsou nyní nově zaváděny, nedávno v obci Klokočná.	tomuto požadavku vyhovět, je nejprve nutné korigovat řešení v nadřazené ÚPD. Iniciace změny přeložky je v rukách autora námitky, nicméně musí být směřována jako podnět ke změně ZÚR STČK v rámci jejich pravidelné aktualizace k rukám pracovníků KÚ STČK. Prostřednictvím ÚP Tehova nelze zajistit vyhovění této námitce. **Beze změny v územním plánu.** **NEVYHOVĚT** Nemá již přímo charakter výroku, ale rozporuje použitou argumentaci podporující některé výhody obchvatu silnice II/107 pro vlastní sídlo Tehov. Není tedy přímo předmětem pro řešení ÚP. Nicméně – pokud bude obchvat silnice II/107 realizován, nutně dojde dle provedených matematicko-dopravních modelů k odvedení části tranzitní dopravy mimo sídlo Tehov a mimo prostor návsi a školy. Samozřejmě, pro dopravu, jejímž cílem je škola (dovezení dětí na výuky a odvezení ze školy odpoledne), se obchvatem nic nezmění, ale je rozdíl mezi osobními auty maminek (a tatínků) vezoucích děti do školy a mezi těžkými kamióny projíždějícími návsí Tehova. Požadavek na zpomalovací pruhy bude v obecné rovině, jako požadavek na technická opatření na stávající silnici vedoucí ke snížení rychlosti a zvýšení bezpečnosti provozu dopracován do výrokové části územního plánu. Konkrétní návrh opatření vč. jejich grafického vyznačení, a tedy i závazného umístění, je ale již nadměrnou podrobností pro územní plán jako komplexní nástroj územního plánování řešící vždy celé správní území dané obce. Již nyní je na str. 36 výrokové části ÚP uvedeno: „ Při řešení místních úprav na komunikační síti v sídle budou preferována moderní dopravní opatření, která vedou ke zklidnění dopravy a zvýšení bezpečnosti např. zrušení hlavních ulic (přednost zprava), zpomalovací ostrůvky a pruhy, vytvoření střídavých parkovacích míst apod.“. Tímto je, v podrobnosti územního plánu, naplněn požadavek obsažený v této části námitky. **Beze změny v územním plánu.**
10/ Předložený ÚP nesplňuje nároky stavebního zákona a jeho prováděcí legislativy, zejm. s ohledem na začlenění stavby do území, nezhoršování kvality prostředí a hodnoty území a ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Navrhovaná změna ÚP je objemově nadměrná, jednoznačně znehodnocují měřítko stavby charakteristické pro dané prostředí a dále degradují jeho hodnotu, urbanistickou skladbu a krajinný ráz. Navrhovaná silnice II. třídy s rezervou pro rozšíření na silnici 1. třídy plánovanými kruhovými	**NEVYHOVĚT** Není konkrétním požadavkem na změnu obsahu návrhu ÚP Tehov, ale kritikou jeho kvality. Pořizovatel se domnívá, že během procesu pořízení zde byla naplněna všechna ust. §§ 47-54 SZ a celý proces byl veden zákonným způsobem bez toho, aby nějaké skupina obyvatel nebo jednotlivec byl krácen na svých právech, stejně tak je pořizovatel přesvědčen, že byla dodržena ustanovení SŘ týkající se pořízení územního plánu. Projektant se rovněž domnívá, že jím předaný návrh ÚP

objezdy a již dnes částečně plánovanou komerční výstavbou kolem, by nevratně „řízla“ do nádherné krajiny. Navrhovaná změna ÚP je především nevhodná z urbanistického hlediska. Urbanismus by měl reflektovat zejména veřejné zájmy, nikoli zájmy partikulární, developerské. Předložený záměr v sobě nenese žádný urbanistický pozitivní přínos, nýbrž vykazuje jen negativní urbanistické dopady. Požaduji zastavení řízení, nové projednání zastupitelstvem a iniciaci změny ZÚR Středočeského kraje. OÚ jako pořizovatel ÚP, by měl brát zřetel na práva vlastníků RD, nabytá v dobré víře, když tito si dané nemovitosti kupovali zejména s garancí „bydlení v klidu a zeleni“, OÚ je dle § 9 odst. 2 vyhlášky 503/2006 Sb. povinen zabezpečit urbanistické a architektonické podmínky pro zpracování projektové dokumentace, která bude řešit začlenění stavby do území, zachování civilizačních, kulturních a přírodních hodnot v území. OÚ je dle § 20 odst. 1 vyhlášky 501/2006 Sb. povinen respektovat obecný požadavek takového stanovováni podmínek využívání pozemků a umisťováni staveb na nich, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území. OÚ je dle § 90 odst. 1 SZ povinen v územním řízení posoudit, zda je záměr v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. OÚ jako pořizovatel ÚP je dle stavebního zákona povinen být šetrný k zájmům vlastníků sousedních nemovitostí. Přitom musí dle §90 písm. e/ SZ v řízení zkoumat i vlivy a účinky stavby na okolí, dbát na vyváženou ochranu práva navrhovatele stavět i oprávněný zájem vlastníků sousedních nemovitostí na zachování pohody bydlení a možnost optimálního využívání sousedních pozemků. Pokud se OÚ bude opravdu řádně vyrovnávat se svou zákonnou povinností nepřipustit nic, co by devalvovalo urbanistické hodnoty v území, musí v řízení a ve finálním rozhodnutí trvat na zmenšení objemu stavby, tzn. současnou ZÚR Středočeského kraje zamítnout a trvat na dosavadním územním rozhodnutí. I OÚ je nositelem odpovědnosti za zachování příznivého životního prostředí budoucím generacím a státním garantem práva na příznivé životní prostředí jakožto jednoho ze základních práv člověka (preambule zákona č. 17/1992 Sb. o životním prostředí, čl. 37 LZPS). OÚ, který na tomto poli má za povinnost ve veřejném zájmu chránit kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistické struktury, se nemůže stavět na stranu	Tehov naplňuje podmínky vyplývající z požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek (zejména 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb.) a rovněž, že naplňuje základní urbanistické teze a zásady tvorby územních plánů platné pro ČR a v širším kontextu pro celý středoevropský prostor. Projektant se domnívá ve vazbě na ust. § 159 odst. 1 SZ, že ÚP Tehov naplňuje požadavek na správnost, celistvost a úplnost zpracované územně plánovací dokumentace, zejména s ohledem na respektování požadavků z hlediska ochrany veřejných zájmů a s ohledem na jejich koordinaci. Projektant je povinen dbát právních předpisů (tedy i ust. § 36 odst. 5 SZ a musí respektovat nadřazenou ÚPD, i kdyby se mu to 100x nelíbilo) a působit v součinnosti s příslušnými orgány územního plánování (musí tedy respektovat požadavky pořizovatele, a ty trvají na vymezení obchvatu II/107) a dotčenými orgány (a tyto orgány rovněž trvají na respektování ZÚR STČK a v nich vymezeného obchvatu II/107). Obecní úřad Tehov jako pořizovatel ÚP Tehov je povinen postupovat při pořízení ÚP Tehov zákonným způsobem (viz SŘ a Ústava ČR) a nemůže se odchýlit od požadavku respektovat nadřazenou ÚPD. ZO Tehov může sice vrátit pořizovateli ÚP k přepracování a nevydat jej dle ust. § 54 SZ, ale pořizovatel opět musí předložit návrh ÚP zpracovaný v souladu se zákonem nebo dle ust. § 53 odst. 6 předložit návrh usnesení se zamítnutím vydání ÚP mající protiprávně stanovený obsah v rozporu s nadřazenou ÚPD. Pořizovatel se domnívá, že dnešní stavební zákon, zákon o obcích, správní řád a Ústava ČR mu nedávající jinou alternativu než předložit zastupitelům návrh ÚP Tehov, coby opatření obecné povahy podle části šesté SŘ, vč. vymezení obchvatu na silnici II/107.

zástavby nadlimitně zatížené komunikace uprostřed obce. Požaduji: a) rozptylovou studii včetně na měřených hodnot znečištění ovzduší a včetně vymezení území a počtu obyvatel zasažených zátěžemi přesahujícími zákonné hygienické limity, b) akustickou studii včetně naměřených hodnot hlukové zátěže a včetně vymezení území a počtu obyvatel zasažených zátěžemi přesahujícími zákonné hygienické limity, c) inventarizaci současného stavu zeleně, která rozlišuje také typ zeleně (funkční využití ploch podle „starého“ ÚP v tomto smyslu není dostatečné, neboť neukazuje skutečné využití pozemků, pouze záměr zpracovatele ÚP ohledně využití pozemků). Požaduji srovnání současnosti s výhledem. Mělo by být přehledně prokázáno, jak se situace změní po případné realizaci nového ÚP: a) jak se změní emisní zatížení, rozsah území a počet obyvatel zasažených koncentracemi znečišťujících látek v ovzduší přesahujícími limity stanovenými platnými právními předpisy, b) jak se změní hluková zátěž, rozsah území a počet obyvatel zasažených nadlimitním hlukem ve smyslu platných právních předpisů, c) jak se změní rozsah ploch zeleně a jejich struktura (typy zeleně) po případné realizaci ÚP. d) posouzení vlivu na lesní zvěř e) jak se změní rekreační možnosti území, které je zejména v zimě hojně využíváno i obyvateli Říčan a Prahy. To, že toto nebylo vyhodnoceno, či vyhodnoceno jen částečně, je ve zjevném rozporu se zákonem, který stanoví požadavek komplexního vyhodnocení vlivů předkládané koncepce na udržitelný rozvoj území. Je zjevné, že zákon míní „celé“ území, nikoliv jeho malou část, vybranou v podstatě svévolně zpracovatelem vyhodnocení.	a) Rozptylová studie není součástí výroku ani odůvodnění územního plánu, může být objednána samostatně Obcí Tehov nebo více obcemi vč. ÚÚP Říčany. b) Akustická studie není součástí výroku ani odůvodnění územního plánu, může být objednána samostatně Obcí Tehov nebo více obcemi vč. ÚÚP Říčany, může být poté vhodným podkladem pro argumentaci s investorem v rámci územního řízení. c) Inventarizace současného stavu zeleně není součástí výroku ani odůvodnění územního plánu, může být objednána jako pasport zeleně Obcí Tehov nebo může být zpracována na žádost obce nebo konkrétního občana v rámci přeneseného výkonu státní správy pracovníky MěÚ Říčany, odboru ŽP. a) Srovnání, jak se změní emisní zatížení, rozsah území a počet obyvatel, v současnosti a to, jak se situace změní po případné realizaci nového ÚP, nelze aplikovat v rámci vydání tohoto ÚP, bude předmětem zprávy o uplatňování ÚP Tehova za uplynulé období dle ust. § 55 SZ. Věcně se nic nemění, v platném územním plánu je přeložka, v návrhu nového ÚP Tehova je táž přeložka. b) Platí to samé, to, jak se změní hluková zátěž, rozsah území a počet obyvatel zasažených nadlimitním hlukem ve smyslu platných právních předpisů, nelze nyní predikovat, je nutné počkat na zprávu o uplatňování ÚP za uplynulé období. c) Změna rozsahu zeleně a typu zeleně může být předmětem jiných dokumentů, např. zprávy o uplatňování ÚP za uplynulé období. d) Posouzení vlivu na lesní zvěř není a nemůže být předmětem územního plánu. e) Posouzení změny rekreačních možnosti území může být předmětem až navazujících dokumentů, např. v rámci zprávy o uplatňování ÚP za uplynulé období. Dotčený orgán nepožadoval již v zadání tohoto územního plánu posouzení vlivů této koncepce na životní prostředí podle přílohy stavebního zákona (tzv. SEA) ani hodnocení vlivů na EVL a PO soustavy NATURA 2000. Součástí návrhu ÚP tedy nebylo posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území dle přílohy č. 5 vyhl. 500/2006. **Beze změny územního plánu.**

11/ Návrh na přerušení řízení. Z výše uvedeného vyplývá, že záměr je svým objemem a dopady zátěží okolního území a z toho vyplývají nároky na navazující nutná opatření. Plné znění viz originál námitky.	**NEVYHOVĚT** Jak již je argumentováno výše, zastavení procesu pořízení ÚP Tehova by znamenalo rezignovat na vydání nového územního plánu a další rozvoj Tehova by byl i nadále determinován stávajícím územním plánem obce, jehož účinnost bude ukončena k 31. 12. 2020 (resp. 2022 po nabytí účinnosti novely SZ). Do té doby je z hlediska dalšího rozvoje obce a determinace využití rozvojových ploch nutné vydat nový ÚP, není zde tedy časový prostor na ukončení nebo přerušení procesu pořízení. Navíc již byly vynaloženy nemalé finanční prostředky na zpracování i pořízení ÚP, jsme v 90 % procesu pořízení. **Beze změny územního plánu.** **Na závěr zdůrazňujeme ke všem výše uvedeným bodům této námitky, že z pohledu přeložky silnice II/107 se věcně nic nemění, v platném územním plánu je přeložka, v návrhu nového ÚP Tehova je táž přeložka.**
33/ Josef Pokorný / 7. 8. 2017 Námitka se týká pozemků 470/11, 1119, 468, 467, 448/1. Zasílám Vám vyjádření 448/2 a 643, kterých jsem vlastníkem dle listu vlastnictví číslo 196. - Nesouhlasím se zmenšeným rozsahem možné zástavby Z06, na mých pozemcích číslo 470/11 a 1119, kde je nyní navržena omezená plocha pro výstavbu a majetková újma naší rodině. Tyto pozemky nemám v plánu prodávat, ale chci je mít v ÚP pro své potomky. - Nesouhlasím s koridorem K03 – převedením do ploch zeleně – na mých pozemcích číslo 470/11 a 1119, označeno jako protierozní opatření, případně jako „veřejně prospěšná zeleň“ - znehodnocujete pozemek pro využití do budoucna, a zároveň okamžité znehodnocení orné půdy, kterou pronajímám ZD Světice k zemědělské činnosti. - Nesouhlasím s koridorem N08 – na mých pozemcích číslo 470/11 a 1119, koridor znehodnotí využívanou ornou půdu, kterou pronajímám ZD Světice k zemědělské činnosti, přepůlí pozemek v půlce.	**NEVYHOVĚT** Již v zadání tohoto územního plánu byl jasně definován a odsouhlasen požadavek na prověření a případnou redukci rozvojových ploch pro bydlení oproti stávajícímu územního plánu obce a návrh je v tomto smyslu se schváleným zadáním v plném souladu. **Beze změny územního plánu.** **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. **Beze změny územního plánu.** **NEVYHOVĚT** Toto propojení je navrženo z důvodu vytvoření podmínek pro zlepšení prostupnosti území a možnosti vytvoření takového systému cestní sítě, která zajistí přístup obyvatel Tehova k přírodním hodnotám řešeného a kontaktního území a zvýší tak rekreační potenciál řešeného území. Toto řešení zlepší prostupnost urbanizovaným územím. Zkvalitněna bude dostupnost mezi jednotlivými částmi sídla Tehov mezi sebou. **Beze změny územního plánu.**

- Nesouhlasíme s rozsahem Z16K – na mých pozemcích číslo 643, 478, 468 a 467, kde rozsah koridoru je o hodně větší, než požaduje nadřazený územní plán pro tuto veřejně prospěšnou stavbu. Respektuji, že silnice II/107 je pro obec důležitá, a tuto silnici akceptuji, ale pouze v ploše nezbytně nutné. Určitě nesouhlasím s vyvlastněním pozemků pod komunikací II/107.  	**NEVYHOVĚT** V ZÚR Středočeského kraje je záměr vymezen jako záměr D074, Koridor silnice II/107: úsek Všechromy – I/2, kdy pro koridor silnice II. a III. třídy je v ZÚR STČ stanovena šířka koridoru 180 m (viz bod 138). Návrh ÚP Tehov tedy naopak tento koridor zužuje oproti textovému vymezení dle ZÚR Středočeského kraje. V rámci výkresu „Plochy a koridory nadmístního významu“ je linka v M 1 : 100 000 dokonce ještě širší, ale je nutné ji chápat jako grafické znázornění, značku, stejně jako vymezení koridoru v rámci Výkresu veřejně prospěšných staveb a opatření. Možnost vyvlastnění je schváleném záměru v rámci ÚP jen otevřena, vlastní vyvlastnění, velmi hypotetické, bude předmětem samostatného řízení dle příslušných ustanovení zákona 184/2006 Sb., o vyvlastnění, je ho vždy možné provést jen v takovém rozsahu, který je nezbytný k dosažení účelu vyvlastnění stanoveného zvláštním zákonem (viz ust. § 4 odst. 1 zákona o vyvlastnění). Lze tedy vyloučit obavu, že by bylo příp. nuceně vykupováno víc, než je nezbytné. Vlastní režim zahrnutí mezi dopravní stavby s možností vyvlastnění nemůže projektant ani pořizovatel ÚP Tehov ovlivnit, vyplývá z nadřazené ÚPD, která musí být dle ust. § 36 odst. 5 stavebního zákona ÚP dané obce vždy respektována (citace: Zásady územního rozvoje jsou závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území). **Beze změny územního plánu.**
34/ Ing. Ivana Černá / 7. 8. 2017 Vážený pane starosto, prostudovali jsme návrh nového ÚP naší obce. Trošku mě zaráží, že již druhým rokem spolu komunikujeme ohledně našeho domu, č. p. 8 – „esíčko“, a teď se z návrhu ÚP dozvím, že se jedná o plochu „pouze s možností vyvlastnění“. S asanací domu souhlasíme, myslím si, že jsme se i domlouvali na podmínkách, za kterých dům kraji, či obci odprodáme, abychom umožnili udělat chodník a mohla se zlepšit doprava. Chápu, že dům tvoří překážku na silnici, ale též bych si troufla říct, že tvoří starou část obce. Věřím, že se naše dohoda povede dotáhnout do konce, tak jak jsme domluveni, ale určitě se mi nelíbí to, že v ÚP o tom mluvíte jak o hotové věci s možností „vyvlastnění“.	**NEVYHOVĚT** Plocha navrhované asanace (VA1) je vymezena v místě stávající dopravní závady. Objekt 20/3 navrhovaný k asanaci leží v místě zúžení uličního prostoru a není možno bez jeho asanace realizovat průběžný chodník, který by zajistit bezpečný pohyb chodců tímto významným uličním prostorem. Možnost vyvlastnění je dána ust. § 170 odst. 1 stavebního zákona takto: (1) 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, d) asanaci (ozdravění) území. Ze strany Obce Tehov bude vždy preferována domluva a konstruktivní způsob řešení tohoto problému, ostatně, ust. § 3 odst. 1 zákona o vyvlastnění v tomto směru hovoří naprosto jasně. Vyvlastnění je přípustné jen pro účel vyvlastnění stanovený zvláštním zákonem a jen jestliže veřejný zájem na dosažení tohoto účelu

	převažuje nad zachováním dosavadních právy vyvlastňovaného. Vyvlastnění není přípustné, je-li možno práva k pozemku nebo stavbě potřebná pro uskutečnění účelu vyvlastnění získat dohodou nebo jiným způsobem. Pokud bude možné dosáhnout práva k pozemku jeho koupí ze strany obce od Vás nebo směnou, nebude Obec Tehov nikdy přistupovat k žádosti o zahájení vyvlastňovací řízení směrem k MěÚ Říčany. Nicméně Obec Tehov, aby jí vůbec zůstala tato extrémní možnost v zásobě, musí zapracovat požadavek na tuto možnost do ÚP, jinak, dle výše uvedeného, by vůbec zahájení vyvlastňovací řízení nepřicházelo v úvahu. Takže i když touto cestou Obec Tehov jít nechce, pokud se jí rovnou nehodlá vzdát a rezignovat na ni, musí možnost vyvlastnění pro VPO ozdravení (asanace) být zapracováno do návrhu ÚP. Jedná se o zachování instrumentu použitého i dnes platným územním plánem Tehova, nejedná se o nové vložení omezujícího nástroje do dnes nově pořizovaného územního plánu. **Beze změny územního plánu.**
35/ Lukáš Matoušek, Zdenka Krátká / 7. 8. 2017 Vlastníci pozemku parc. č. st. 643, zastavěná plocha a nádvoří, pozemku parc. č. 431/76, zahrada, a budovy č. p. 247, rodinný dům, který je součástí pozemku parc. č. st. 643, zastavěná plocha a nádvoří, to vše v k. ú. Tehov u Říčan. Námi vlastněné nemovitosti, tj. Výše uvedené pozemky a stavba, jsou přitom záměrem výstavby přeložky silnice II/107, a tedy i zahrnutím koridoru pro přeložku silnice II/107 do návrhu nového ÚP obce Tehov, dotčeny nejen tím, že stavba přeložky silnice II/107 v tak těsné blízkosti námi vlastněných nemovitostí negativním způsobem ovlivní jejich tržní hodnotu, ale především tím, že předpokládaná intenzita dopravy na této komunikaci (v podrobnostech viz dále v bodu A.) silně negativním způsobem ovlivní naše zdraví a zdraví naší rodiny (v podrobnostech viz dále v bodu B.). Dlouho jsme hledali především klidné a zdravé prostředí, protože já, Zdenka Krátká, jsem prošla těžkou chorobou (rakovina) s následkem trvalé invalidity. Přestěhovali jsme se sem do zdravého a exhalacemi nezasaženého prostředí a trvale zde bydlíme. Změna životního prostředí výstavbou a následným výrazně zvýšeným provozem silnice II. třídy (místo původně plánovaného obchvatu Tehova silnicí III. třídy) je pro mě ze zdravotního hlediska přímo likvidační. A/ Nezákonnost záměru výstavby přeložky silnice II/107	**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 námitky proti trasování, pokud by jejich pozemky nadměrně omezovala. A) Přezkoumání zákonnosti procesu pořízení a vydání ZÚR STČ, stejně jako přezkoumání zákonnosti obsahu

Návrh ÚP obce Tehov v části týkající se koridoru pro přeložku silnice II/107 vychází ze ZÚR 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 3 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 ZÚR Středočeského kraje postiženy totožnou vadou. Vady ZÚR Středočeského kraje popisované v odkazovaných rozhodnutích Krajského soudu v Praze a Nejvyššího správního soudu konkrétně spočívají především v: a) nedostatečném vyhodnocení kumulativních a synergických vlivů záměru na životní prostředí a na udržitelný rozvoj území s ohledem na jejich lokalizaci; 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 ZÚR Středočeského kraje selhávají - ve vyhodnocení kumulativních a synergických vlivů záměru na životní prostředí - neobsahují ani popis metodologie vyhodnocení vlivů Uvedené nedostatky tak dle soudů mají například za následek nemožnost posouzení, zda Středočeský kraj	této ÚPD, nepřísluší ÚP Tehov, ani jeho pořizovateli, ale MMR, jako ústřednímu orgánu územního plánu pro ČR a nadřízené složce pro pořizovatele ZÚR STČK, příp. příslušnému soudu v případě podání správní žaloby podle ust. § 101a SŘS. Do doby zrušení platnosti ZÚR STČK jsou závazné dle ust. § 36 odst. 5 pro pořizování a vydávání územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území. **Beze změny územního plánu.**

jako pořizovatel ZÚR 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.
- hodnocení SEA k ZÚR Středočeského kraje neobsahuje vyhodnocení vlivů na veřejné zdraví, a to ani jako součást posouzení vlivů na obyvatelstvo
ZÚR 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. Nejsou zde řešeny dopady koncepce na zlepšení či zhoršení zdravotního stavu populace a na 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. ZÚR 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 ZÚR Středočeského kraje, v rozsahu záměru výstavby veřejně prospěšné stavby D074 „Koridor silnice II/107: úsek Všechromy - 1/2“, a to bez ohledu na to, že tento záměr výstavby veřejně prospěšné stavby nebyl dosud předmětem soudního přezkumu.
Výše uvedené 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 tří letou lhůtu podle ustanovení §101b odst. 1 soudního řádu správního6 tato skutečnost však bez dalšího nevede k závěru o 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 nějž se prekluzivní lhůta pro podání návrhu podle ustanovení §101b odst. 1 soudního řádu správního neuplatní.
Ačkoli jsou tedy ZÚR 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 pořízení a vydání ÚP obce Tehov, neznamená to automaticky, že by se obec Tehov jako pořizovatel nového ÚP obce Tehov, resp. zpracovatel tohoto ÚP měli bez dalšího smířit s nezákonností ZÚR Středočeského kraje v části, v níž upravuj í záměr výstavby veřejně prospěšné stavby D074, respektive takovou nezákonnost ignorovat a záměr výstavby veřejně prospěšné stavby D074 bez dalšího implementovat do nového ÚP obce Tehov. Obec Tehov by naopak měla iniciovat aktualizaci ZÚR Středočeského kraje, přičemž tato aktualizace by měla směřovat k odstranění nezákonnosti ZÚR Středočeského kraje.
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. totiž vyplývá, že intenzita dopravy po zamýšlené přeložce silnice II/107 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.
Výstavbou přeložky silnice II/107 navíc obec Tehov přijde o jednu ze svých nejvýznamnějších hodnot, kterou je exhalacemi nezasažené ovzduší.
Nadto je třeba uvést, že údaje uvedené ve výše uvedené Dopravní studii se navíc ve skutečnosti ukázaly jako přinejmenším nepřesné, a to minimálně v části týkající se odhadu současné intenzity dopravy v intravilánu obce Tehov. Je tedy třeba nejprve realizovat dostavbu Silničního okruhu kolem Prahy v rozsahu stavby 511 (úsek Běchovice – dálnice D1).
S ohledem na všechny výše uvedené skutečnosti proto uplatňuji námitky proti koridoru pro přeložku silnice II/107 označenému v návrhu ÚP obce Tehov jako zastavitelná plocha Z16k. V opačném případě jde o pokračování v nezákonné činnosti vyvolané Středočeským krajem. Navrhuji proto, aby obec Tehov

podle ustanovení §64 odst. 1 písm. c) správního řádu ve spojení s ustanovením §174 odst. 1 správního řádu přerušila řízení o ÚP a předložila Středočeskému kraji podnět k zahájení řízení o aktualizaci ZÚR STČ kraje směřujícího k odstranění nezákonnosti ZÚR STČ 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 0074 v návaznosti na realizaci výstavby Silničního okruhu kolem Prahy v rozsahu stavby 511 (úsek Běchovice - dálnice D1). Pokud totiž obec Tehov jako pořizovatel nového ÚP obce Tehov nebude postupovat v souladu s výše uvedeným návrhem, bude nový ÚP obec Tehov v části upravující koridor pro výstavbu přeložky silnice II/107 stižen totožnou nezákonností jako ZÚR Středočeského kraje. B/ Vyhodnocení vlivů výstavby přeložky silnice II/107 na zdraví obyvatel obce Tehov: Intenzita provozu, byť prozatím pouze předpokládaná, na přeložce silnice II/107 bude taková, že s sebou přinese hlukové zatížení výrazně přesahující limity stanovené zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, resp. nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. Obdobným negativním faktorem ovlivňujícím zdraví obyvatel obce Tehov bude rovněž vyšší znečištění ovzduší, které s sebou přinese intenzívní doprava na přeložce silnice II/107. S ohledem na všechny výše uvedené skutečnosti proto uplatňuji námitky proti koridoru pro přeložku silnice II/107 označenému v návrhu ÚP obce Tehov jako zastavitelná plocha Z16k. Navrhuji proto, aby obec Tehov jako pořizovatel ÚP před tím, než bude pokračovat v řízení o ÚP ve smyslu ustanovení §52 a násl. stavebního zákona, zajistila zpracování odborného vyhodnocení vlivů výstavby přeložky silnice II/107 na zdraví obyvatel obce Tehov. Shrnutí: Navrhuji, aby o mých výše uvedených námitkách proti návrhu nového ÚP obce Tehov bylo zastupitelstvem obce Tehov rozhodnuto tak, že obec Tehov	B) Vyhodnocení vlivů přeložky na zdraví obyvatel Tehova může být předmětem navazujících správních řízení vedoucích k případnému povolení této stavby, nikoliv součástí odůvodnění územního plánu Tehov. **Beze změny územního plánu.**

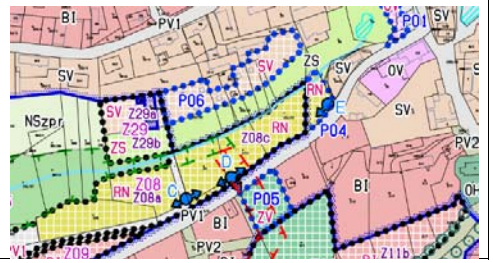
1. přeruší řízení o ÚP a dá podnět Středočeskému kraji k provedení aktualizace ZÚR Středočeského kraje směřující k odstranění nezákonnosti ZÚR Středočeského kraje v rozsahu záměru výstavby veřejně prospěšné stavby 0074, a dále 2. zajistí zpracování odborného vyhodnocení vlivů výstavby přeložky silnice II/107 na zdraví obyvatel obce Tehov. (Plné znění viz originál námitky, Námitka je totožná s námitkou č. 46 – p. Petr Vacek ze dne 7. 8. 2017, s námitkou č. 60 – p. Marek Plajner ze dne 7. 8. 2017 a s námitkou č. 61 – pí Monika Kůsová ze dne 7. 8. 2017)	Přerušení pořízení ÚP Tehov by znamenalo rezignaci na komplexní řešení celého správního území obce Tehov. Přitom stávající ÚPO bude nyní platit do konce roku 2020, po přijetí novely SZ max. do konce roku 2022. Vyhodnocení této dokumentace může být předmětem požadovaných podkladů pro navazující správní řízení vedoucí k povolení či nepovolení této stavby a takováto studie by měla být objednána Středočeským krajem coby investorem stavby přeložky II/107, nikoliv obcí Tehov, která není a nebude stavebníkem.
36/ Zdeňka Hrubá, Ferdinand Hrubý / 7. 8. 2017 My, Zdeňka Hrubá a Ferdinand Hrubý, chata č. 0273, Osada Lada, tímto vznášíme námitku proti navrhované trase II/107. Vzhledem k tomu, že oblast je zařazena do rekreační zóny a navrhovaná trasa přivede velkou dopravní zátěž do tohoto klidného území, dojde ke znehodnocení životního prostředí a nevratné porušení ekosystému lesa. Oblast bude hlučná a prašná a výfukové exhalace budou mít negativní vliv na kvalitu ovzduší. Tímto přímo ovlivní naše zdraví. Z výše uvedených důvodů zásadně nesouhlasíme.	**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. Při prověření záměru v podrobnější dokumentaci budou vyhodnocovány vlivy dle průchodu záměru konkrétním územím a řešení bude vedeno snahou o minimalizaci záborů PUPFL se zohledněním vlivu záměru (např. hluk, bezpečnost) na nejbližší zastavěné území. Navíc návrh nového ÚP zužuje vedení koridoru pro obchvat silnice II/107 v prostoru lokality Lada jak oproti ZÚR STČ kraje, tak i proti dnes platnému územnímu plánu Tehova. **Beze změny územního plánu.**
37/ Věra Masopustová / 7. 8. 2017 Jako majitelka chaty 0272 v osadě Lada vznáším námitku proti ÚP, který počítá s trasou II/107, která má vést kolem Osady Lada. Tímto záměrem se zásadně zhorší životní prostředí v naší osadě, která je zařazena do rekreační zóny.	**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. Při prověření záměru v podrobnější dokumentaci budou vyhodnocovány vlivy dle průchodu záměru konkrétním územím a řešení bude vedeno snahou o minimalizaci záborů PUPFL se zohledněním vlivu záměru (např. hluk, bezpečnost) na nejbližší zastavěné území.

	Navíc návrh nového ÚP zužuje vedení koridoru pro obchvat silnice II/107 v prostoru lokality Lada jak oproti ZÚR STČ kraje, tak i proti dnes platnému územnímu plánu Tehova. Po realizaci přeložky silnice II/107 by stávající komunikace III/1011 měla být využita jen pro obsluhu chatové lokality Lada jako místní komunikace a provoz v těsném sousedství chatových objektů by se měl naopak podstatně snížit. **Beze změny územního plánu.**
38/ Květuše Těžká / 7. 8. 2017 Vznáším námitku proti stavbě komunikace, která má být vedena kolem osady Lada. Důvod: Zhoršení životního prostředí a nadměrný hluk.	**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. Při prověření záměru v podrobnější dokumentaci budou vyhodnocovány vlivy dle průchodu záměru konkrétním územím a řešení bude vedeno snahou o minimalizaci záborů PUPFL se zohledněním vlivu záměru (např. hluk, bezpečnost) na nejbližší zastavěné území. Navíc návrh nového ÚP zužuje vedení koridoru pro obchvat silnice II/107 v prostoru lokality Lada jak oproti ZÚR STČ kraje, tak i proti dnes platnému územnímu plánu Tehova. Po realizaci přeložky silnice II/107 by stávající komunikace III/1011 měla být využita jen pro obsluhu chatové lokality Lada jako místní komunikace a provoz v těsném sousedství chatových objektů by se měl naopak podstatně snížit. Pokud dojde ke snížení provozu, je zde předpoklad, že dojde i ke snížení hlukové zátěže, zvláště pokud budou realizována protihluková opatření na zvažované přeložce II/107. **Beze změny územního plánu.**
39/ Hana Lhotová / 7. 8. 2017 Vznáším námitku proti stavbě komunikace II/107, která má být vedena kolem osady Lada. Vznáším námitku proti navrhovanému ÚP, který silně naruší a silně zatíží životní prostředí a tím negativně ovlivní i zdraví lidí, kteří zde trvale žijí, ale i využívají k rekreaci.	**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. Při prověření záměru v podrobnější dokumentaci

	budou vyhodnocovány vlivy dle průchodu záměru konkrétním územím a řešení bude vedeno snahou o minimalizaci záborů PUPFL se zohledněním vlivu záměru (např. hluk, bezpečnost) na nejbližší zastavěné území. Navíc návrh nového ÚP zužuje vedení koridoru pro obchvat silnice II/107 v prostoru lokality Lada jak oproti ZÚR STČ kraje, tak i proti dnes platnému územnímu plánu Tehova. Po realizaci přeložky silnice II/107 by stávající komunikace III/1011 měla být využita jen pro obsluhu chatové lokality Lada jako místní komunikace a provoz v těsném sousedství chatových objektů by se měl naopak podstatně snížit. **Beze změny územního plánu.**
40/ Jan Pokorný / 7. 8. 2017 A/ Plocha P04 Zásadně nesouhlasím s určením plochy přestavby P04, západně od centra sídla Tehov, severně od ulice Všestarská, která je mým výhradním vlastnictvím a její „bolševické“ cílové funkční vymezení je typu RN - rekreace - na plochách přírodního charakteru. A dokonce, s výškovou hladinou zástavby 1NP, jako např. zázemí rekreantů, vč. hygienického zařízení, včetně uspořádání navazujících zpevněných ploch, přičemž prý tato zástavba bude umisťována k jižnímu okraji plochy, k ulici Všestarská a budou respektovány vyznačené směry propojení především pro pěší a cyklisty (D - E), navíc zde prý mohou být využity podmínky pro možnost realizace drobné vodní plochy. Je to historické vlastnictví rodové větve mé matky, jehož dnes výhradním vlastníkem jsem a o jeho určení chci rozhodovat sám. Jedná se o soukromou zahradu v původním intravilánu obce i s původním předpokladem zastavění pro rodinnou potřebu. Ačkoliv již bratr mé matky musel ustoupit u silnice s oplocením pro rozšíření silnice, nikdy nikdo zatím neuvažoval tak bolševicky, že by pozemek měl sloužit „lidu“. Dle Ústavy ČR, dle článku 3 - Součástí ústavního pořádku České republiky je Listina základních práv a svobod, kde je výslovné ustanovení článku 11 odst. (1) „Každý má právo vlastnit majetek. Vlastnické právo všech vlastníků má stejný zákonný obsah a ochranu.“ Teprve následně říká odst. (2) „Zákon stanoví, který majetek nezbytný k zabezpečování potřeb celé společnosti, rozvoje národního hospodářství a veřejného zájmu smí být jen ve vlastnictví státu, obce nebo určených právnických osob;...“. Zatím zde neexistuje zákon, který by měl zapsáno, že mé pozemky	**VYHOVĚT** Plocha je vymezena coby plocha přestavby ve vazbě na sousední zastavitelnou plochu Z08 pouze z hlediska metodologie, funkční využití je shodné. V případě této plochy, která je vymezena jihozápadně od centra sídla Tehov, v prostoru mezi tokem Říčanského potoka na severu a Všestarskou ulicí na jihu, je důvodem 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. Na západním okraji zastavitelné plochy je vymezena plocha pro veřejné prostranství, která umožní realizaci plochy pro parkování vozidel uživatelů rekreačních ploch např. v době konání akcí pořádaných (hasiči). Respektována je vytvořená možnost dopravního napojení ploch ležících severně od Říčanského potoka realizovanou komunikací, která není pozemkově oddělena a zanesena do evidence KN – jedná se o skutečnost zjištěnou vlastním průzkumem území dle ust. § 3 odst. 1 vyhl. 500/2006 Sb.). S ohledem na tuto výše uvedenou charakteristiku a odůvodnění nelze plochu vymezovat v jiných prostorech – přírodní koupaliště potřebuje vodní plochu, průchod lokálního biokoridoru

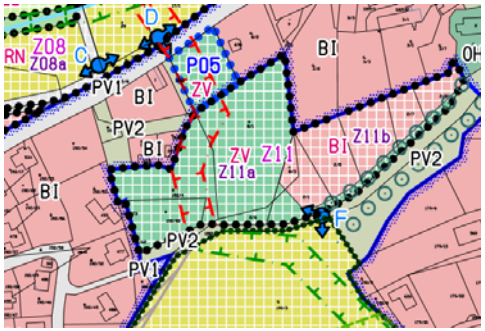
pod odst. (2) podléhají. Proto dejte ruce pryč od mého vlastnictví. Žádám, aby do návrhu ÚP byl zanesen bod o nutnosti likvidace neoprávněných staveb a zařízení, realizovaných v rozporu s prvotní projektovou dokumentací z doby totality. Tedy i kabely ze soukromého mého majetku zahrady p. č. 16.
B/ Plocha Z08 - Zásadně nesouhlasím s určením zastavitelné plochy Z08, Západně od centra sídla Tehov, severně od ulice Všestarská, kdy opět je zamýšleno užití mého soukromého majetku pro RN - rekreace - na plochách přírodního charakteru (Z08a, Z08c) a pro PV1 - veřejná prostranství - uliční prostory (Z08b).
Opět Bolševik uvažuje i o zástavbě max. 1NP, kdy jednotlivé objekty (např. zázemí vč. hygienického zařízení, včetně navazujících zpevněných ploch) budou umisťovány k jižnímu okraji plochy, k ulici Všestarská! Navíc zde má procházet lokální biokoridor a mají být respektovány vyznačené směry propojení především pro pěší a cyklisty (D - E), vč. příjezdu ke stávajícím zahrádkám (N03). V daném území mám pozemky v soukromém vlastnictví a chci o jejich určení rozhodovat sám a nepřeji si zde být jakkoliv omezován. A platí zde i to zásadní k ochraně soukromého vlastnictví, co uvedeno bylo pro plochu P04.
Dále - Pozemky „bolševických zahrádek“ dávno měly projít zpřístupňující mi pozemkovými úpravami, na což odkázal i soud, když obec Tehov prohrála spor a měla za povinnost odstranit mi z pozemku mostek (cestu) do „zahrádek „, která byla neoprávněně zde mi zřízena bez souhlasu a mého vědomí. A pokud dosud úpravy se nerealizovaly pro nepřístupné pozemky, pak dle zákona o půdě ani vlastníci o nich nemohou plně rozhodovat. A bylo jen profitním jednáním, že bylo dáno úřadem svolení k vzniku jen soukromé sem cesty. Přes to i dnes ÚP tyto úpravy jistě může iniciovat, ale nikdy již s tím, že by měly být dotčeny mé pozemky, ne na úkor vlastníka, který ani nikdy neměl své pozemky v žádném socialistickém vlastnictví. Moje pozemky byly vždy soukromé a družstevním vlastnictvím nikdy ne byly! A pokud v dané lokalitě může být dříve „družstevní“ plocha Z29 dnes znovu profitně zastavitelná, pak nevidím žádný důvod, proč bych své pozemky nemohl mít také v daném oprávnění profitu, když nikdy socialistické nebyly a již moji právní předchůdci měli přístupnost k nim po svém. Žádám, aby do návrhu ÚP byl zanesen bod o výslovné nutnosti realizace pozemkových úprav pro prostor „bolševických zahrádek“, a to bez dotčení vlastnictví, které nebylo nikdy ani oficiálním vlastnictvím socialistickým.

potřebujeme mít vhodný biotop v nivě vodoteče a zajištěnou návaznost.
Plocha P04 bude vymezena v územním plánu jako Zeleň soukromá – stav s možností oplocení. Odstranění staveb není součástí obsahu ÚP, nutno řešit separátně.
NEVYHOVĚT
Plocha Z08 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. Na západním okraji zastavitelné plochy je vymezena plocha pro veřejné prostranství, která umožní realizaci plochy pro parkování vozidel uživatelů rekreačních ploch např. v době konání akcí pořádaných (hasiči). Respektována je vytvořená možnost dopravního napojení ploch ležících severně od Říčanského potoka realizovanou komunikací, která není pozemkově oddělena a zanesena do evidence KN – jedná se o skutečnost zjištěnou vlastním průzkumem území dle ust. § 3 odst. 1 vyhl. 500/2006 Sb.). S ohledem na tuto výše uvedenou charakteristiku a odůvodnění nelze plochu vymezovat v jiných prostorech – přírodní koupaliště potřebuje vodní plochu, průchod lokálního biokoridoru potřebujeme mít vhodný biotop v nivě vodoteče a zajištěnou návaznost. Autorovi námitky již bylo vyhověno v případě sousední plochy P04, která byla změna na soukromou zeleň – zahradu. V tomto případě ale pořizovatel i určený zastupitel preferuje zachování navržené urbanistické koncepce obsahující tuto přírodně-rekreační plochu v nivě Říčanského potoka. Toto řešení bylo kompromisně dohodnuto s orgánem ochrany ŽP na úrovni MěÚ Říčany dne 20. 3. 2017.
Beze změny územního plánu.



Žádám, aby do návrhu ÚP byla zanesena změna, stavící mé vždy soukromé pozemky na úroveň oprávnění profitní plochy Z29.
C/ P05 a Z11 - Zásadně nesouhlasím s určením plochy P05 a Z11, v Jihozápadní části sídla Tehov, jižně od ulice Všestarská. Bolševik zde uvažuje o tom, že při rozhodování o změnách v tom to území, při využívání území, budou respektovány ÚP vymezené plochy změn pro posílení sídelní zeleně, pro plochy RZV - veřejná prostranství - veřejná zeleň: Z03e, Z11a, P05!
Bolševik si zde na úkor cizího vlastnictví chce vytvářet ZV - veřejná prostranství - veřejná zeleň (P05 a Z11a)!
Uvažuje sice i přípustnosti BI - bydlení v rodinných domech - příměstské, ale umožňuje se jen v ploše Z11b, i když Bolševik plánuje změny Z11b podmíněně, pokud bude v souladu s koncepcí využití celé lokality a bude dohodnut způsob dopravního napojení jednotlivých stavebních pozemků a oplocení bude řešeno s ohledem na charakter lokality. Plocha Z11a bude zachována pro průchodnost území a pro lokální biokoridor! V dané lokalitě plochy Z11a mám své soukromé vlastnictví. Opět namítám, jak výše, ochranu ROVNÝCH vlastnických práv. Plocha P05 původně spadá i do zastavitelného intravilánu. Plocha Z11a je přístupná z veřejných cest jak ze severu, tak z jihu a dodnes i můj syn zde uvažuje o stavbě rodinného domu. Proto plochu Z11a, v mém vlastnictví, pak chci mít se stejnými/rovnými právy jako jsou pro vlastníky na ploše Z11b. Průchodnost terénem (D - F) je jistě možno zabezpečit na sousední obecní cestě od silnice a dále po navazujících obecních pozemcích. Jistě zde proto NENÍ nezbytná nutnost zasahovat soukromé vlastnictví! Žádám a chci mít v dané lokalitě plochy Z11a stejná práva, jako ostatní „zvýhodnění“ na ploše Z11b.

NEVYHOVĚT
Ústava ČR, kterou argumentuje autor námitky, dává oprávnění vlastníka majetek držet (ius possidenti), užívat a požívat jeho plody a užitky (ius utendi et fruendi) a nakládat s ním, např. jej darovat, prodat nebo zničit (ius dispondendi). V této souvislosti je nutné zdůraznit, že tato triáda neobsahuje právo majitele pozemku na jeho zhodnocení v rámci procesu pořízení ÚP jeho převedením do ploch komerčně zastavitelných a už vůbec na zcela maximalistické a 100 % zhodnocení pozemku. Pokud je v rámci návrhu ÚP navrženo propojení biocenter lokálním biokoridorem, musí být tento biokoridor někudy veden – zde v nivě potoka a následně jižním směrem, tam, kde tomu přírodní podmínky nejvíce odpovídají. Plochu pro biokoridor lze dle ust. § 501/2006 Sb. vymezit jako plochu smíšenou nezastavěného území (§ 17 této vyhlášky), nebo jako plochu přírodní (v případě zvláště cenných přírodních prostor, § 16 této vyhlášky), nebo prostřednictvím vymezení plochy veřejné zeleně a tzv. překryvné funkce, jako je tomu v tomto případě – ale nelze zároveň vymezovat plochy pro bydlení a zároveň pro migraci živočichů. Plocha P05 a Z11a má zde i svůj urbanistický význam, navazuje na dále jižně vymezenou plochu rekreace na plochách přírodního charakteru K01 a tvoří tím určitý zelený klín směřující do centra sídla a propojující jej s volnou krajinou. Lokalita je cenná nejen z hlediska biokoridoru, ale i pro obyvatele Tehova, kteří jej využívají pro rekreaci a trávení volného času v letním i zimním období.
Beze změny územního plánu.



D/ Z16k plus zamýšlený související koridor silnice II/107 Zásadně nesouhlasím s určením zastavitelné plochy „koridoru pro dopravní infrastrukturu“ Z16k a další, ležících v Západní a severní části řešeného území, kdy zde má být koridor pro přeložku silnice II/107. Uvádím sice jen plochu Z16k, kde mi leží soukromé pozemky, ale jinak míním celek. Fakticky jde o zcela novou stavbu a nov ý zásah do krajiny, DESTRUKCI jediného a posledního LOKÁLNÍHO ÚZEMÍ KLIDU pro poslední zbytky volně žijící zvěře v katastru! Úmysl vedení nové silnice přitom ohrožuje nejen na první pohled viditelný Říčanský potok a Panský rybník, ale i potočinu Vavrovu, ležící na západní hranici katastru a tekoucí do Světic, a potočinu Sejří, tekoucí pod lesem a v polích od sedla západně od pramenu Rokytky (má zde mezovat několik stovek metrů). U samotného pramene Rokytky a podél dalšího jejího toku v délce dalších několika set metrů má jít silnice v bezprostředním sousedství!	**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. Při prověření záměru v podrobnější dokumentaci budou vyhodnocovány vlivy dle průchodu záměru konkrétním územím a řešení bude vedeno snahou o minimalizaci záborů PUPFL se zohledněním vlivu záměru (např. hluk, bezpečnost) na nejbližší zastavěné území.
Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona je NULOVÉ! Krajský úřad Středočeského kraje NEUPLATNIL požadavek na zpracování vyhodnocení vlivu na životní prostředí a DOKONCE vyloučil vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti! Proto nebylo zadáním požadováno zpracování vyhodnocení vlivů ÚP Tehov na životní prostředí! Žádám, aby bylo zpracováno vyhodnocení vlivů ÚP pro rozsah koridoru vedení silnice II/107 v katastru Tehov na životní prostředí a pro okruh zájmu NATURA. Již v předchozím svém vyjádření Připomínek k ÚP - podáno 27. 2. 2017 Obecnímu úřadu Tehov jsem pod bodem F) popisoval a dával protinávrh na vedení nové silnice II/107, a to v postupu od západu nejdříve jižně při hranici katastru obce s možností začlenění do zahloubeného „úvozu“, směrem přes úpatí kopce Hůra (opět v terénním zahloubení) a s jen podstatně kratším vedením v náhledových zemědělských polnostech (přesto za horizontem při pohledu obce), s následným zavedením do lesního porostu za „Vysílačkou“, kde by se celá tato hrůza zcela ztratila z očí. Les dnes soudně nárokují Lichtenštejnové a asi půjdou až před Evropský soud, kde náhled na majetek je jiný, než má český Bolševik. Pak případně Tehovu a lidem jistě jinak sloužit nebude. Odkazuji na popis mého PROTINÁVRHU v podání z 27. 2. 2017. Žádám, aby do návrhu ÚP byl zanesen bod o existenci mého protinávrhu a byla dána veřejnosti možnost se k němu vyjádřit. Nejde o můj první pokus „protinávrhem“ situaci zamýšlené silnice II/107 změnit, neb dříve již jsem oslovil nejen místní	Pokud jde o absenci hodnocení vlivů na ŽP dle přílohy stavebního zákona (tzv. SEA), příp. hodnocení vlivů na EVL a PO soustavy NATURA, zde je kompetentním orgánem KÚ STČK, odbor ŽP a zemědělství. Pokud tento dotčený orgán shledal, a dostatečně zdůvodnil, že tato hodnocení nejsou potřebná, je to jeho kompetence a jeho zákonná pravomoc a pořizovatel ÚP Tehov to nikterak nerozporuje ani nemůže rozporovat. Pokud jde o protinávrh na vedení silnice II/107 směrem dále severněji od intravilánu Tehova, pořizovatel i projektant je zde vázán koridorem vymezeným v nadřazené ÚPD, nemůže beze změny krajských ZÚR posunout obchvat silnice II/107 libovolně do správního území cizí sousední obce. Terénní zahloubení a další technická opatření na stavbě silnice II/107 mohou být předmětem řešení DÚR, jde o příliš velkou podrobnost pro řešení územního plánu, jako komplexního nástroje územního plánování pro celé správní území obce, viz ust. § 43 odst. 3 stavebního zákona, kdy územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.

obec, ale i Krajský úřad. „Vstřícní a solidární“ úředníci se nikdy ani slovem neozvali... Proto dnes trvám i na vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Chci mít právo na zachování a ochranu stávající jediné klidné přírodní laguny v okolí Tehova, která by měla být zničen a zamýšlenou silnicí. Chci mít právo na ochranu výše jmenovaných vodních toků, které má daná plánovaná silnice překonávat, nebo v jejichž sousedství má vést. Chci mít i právo na ochranu zemědělského půdního fondu, který zde i moji předci staletí utvářeli.	Pokud jde o argument, že žadatel chce mít právo na zachování a ochranu stávající jediné klidné přírodní laguny v okolí Tehova, která by měla být zničen a zamýšlenou silnicí, toto právo může být uplatněno během navazujících správních řízení a celý záměr bude předmětem hodnocení vlivů na ŽP během navazujících správních postupů. **Beze změny územního plánu.**
E/ Cyklostezky a pěší stezky (P04, Z08, P05 a Z11) Návrhem ÚP se zamýšlí propojení pro cyklisty a pěší mezi místním centrem obce podél ul. Všestarská do západních směrů a je plánováno jako veřejný zájem s využitím i mých pozemků v plochách P04 a Z08. Rovněž tak přes plochu P06 a Z11 na propojku ulic Ke Kostelu a k Višňovce... Dokonce s možností vyvlastnění! Musí-li zde vůbec být tyto úseky cyklostezek a pěších stezek, pak nechť jsou vyznačeny a realizovány na stávajících veřejných a obecních plochách, které zde v sousedství jsou, a na existujících komunikacích. Jistě zde není nezbytná nutnost zabírat k tomu účelu soukromé pozemkové vlastnictví. Žádám, aby z návrhu ÚP byly vymazány a vypuštěny úvahy o využití zamýšlených tras cyklo a pro pěší z mého soukromého majetku v plochách P05 a Z11.	**NEVYHOVĚT** Propojení pro cyklisty a pěší je navrženo v rámci stanovené koncepce dopravy. Možnost vyvlastnění vždy bude vždy až ta poslední. 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, d) veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury. Ze strany Obce Tehov bude vždy preferována domluva a konstruktivní způsob řešení tohoto problému, ostatně, ust. § 3 odst. 1 zákona o vyvlastnění v tomto směru hovoří naprosto jasně. Vyvlastnění je přípustné jen pro účel vyvlastnění stanovený zvláštním zákonem a jen jestliže veřejný zájem na dosažení tohoto účelu převažuje nad zachováním dosavadních právy vyvlastňovaného. Vyvlastnění není přípustné, je-li možno práva k pozemku nebo stavbě potřebná pro uskutečnění účelu vyvlastnění získat dohodou nebo jiným způsobem. Pokud bude možné dosáhnout práva k pozemku jeho koupí ze strany obce od Vás nebo směnou, nebude Obec Tehov nikdy přistupovat k žádosti o zahájení vyvlastňovací řízení směrem MěÚ Říčany. Navíc plochy P05 a Z11 jsou překryty ve výkresu veřejně prospěšných staveb a opatření plochou PP1b, která je určena pouze pro možnost uplatnění předkupního práva, nikoliv pro vyvlastnění, pokud tedy nedojde k dohodě mezi vlastníkem a Obcí Tehov, zůstane využití dané plochy stávající. Není zde tedy překročena proporcionalita zásahů do vlastnických práv daného majitele pozemků. **Beze změny územního plánu.**
F.1/ Vodní hospodářství - návrhem ÚP se zamýšlí, že budou respektovány stávající vodní toky v řešeném území včetně režimu jejich ochranných, resp. manipulačních pásem. Do ochranných (manipulačních) pásem vodních toků nebudou umisťovány žádné stavby, které by mohly negativně ovlivnit odtokové	**NEVYHOVĚT** Z textu požadavku není zřetelné, co konkrétně požaduje autor námitky na obsahu návrhu ÚP Tehov měnit. Není možné vložit text typu, že „Zátěž musí nést nově profitující osoba“, do výrokové části územního plánu. Zbylá část textu námitky v oddílu F.1/ Vodní

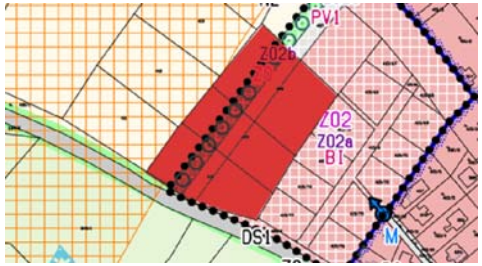
poměry v území nebo znemožnit možnost opravy a údržby koryta. POZNÁMKA: Přes pozemky mých zahrad, tedy do plochy zahrad, bylo v minulosti umístěno koryto vodního toku jako prokazatelná moje pozitivní služebnost, což je registrováno v Katastrálním operátu. Po roce 1990 jsem se v souladu se zákonem na Povodí Vltava oprávněně písemně přihlásil jako „správce drobného vodního toku v rámci soukromého pozemku“. Stávající povedený starosta je soused, a provedl směrem k této „mojí“ vodoteči přístavbu svého domu, který leží mezi touto vodotečí a silnicí, a který zakoupil snad v roce 2009. Teprve pak si nechal zaměřit hranici. Povedený geodet pracoval tak, aby přístavba ležela na jeho pozemku. Hloubka jeho pozemku se od silnice o necelý metr odsunula a v nejširším místě se pak i účelově zvětšila o více jak metr, čímž došlo k takovému posunu hranic vůči mému vlastnictví, že vodoteč dnes již není celá na mém pozemku, a je tak v rozporu s danou služebností i správcovstvím. A také, moje oplocení pak již dnes nemůže stát na levém břehu vodoteče, jak vždy dříve stálo! Naopak jakési oplocení si zde zřídil starosta, když předtím odkoupil i část zbytku obecního pozemku, který měl sloužit právě pro obecní přístup k obecní stavbě zatrubnění vodoteče. Ten povedený soused bez svolení provedl svedení své domovní kanalizace do přípojné šachty mé kanalizační přípojky, když předtím z cca 1/3 zaslepil právě místní vedení vodoteče v potrubí. Když jsem mu předložil k podpisu podmínky mého souhlasu s těmito jeho svévolemi pro případ havárie, kdy přístup by se pak v ohledu historické souvztažnosti měl realizovat přes jeho pozemek, jak ho zabral, to odmítl! Dnes se v návrhu ÚP objevuje ona kulantní formulace, která by i toto asi měla řešit v případě havárie „na můj účet“. Znovu odkazuji na rovnost ochrany vlastnictví, která i v aktuální situaci musí respektovat i z pohledu na historické vztahy a souvislosti. Pokud si někdo dopomohl k obecnímu majetku, který dříve měl jistý účel, pak nelze dnes nově zatěžovat jiného vlastníka, který dříve za nic takového neodpovídal. Zátěž musí nést „nově profitující osoba“.	hospodářství má charakter popisu osobního sousedského sporu a není možné ji řešit v rámci vypořádání námitek v odůvodnění územního plánu coby opatření obecné povahy, musí být řešeno na jiné platformě, než je územní plán. **Beze změny územního plánu.**
F.2/ Dešťové vody - V návrhu ÚP se uvádí: „...dešťové vody budou i nadále odváděny nesoustavnou dešťovou kanalizací... a z komunikací silničními příkopy do vodotečí. Odvodnění chodníků a komunikací v daných lokalitách bude v co největší míře řešeno lokálně, odvedením vody do zelených pásů a ploch podél komunikací a parkovacích míst, kde bude zasakována pomocí vhodných zasakovacích prvků (např. Vsakovací	**NEVYHOVĚT** Není možné vložit text, že „Územní plán ukládá povinnost zajištění přístupnosti obecních vodotečí a kanalizací po historicky dříve obecních pozemcích, a ne, aby se dnes nově případně na úkor v minulosti nezatíženého soukromého majetku kladla nová zátěž.“. Požadavek na zajištění přístupu správce toku k vodoteči nebo vodní ploše vyplývá z příslušných zákonných

průlehy, příkopy, retence kombinovaná se vsakem)...“ atd. POZNÁMKA: Původně se k mému dnes rodinnému domu (č. p. 5, st. p. -13) z prostoru návsi od školy zajíždělo po levém břehu místní vodoteče, pak na úrovni štítu domu na p. st. 96, dnes v majetku starosty, se pokračovalo brodem přes vodoteč, a vyjíždělo se do mírného svahu před štít domu a do dvora. Tak to bylo možné do doby, než došlo k budování komunistické svodné kanalizace, kdy vyústění kanálu se ukončilo před pozemky patřící usedlosti č. p. 5. Když jsem se stal vlastníkem já, odkoupil jsem část pozemku souseda Kubelky (z p. č. 19), abych se k domu zase mohl tudy dostávat, ale trvalo mi až do roku 1990/91 , než mi místní úřad přístup zde oficiálně povolil po změně státního režimu! Po provedení asfaltového povrchu na Všestarskou silnici se svod vody z návsi a komunikací, z centra obce, splavoval právě na můj nově zřízený vjezd. Udělal jsem úpravu, aby voda stékala na zatravněný pozemek sousední, obecní, a zde se prosakovala do potrubí kanalizace. Tento rok soused, povedený starosta, dříve travnatou obecní část pozemku nechal zavézt kamennou drtí, místo vyvýšil a nechal uválcovat, aby zde „v suchu“ mohl parkovat a nemusel parkovat ve svém dvorku. A vodní splavy zase tečou po mém příjezdu a cestě do mého pozemku. Vodní přítok byl už tak mocný, že na mém pozemku příjezdové cesty dokonce došlo k podmáčení zeminy, odplavení do sousední kanalizace a propadnutí příjezdu do metrové hloubky. Je třeba, aby nově stanovené podmínky měly vždy jen časově dopředný účel a „nezahlazovaly“ staré úkony „povedenosti“ a nově nekladly zátěž na ty, kterou ti „povedení“ způsobili. Žádám, aby se místní situace u mého příjezdu k rodinnému domu vrátila do původního stavu, navezená drť aby byla odstraněna a obnoven travnatý povrch s možností vsaku na levé straně vedení vodoteče, jak dříve bylo. Žádám, aby do návrhu ÚP byl zanesen bod o povinnosti k zajištění přístupnosti obecních vodotečí a kanalizací po historicky dříve obecních pozemcích, a ne, aby se dnes nově případně na úkor v minulosti nezatíženého soukromého majetku kladla nová zátěž.	ustanovení. Územní plán je hmotně právní dokument a nemůže zpětně řešit stavební úpravy na jednotlivých pozemcích vč. vytvoření např. nezpevněné uválcované plochy pro parkování. Zbylá část textu má charakter popisu osobního sousedského sporu a není možné ji řešit v rámci vypořádání námitek v odůvodnění územního plánu coby opatření obecné povahy, musí být řešeno na jiné platformě, než je územní plán. **Beze změny územního plánu.**
G/ Energetika - V návrhu ÚP se uvádí: „...při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady respektování tras, rozsahů a režimů ochranných pásem vedení a zařízení elektrizační soustavy, respektován bude stávající	**NEVYHOVĚT** Není možné vložit do výrokové části text, že „Územní plán ukládá nutnost likvidace neoprávněných energetických staveb a zařízení, realizovaných v rozporu s prvotní projektovou dokumentací z doby totality. Tedy zde kabelů ze soukromého mého majetku zahrady p. č.

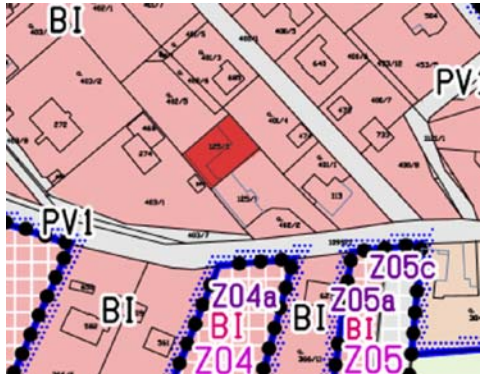
systém zásobování obce elektrickou energií, umístění trafostanic a vedení, včetně jejich ochranných pásem...“ POZNÁMKA: Jsem vlastníkem zahrady p. č. 16, ležící v původním intravilánu obce. Přes tuto zahradu mi v minulosti - bez oprávnění a proti projektové dokumentaci - byly položeny elektrizační kabely do další části obce, jak již jsem napsal pod bodem A/. Od počátku proti takovému jednání bylo vlastníkem protestováno a žádána náprava. STE/ČEZ (jak mi dala písemně vědět) prý o tom již začala jednat s Bárou, předchozím starostou... Poslední požadavek byl podán Stavebnímu úřadu Říčany dne 6. 3. 2017. Odezva dodnes žádná! Asi se čeká na prosazení toho povedeného znění v návrhu ÚP Tehova, aby se opravdu nic „řešit nemuselo“. Opakuji - v minulosti museli jsme u zahrady p. č. 16 ustoupit od silnice oplocením o více jak 2m na rozšíření silnice. Přitom se zde zrušilo i původní koryto vodoteče na naší zahradě, které obec zavezla komunálním odpadem a utvořila se tak vyvýšená plocha pro vedení elektrizační sítě a případný chodník. Přesto elektrizační kabely pak bolševik Bára nechal natáhnout přes zahradu v rozporu s projektem! Žádám, aby do návrhu ÚP byl zanesen bod o nutnosti likvidace neoprávněných energetických staveb a zařízení, realizovaných v rozporu s prvotní projektovou dokumentací z doby totality. Tedy zde kabelů ze soukromého mého majetku zahrady p. č. 16.	16.“. ÚP není nástrojem pro odstranění starých sousedských sporů. Územní plán je hmotně právní dokument a nemůže zpětně řešit umístění jednotlivých kabelů. Případné odstranění dříve snad neoprávněně vybudovaných staveb nelze řešit na platformě územního plánu, ale prostřednictvím k tomu určených správních řízení dle stavebního zákona. Zbylá část textu má charakter popisu osobního sousedského sporu a není možné ji řešit v rámci vypořádání námitek v odůvodnění územního plánu coby opatření obecné povahy, musí být řešeno na jiné platformě, než je územní plán. **Beze změny územního plánu.**
H/ Veřejná zeleň - v návrhu ÚP se uvádí: „...plochy veřejné zeleně s funkcí okrasnou a rekreační, které jsou součástí obytného prostředí sídla… mají mít nepřípustné využití: oplocení bránící nebo omezující přístup veřejnosti...“. Do ploch veřejné zeleně byly zařazeny i mé soukromé pozemky, pro něž platí rovná ústavní ochrana ve vztahu k jiným vlastníkům, jak již jsem argumentoval výše. Proto chci mít možnost se bránit přístupu veřejnosti na své soukromí a majetek právě i oplocením. Žádám, aby z návrhu ÚP byly odstraněny a vymazány tyto zátěže v ohledu k mému soukromému vlastnictví.	**NEVYHOVĚT** Možnost oplocení veřejné zeleně se neslučuje s její funkcí – veřejné zeleně. Nicméně pořizovatel se rozhodl v některých dílčích případech žadateli vyhovět, lokalita P04 přeřazena do plochy soukromé zeleně s možností a oplocení a dále byla obecně změněna plocha zeleně soukromé a vyhrazené jen na zeleň soukromou, kterou je možné dle podmínek územního plánu oplotit. Z části je tedy této námitce vyhověno. Nelze však vyhovět zcela, nelze popřít smysl a funkci veřejné zeleně a připustit její oplocení. **Beze změny územního plánu.**
I/ Sídelní zeleň soukromá a vyhrazená - v návrhu ÚP se uvádí: „...plochy zahrad - okrasné, rekreační a užitkové zeleně, většinou plní doplňkovou funkci bydlení - denní rekreace obyvatel. Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech, stavby a zařízení pro trvalé bydlení...“	**NEVYHOVĚT** Ústava ČR negarantuje žádnému z vlastníků záruku zhodnocení jeho pozemků tím, že z nich udělá stavební. Garantována je oprávnění vlastníka majetek držet (*ius possidenti*), užívat a požívat jeho plody a užitky (*ius utendi et fruendi*) a nakládat s ním, např. jej darovat, prodat nebo zničit (*ius dispondendi*). V této souvislosti je nutné zdůraznit, že tato triáda je návrhem ÚP

Do ploch této zeleně byly zařazeny i mé soukromé pozemky, pro něž platí rovná ústavní ochrana ve vztahu k jiným vlastníkům. Proto chci mít možnost, vznikne-li rodinná potřeba, mít možnost realizace stavby pro trvalé bydlení. Žádám, aby z návrhu ÚP byly uvedené dopady vymazány v ohledu mého soukromého vlastnictví.	respektována – držba majetku není ničím dotčena, užívání majetku a požívání užitků z něho není nijak dotčeno, a konečně nakládání s ním také není dotčeno. Požadavek na možnost výstavby objektu pro trvalé bydlení není předmětem této vlastnické triády. **Beze změny územního plánu.**
J/ Asanace a asanační úpravy Výslovně se uvádí: „...ÚP NENAVRHUJE plochy pro asanace, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit.“ Přesto pod bodem (102) pro zamýšlenou asanaci uvádí“... Označení asanace VA1 - Severní strana ulice Panská, západně od centra Tehova, p. č. st. 20/3, část p. č.38/5...“ Jinde pak ale i stojí: „...Vymezena je plocha navrhované asanace (VA1), která je vymezena v místě stávající dopravní závady. Objekt navrhovaný k asanaci leží v místě zúžení uličního prostoru a není možno bez jeho asanace realizovat průběžný chodník, který by zajistit bezpečný pohyb chodců tímto významným uličním prostorem.“. Ze zákresu pak je zcela zřetelné, že jde o stavení č. p. 8 v Tehově, tj. na dům mých rodičů, kde jsem byl až do roku 1984 trvale bydlící. Tento dům, a původní hospodářský dvůr utvářený jako tvrz, založil roku 1426 můj prapraprapředek z rodu Chejnů jménem Jan. Tento „chejn“ pak do roku 1441 postavil se svými společníky na místě vypáleného a zničeného dřevěného kostela nový kamenný kostel a založil hřbitov... Chcete chránit, krom kostela, neexistující hrad? To, co se i v ÚP presentuje jako zbytek zdiva hradu, to je jen pozůstatek hospodářského stavení u hospodářského dvora hradu. Tam přímo hrad nestál, ten byl na úrovni kostela (dříve dům Kupcových a Boušky a šlo jen o dřevěnou tvrz). Opravdu nechcete chránit „Chejnův dům“, kde se řešil rozvoj obce a kde ještě i starý děd Oldřich z Říčan Roháče pro hospodářství mladého „chejna“ zastupoval? Žádám, aby v návrhu ÚP i tento „Chejnův dům“ byl pod ochranou historické památky. A to bez ohledu na nějaké „dopravní závady“, které lze - včetně i souběžného chodníku - řešit světelnou signalizací/ semaforem a větším omezením průjezdné rychlosti. Případně je možno průchod pro pěší řešit i skrze daný dům a dům samotný případně i jinak obecně využít. Ale - asanace? To je historicko-urbanistická bezcitnost a blbost.	**NEVYHOVĚT** Bylo řešeno již v rámci připomínky k návrhu ÚP podle ust. § 50 SZ. Na vypořádání a podmínkách pro tento návrh se nic nezměnilo. V návrhu pro společné jednání bylo „nenavrhuje“, ale v návrhu pro veřejné řízení je již na základě vypořádání připomínek po společném jednání změně text na „ Územní plán navrhuje plochy pro asanace, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:“, kdy předpona „ne“ je v textu přeškrtnuta. Nadále platí, že tento objekt je nyní velkým bodovým dopravním problémem, závadou, která je nebezpečná pro účastníky dopravního provozu. Proto byl tento objekt vložen do návrhu ÚP jako plocha asanace z důvodu nebezpečné bodové dopravní závady v souladu s dnes platným územním plánem obce Tehov, kde je to také tímto způsobem vymezeno a popsáno. Na závěr podotýkáme, že záměr asanace tohoto objektu s možností vyvlastnění byl již součástí dnes platného a účinného územního plánu. **Beze změny územního plánu.**
K/ Veřejná prostranství – ÚP vymezuje plochy pro veřejná prostranství a určuje pozemky pro tato veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo ve	**NEVYHOVĚT** Stavební zákon umožňuje uplatnit instrument předkupního práva pro Obec Tehov v případě

prospěch obce Tehov. Mezi takové pozemky patří i moje soukromé vlastnictví: plocha změny Z11a p. č. 8/1 a p. č. 2/6. Platí vše to, co jsem již uvedl pro plochu Z11.	vymezených veřejných prostranství. To ještě neznamená, že toto předkupní právo bude vždy Obcí Tehov naplněno – pokud Obec Tehov odmítne nabídku stávajícího vlastníka na odkoupení, bude na něm, komu pozemek prodá. Pokud jej nebude chtít prodat, není zde ani teoreticky možné vyvlastnění a pozemky zůstanou beze změny v jeho vlastnictví. Pořizovatel zvažoval i možnost na koridor LBK 15 určený pro lokální prvek ÚSES uvalit instrument možnosti vyvlastnění dle ust. § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, ale nakonec usoudil, že využití tohoto nástroje by bylo neadekvátně tvrdé vůči ochraně soukromého vlastnictví. Možnost uplatnění předkupního práva proto pořizovatel považuje za vyvážený kompromis mezi prosazením veřejného zájmu na plochách veřejných prostranství a prvků ÚSES na straně jedné a ochranou soukromého vlastnictví na straně druhé. **Beze změny územního plánu.**
L/ Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci ÚP vymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, kde jsou zahrnuty i moje pozemky v rámci P06, D1 a D3, ač pro ně mám vlastní přístup i při případné parcelaci. Viz námitky k neexistenci pozemkových úprav, uvedené výše. Žádám, aby v návrhu ÚP byla plocha mého soukromého vlastnictví z tohoto omezení vyloučena.	**NEVYHOVĚT** Dohoda o parcelaci má za účel zajistit spolupráci a komplexní řešení dané lokality všemi dotčenými vlastníky. Toto právo obce jako vydávajícího orgánu svého územního plánu je vloženo do stavebního zákona. Nedává logiku, aby účelově byl z tohoto nástroje vyjmut jeden konkrétní vlastník, pokud účelem nástroje je zajištění spolupráce a koordinace činností všech vlastníků na zainvestování dané rozvojové lokality. **Beze změny územního plánu.**
M/ Položky Z23K (DS1), VD6, VA1 a PP1b Jde o položky, které Bolševik nahlíží jako svůj „veřejný zájem“, aniž by bral ohled na případné alternativy a aniž by vůbec měl nějaký „historický cit“ k místní situaci a k místním rodákům. Viz shora uvedené námitky.	**NEVYHOVĚT** Neobsahuje konkrétní požadavek na změnu dokumentace návrhu ÚP. Pokud námitka směřuje k vypuštění těchto ploch, všechny jsou důkladně odůvodněny v rámci ÚP projektantkou územního plánu. **Beze změny územního plánu.**
N/ Požadavek na zpracování variant řešení Návrh ÚP pro společné jednání byl zpracován jako invariantní. Tedy - jde fakticky o DIKTÁT. Minimálně svou námitkou, vznášenou opakovaně z minulosti, alespoň v ohledu navrhovaného nového silničního koridoru II/107, kdy nejde o nějakou jen „přeložku“, je zde podnět k variantnosti řešení. Navržené řešení panem Janem Pokorným je v originálu námitky. Stejně tak - jiná alternativa varianty platí i pro zamýšlenou asanaci AV1.	**NEVYHOVĚT** Návrh ÚP pro veřejné řízení dle ust. § 52 stavebního zákona již musí být invariantní, ukládá to z ust. § 51 odst. 2 SZ, tj. pokud návrh územního plánu obsahuje varianty řešení, předloží pořizovatel na základě vyhodnocení výsledků projednání, výsledku řešení rozporů a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává, zastupitelstvu obce ke schválení návrh výběru nejvhodnější varianty, který může obsahovat i podmínky k její úpravě. Trasa II/107 je stanovena nadřazenou ÚPD, zde ZÚR STČK.

	Beze změny územního plánu.
O/ Lokální biokoridory a Rekreace Zásadně nesouhlasím s: - LBK po mých soukromých pozemcích západně od mého domu a jižním směrem do plochy Z11 navrhované i pro funkci veřejné zeleně. - plochami rekreace RN po mých soukromých pozemcích západně od mého domu. Viz shora uvedené námitky.	**NEVYHOVĚT** Vymezení LBK bylo provedeno k tomu autorizovanou osobou a je řádně odůvodněno v rámci návrhu ÚP. Nelze s ohledem na metodiku vymezování prvků ÚSES je vyhýbat tak, aby se nedotkly parcel konkrétního vlastníka. Vymezené biokoridoru bylo předmětem posouzení ze strany dotčených orgánů na úseku ochrany ŽP jak na úrovni MěÚ Říčany tak i KÚ STČK – ani jeden z těchto orgánů vedení nerozporoval. Plocha Z08 byla vymezena v rámci stanovené urbanistické koncepce jako hlavní sportovně – rekreační plocha pro celou obec a její odůvodnění je výše. **Beze změny územního plánu.**
P/ VPS a VP, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit: - Jde o Koridor pro přeložku silnice II/107 (Z23K (DS1)) a o koridor pro veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury - komunikace pro pěší a cyklisty, plocha změny Z08ac je navrhováno propojení do centra Tehova komunikací pro pěší a cyklisty (VD6). Viz shora uvedené námitky. (Plné znění viz originál námitky)	**NEVYHOVĚT** Koridor pro přeložku silnice II/107 je vymezen jako VPS dopravní infrastruktury v souladu s ust. § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona a v souladu s vymezením tohoto záměru nadmístního významu v nadřazené ÚPD, kterou jsou zde ZÚR STČK. Komunikace pro pěší a cyklisty je zde vymezena na základě stanovené dopravní koncepce a je zahrnuta do ploch s možností vyvlastnění opět jako plochy veřejné dopravní infrastruktury dle výše zmíněné ust. § 170 odst. 1 písm. a) SZ. **Beze změny územního plánu.**
41/ Eva Vycpálková, Lenka Chadimová / 7. 8. 2017 Čísla pozemků: 408, 409, 410 Tyto pozemky dle návrhu ÚP jsou rozděleny na stavební pozemky, zeleň ochranná a izolační a ornou půdu. Vznášíme námitku k rozdělení výše uvedených pozemků. Tímto žádáme o posunutí liniové zeleně ZO za hranice pozemků 408,409 a 410 na hranici koridoru. A tím i posunout hranici Z02b blíže ke koridoru přeložky silnice II/107. Koridor v šířce 180m bude zachován a bude tam i prostor na vybudování protihlukového opatření. Odůvodnění: Bude nutné k těmto budoucím parcelám vymezit část na přístupovou cestu (silnici) od silnice Panská. Hranice ochranné zeleně a izolační bude zachována. Zvětšil by se pozemek pro výstavbu. Plocha, kde nyní plánujete liniovou zeleň, by mohla být určena jako plocha nezastavitelná. Např. zahrada apod. Věříme, že námitkou se budete zabývat a vyřešíte ji kladně.	**NEVYHOVĚT** Bylo již předmětem obdobné připomínky během spoelčného projednání návrhu dle ust. § 50. Lokalita Z02 je urbanisticky vymezena tak, aby její západní hranice byla zarovnána se stávajícím zastavěným území 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.  **Beze změny územního plánu.**

42/ Lenka Chadimová / 7. 8. 2017 Spolumajitelka pozemku 408, 409 a 410 Žádáme o posunutí hranice zastavitelné plochy (č. parcel 407, 408, 409, 410, 415, 453/78, 455/1, 456/2 a 462 až k ploše dopravní infrastruktury (DS1). Rovněž navrhujeme, aby podmínkou tohoto pásma bylo zachovat v západní části alespoň 50 % pozemku, který vytvoří zelený pás. Tímto naplníme původní představy záměru UZP, dojde k minimalizaci znehodnocení majetku občanů a zachování péče o toto pásmo. Odůvodnění: cílem posunutí této hranice cca o 15 metrů je stále zachovaní koridoru obchvatu a zároveň co největší zachování hodnoty majetku občanů, protože se má za to, že neposunutím této hranice dojde v celém pásmu k nezájmu péče o zeleň, vytvářením odkladišť různých materiálů …	**NEVYHOVĚT** Lokalita Z02 je urbanisticky vymezena tak, aby její západní hranice byla zarovnána se stávajícím zastavěným území 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.Po vydání územního rozhodnutí, příp. i stavebního povolení na vlastní stavbu obchvazu silnice II/107 lze koridor vymetený pro tuto stavbu dále zúžit a v rámci nějaké další aktualizace územního plánu Tehov uvažovat o rozšíření zastavěného území nebo zastavitelných ploch pro individuální bytovou výstavbu. Nicméně do doby vydání příslušných povolení je nutné respketovat koridor pro tento záměr dle nadařazené ÚPD. **Beze změny územního plánu.**

43/ Jan Hauser / 7. 8. 2017 Námitka se týká využití budovy bez čísla popisného na st. p. č. 125/2 v k. ú. Tehov u Říčan, která je ve vlastnictví paní Nikoly Hauserové. Bližší odůvodnění námitky z důvodu nemožnosti obdržení podrobné dokumentace k této stavbě z důvodu dovolených na stavebním úřadu v Říčanech u Prahy dodám v nejbližší možné lhůtě, jakmile tuto dokumentaci obdržím. Odůvodnění doplněno 13. 8. 2017 Podle stavebního úřadu v Říčanech byla stavba postavena a zkolaudována jako STODOLA. Jakékoliv podklady k této kolaudaci chybí. V archivu stavebního úřadu v Říčanech se v této stavbě nenachází. Zde je však rozpor s technickými výkresy a plány uloženými na obecním úřadu Tehov u Říčan, kde budova bez č. p. na pozemku st. p. č. 125/2 Tehov u Říčan je uvedena jako víceúčelová stavba KOLNA (tedy skladiště) s GARÁŽÍ. Žádáme o povolení využívat tuto stavbu jako kolnu – skladiště cca z 50% a zbytek potom jako garáž. V žádném případě nechceme stavbu používat jako provozovnu či výdejnu zboží k podnikání. Rovněž tak ani jako e-shop. Vše při respektování dopravní situace v Tehově, tak abychom v žádném případě nezvyšovali dopravní vytíženost v místě stavby. Na parcele 125/2, 402/5, 401/5, 402/1, 402/7 chceme v budoucnu postavit 2-3 rodinné domy, k nimž by potom kolna sloužila tak, jako slouží i pro jiné podobné stavby v Tehově.	**VYHOVĚT**  Námitka ve svém výroku neobsahuje konkrétní požadavek na změnu funkčního využití dané plochy. Pozemek je vymezen jako součást plochy pro bydlení, stávající (BI), v rámci zastavěného území. Je na navazujících správních řízení (územní, stavební) a na splnění všech zákonných a podzákonných podmínek pro umísťování staveb, zda tam prvoinstanční stavební úřad 2 nebo 3 rodinné domy povolí – ÚP tomu a priori nyní nebrání. Na druhou stranu soulad s ÚP je jen první z mnoha podmínek, která musí být při umisťování a povolování staveb pro trvalé bydlení naplněna – územní plán tedy v žádném případě nemůže „povolit“ realizaci konkrétního stavebního záměru – to je věcí až stavebního úřadu a územního/stavebního řízení. Současné využití území v rozporu s platným územním plánem není předmětem řešení tohoto územního plánu, ale příslušných správních řízení vedených prvoinstančním stavebním úřadem. Pokud tedy autor námitky sám uvádí, že „v žádném případě nechce stavbu používat jako provozovnu či výdejnu zboží k podnikání“, je toto plně souladné jak se stávajícím, tak i nově připravovaným územním plánem. V rámci podmínek pro plochy bydlení „BI“ je ale návrhem nového ÚP zakázáno zde umisťovat stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky (komerční), stavby pro velkoobchod a takto to pořizovatel spolu s určeným zastupitelem hodlá zachovat. **Beze změny územního plánu.**
44/ Matyáš Del Campo / 7. 8. 2017 Odmítám výstavbu přeložky II/107 v navrhované podobě územního plánu, na základě nedostatečné studie dopadu na ŽP a kvalitu života v naší obci.	**NEVYHOVĚT** Koridor přeložky silnice II/107 je odvozen od nadřazené ÚPD, kterou jsou ZÚR STČ kraje ve znění jejich aktualizací. Pořizovatel je povinen respektovat

Odůvodnění uplatněné námitky: Na základě navrhnutého koridoru pro přeložku II/107 dojde k znehodnocení nemovitosti na parcele č. 568 na základě poklesu životního komfortu v dané oblasti. Mezi základní faktory, které mají za následek tento pokles, patří: znečištění ovzduší, hluk způsoben frekventovanou dopravou, narušení krajiny silnicí a v neposlední řadě i zhoršení bezpečnosti v oblasti koridoru. Rovněž mne zaráží, jaký dopad bude mít daná přeložka na místní Tehovský rybník, kde žijí hojně např. volavky.	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. Při prověření záměru v podrobnější dokumentaci budou vyhodnocovány vlivy dle průchodu záměru konkrétním územím a řešení bude vedeno snahou o minimalizaci záborů PUPFL se zohledněním vlivu záměru (např. hluk, bezpečnost) na nejbližší zastavěné území. **Beze změny územního plánu.**
45/ Berta Fantová / 7. 8. 2017 Vážení, 1) Vzhledem k tomu, že je zde rekreační oblast, tak výstavba spojnice dvou dálnic sem nepatří. 2) Hluk, prašnost, znečištění ovzduší způsobí absolutní mlčení zdejší přírody a životního prostředí. 3) Přikládám zajištění ochrany našich domů a rekreačních chat, neboť pod tíhou kamionové dopravy budou znehodnoceny a naruší se jejich statika. 4) Žádám, aby spojnice dvou dálnic (D1, D11), která je plánovaná v bezprostřední blízkosti osady Lada, byla posunuta hlouběji do lesa. 5) v případě, že námitky od postižených občanů budou přehlíženy a zamítnuty, trvám na dodržení dřívějších příslibů, že stavba přeložky bude započata až po dostavbě Pražského okruhu.	**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. Při prověření záměru v podrobnější dokumentaci budou vyhodnocovány vlivy dle průchodu záměru konkrétním územím a řešení bude vedeno snahou o minimalizaci záborů PUPFL se zohledněním vlivu záměru (např. hluk, bezpečnost) na nejbližší zastavěné území. Je dobré si všimnout, že oproti stávajícímu stavu silnice III/1011 i proti řešení dle dnes platného ÚPO Tehov je koridor odsunut dále směrem severozápadním tak, aby alespoň částečně byla ochráněna stávající zástavba v chatové lokalitě Lada a nedocházelo k nadměrnému zatěžování hlukem a exhalacemi. Současně toto řešení umožní případnou realizaci souvisejících staveb a opatření sloužících k minimalizaci negativních dopadů dopravy na okolní prostory. Navíc návrh ÚP vymezuje plochu přestavby na stávající silnici III/1011, kdy ji nově navrhuje, po vybudování obchvatu II/107, jen jako účelovou komunikaci sloužící pro obsluhu chatové lokality Lada. V tomto se tedy snažíme Vaší námitce vyhovět a minimalizovat negativní dopady této přeložky. **Beze změny územního plánu.**
46/ Petr Vacek / 7. 8. 2017 Vlastník pozemku parc. č. st. 565, zastavěná plocha a nádvoří, pozemku parc. č. 431/63, zahrada, a budovy č.	**NEVYHOVĚT** Koridor přeložky silnice II/107 je odvozen od nadřazené ÚPD, kterou jsou ZÚR STČ kraje ve znění jejich

p. 202, rodinný dům, která je součástí pozemku parc. č. st. 565, zastavěná plocha a nádvoří, to vše v k. ú. Tehov u Říčan. Mnou vlastněná stavba a pozemky jsou dotčeny záměrem výstavby přeložky silnice II/107 a jsou tedy dotčeny rovněž zahrnutím koridoru pro přeložku silnice II/107, označeného v návrhu nového ÚP obce Tehov jako zastavitelná plocha Z16k, do návrhu nového ÚP obce Tehov. Mnou vlastněné nemovitosti, tj. Výše uvedené pozemky a stavba, jsou přitom záměrem výstavby přeložky silnice II/107, a tedy i zahrnutím koridoru pro přeložku silnice II/107 do návrhu nového ÚP obce Tehov, dotčeny nejen tím, že stavba přeložky silnice II/107 v tak těsné blízkosti mnou vlastněných nemovitostí negativním způsobem ovlivní jejich tržní hodnotu, ale především tím, že předpokládaná intenzita dopravy na této komunikaci (v podrobnostech viz dále v bodu A.) silně negativním způsobem ovlivní moje zdraví a zdraví mé rodiny (v podrobnostech viz dále v bodu B). (Námitka je totožná s námitkou č. 35 – p. Lukáš Matoušek, Zdenka Krátká ze dne 7. 8. 2017, s námitkou č. 60 – p. Marek Plajner ze dne 7. 8. 2017 a s námitkou č. 61 – Monika Kůsová ze dne 7. 8. 2017)	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 námitky proti trasování, pokud by jejich pozemky nadměrně omezovala. Je dobré si všimnout, že oproti stávajícímu stavu silnice III/1011 i proti řešení dle dnes platného ÚPO Tehov je koridor upřesněn, oproti vymezení v ZÚR STČ kraje, kde je vymezen v šíři 180m, i částečně zúžen, a odsunut dále směrem severozápadním od lokality Lada tak, aby minimalizovány negativní dopady této přeložky na tuto rekreační lokalitu. Současně toto řešení umožní případnou realizaci souvisejících staveb a opatření sloužících k minimalizaci negativních dopadů dopravy na okolní prostory. Navíc návrh ÚP vymezuje plochu přestavby na stávající silnici III/1011, kdy ji nově navrhuje, po vybudování obchvatu II/107, jen jako účelovou komunikaci sloužící pro obsluhu chatové lokality Lada. V tomto se tedy snažíme Vaší námitce vyhovět a minimalizovat negativní dopady této přeložky. Dále viz vypořádání a odůvodnění námitky č. 35. **Beze změny územního plánu.**
47/ ZEA Světice, a.s. / 7. 8. 2017 Po seznámení se s návrhem nového ÚP obce Tehov podáváme s ohledem na zájmy vlastníků zemědělských pozemků, na kterých naše společnost na základě vzájemných smluvních vztahů v katastru obce Tehov hospodaří, tuto připomínku týkající se řešení přístupů na zemědělsky obhospodařované pozemky vzhledem k uvažované zástavbě a zejména plánované přeložce silnice II/107 včetně uvažované výsadby v lokalitách biokoridorů či liniové zeleně podél původních obecních cest. Důsledkem všech těchto zásahů bude rozdělení polí na menší celky, na které musí zůstat přístup pro dnešní zemědělskou techniku a kde např. při přejezdu na sousední pole je třeba ponechat mezi výsadbou prostor 24 m pro strojní soupravu. Do jisté míry se této problematiky obecně dotýká koncepce rozvoje území v ÚP v částech q) - ochrana a respektování zemědělské ho půdního fond u, r) - respektování a zachování zemědělského charakteru	**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 námitky proti trasování, pokud by jejich pozemky nadměrně omezovala. Dále viz vypořádání a odůvodnění námitky č. 35. **Beze změny územního plánu.**

krajiny a v neposlední řadě v bodu w) - nenarušení systému obhospodařované zem. půdy. Dovolujeme si proto požádat, aby při plánování a realizaci jednotlivých akcí byl brán zřetel na odpovídající přístupnost na ty části, které budou vznikat a budou zůstávat zemědělskými pozemky.	
48/ Karel Kulhánek / 7. 8. 2017 Já Karel Kulhánek, vlastník parcely 766/5 a parcely 766/2 vznáším tyto námitky k ÚP obce Tehov: Námitka 1: Investoval jsem do parcely 766/2, abych na ní postavil RD pro člena rodiny. Nesouhlasím s celkovou možnou zastavěnou plochou 50 m^2 na území osady Lada (plocha pro rodinnou rekreaci - značeno „ RI“). Navrhuji ad 1/ vyjmout území osady Lada z území „RI„ a změnit na území „ BI“ nebo „SV“ nebo ad 2/ navrhuji zahrnout do ÚP pro území „plocha staveb pro rodinnou rekreaci – značeno „RI“ 180 m^2 pro stavbu bez nadzemního podlaží a 90 m^2 pro stavbu s jedním nadzemním podlažím. Námitka 2: z důvodu záměru realizace koridoru přeložky II/107 v místě současné silnice III/1011 a nemožnosti dosažení limitů hluku a limitů výfukových plynů (oxid dusný, oxid dusičitý, oxid uhelnatý, prachové částice), nesouhlasím se současným řešením a požaduji přesunutí přeložky blíže k Říčanům do lesního porostu na území katastru Říčan. Požaduji, aby Z16k (označení zastavitelných ploch - koridorů pro dopravní infrastrukturu) zasahovala i na k. ú. Říčan tak, aby Z16k pokračovala v plné šíři záboru 180 metrů v místě kolem	**NEVYHOVĚT** Jedná se pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, individuální rekreace v chatových osadách, kde je velikost objektu do 50 m^2 nadstandardní, obvykle tyto chaty bývaly realizovány do 25 m^2 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 90 m^2, resp. 180 m^2. Lokalita na to není vhodná ani urbanisticky, jde o chatovou lokalitu, plocha není ani dostatečně vybavena potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou. Proto také není vhodná změna funkčního zařazení plochy do území BI nebo SV. **Beze změny územního plánu.** **NEVYHOVĚT** Přeložka 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 jejího 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. Návrh ÚP Tehov ale nemůže sám o sobě přesunout koridor pro záměr nadmístního významu mimo koridor vymezený v nadřazené ÚPD, dostali bychom se to rozporu s ust. § 36 odst. 5 SZ, protože Zásady územního rozvoje jsou závazné pro pořizování a

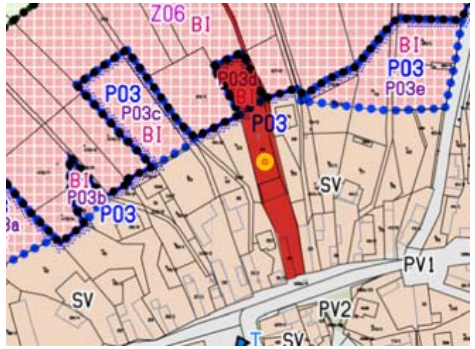
osady Lada. 	vydávání územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území a zde musí být vydávaný návrh ÚP Tehov souladný se ZÚR STČK ve znění jejich účinných aktualizací. Je dobré si všimnout, že oproti stávajícímu stavu silnice III/1011 i proti řešení dle dnes platného ÚPO Tehov je koridor odsunut dále směrem severozápadním tak, aby alespoň částečně byla ochráněna stávající zástavba v chatové lokalitě Lada a nedocházelo k nadměrnému zatěžování hlukem a exhalacemi. Současně toto řešení umožní případnou realizaci souvisejících staveb a opatření sloužících k minimalizaci negativních dopadů dopravy na okolní prostory. Navíc návrh ÚP vymezuje plochu přestavby na stávající silnici III/1011, kdy ji nově navrhuje, po vybudování obchvatu II/107, jen jako účelovou komunikaci sloužící pro obsluhu chatové lokality Lada. V tomto se tedy snažíme Vaší námitce vyhovět a minimalizovat negativní dopady této přeložky. **Beze změny územního plánu.**
49/ Markéta Růžičková / 7. 8. 2017 Podávám námitku proti záměru přeložky komunikace II/107. Důvody pro moji námitku jsou následující: - značné navýšení provozu v bezprostřední blízkosti mé nemovitosti (Osada Lada, č. p. 765/2) a z toho plynoucí zvýšení hlučnosti a prašnosti, - očekávané snížení tržní hodnoty nemovitosti.	**NEVYHOVĚT** Přeložka silnice 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. Vymezení jejího 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. Argumentace a obava z očekávaného snížení tržní hodnoty nemovitosti je nyní v rovině spekulativní. Jistě se tak, z důvodu snížení klidu a pohody bydlení může stát, stejně tak ale může být pravděpodobný scénář, že díky podstatně lepšímu napojení pozemků na nadřazenou dopravní síť dojde naopak k podstatnému zhodnocení těchto pozemků. Je dobré si všimnout, že oproti stávajícímu stavu silnice III/1011 i proti řešení dle dnes platného ÚPO Tehov je koridor odsunut dále směrem severozápadním tak, aby alespoň částečně byla ochráněna stávající zástavba v chatové lokalitě Lada a nedocházelo k nadměrnému zatěžování hlukem a exhalacemi. Současně toto řešení umožní případnou realizaci souvisejících staveb a opatření sloužících k minimalizaci negativních dopadů dopravy na okolní prostory. Navíc návrh ÚP vymezuje plochu přestavby na stávající silnici III/1011, kdy ji nově

	navrhuje, po vybudování obchvatu II/107, jen jako účelovou komunikaci sloužící pro obsluhu chatové lokality Lada. V tomto se tedy snažíme Vaší námitce vyhovět a minimalizovat negativní dopady této přeložky. **Beze změny územního plánu.**
50/ Ing. Ladislav Slepička, Mgr. Jaroslava Slepičková / 7. 8. 2017 Majitelé pozemků č. 679/9, č. p. 0271. Podáváme tímto námitku proti záměru přeložky komunikace II/107. Důvodem je neúměrné zvýšení provozu silniční dopravy a tím všeobecné zhoršení životních podmínek v rekreační oblasti.	**NEVYHOVĚT** Přeložka silnice 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. Vymezení jejího 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. **Beze změny územního plánu.**
51/ Jaroslav Slepička / 7. 8. 2017 Podávám námitku proti záměru přeložky komunikace II/107 v katastru obce Tehov. Důvodem námitky je předpokládané výrazné navýšení silničního provozu poblíž rekreační oblasti. Jako vlastník rekreačního objekt u v těsné blízkosti plánované přeložky nesouhlasím s plánovanou stavbou.	**NEVYHOVĚT** Přeložka silnice 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. Vymezení jejího 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. **Beze změny územního plánu.**
52/ Bc. Soňa Slepičková / 7. 8. 2017 Podávám tímto námitku proti záměru přeložky komunikace II/l07. Důvodem je prudké navýšení provozu a hlučnosti v těsné blízkosti rekreační oblasti, kde trvale žiji (parc. č. 764/2, č. p. 137).	**NEVYHOVĚT** Přeložka 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 jejího 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. **Beze změny územního plánu.**
53/ Bc. Soňa Slepičková / 7. 8. 2017 Podávám námitku proti záměru omezení zastavitelné plochy na pozemku 765/1 jehož jsem spoluvlastnicí. Požaduji u stavby s 1 NP s podkrovím, aby byla zastavěná plocha max. 120 m^2 a u 1 NP (stavba typu bungalov) max. 180 m^2. Důvodem je pořízení tohoto	**NEVYHOVĚT** Jedná se pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, individuální rekreace v chatových osadách, kde je velikost objektu do 50 m^2 nadstandardní, obvykle tyto chaty bývaly realizovány do 25 m^2 o půdorysu 5 x 5 m, čemuž také svým členěním a konfigurací odpovídají území těchto rekreačních lokalit. Návrh ÚP i přesto

pozemku pro děti, tak aby na něm v budoucnu mohly realizovat stavbu domu k trvalému užívání.	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 90 m^2, resp. 180 m^2. Lokalita na to není vhodná ani urbanisticky, jde o chatovou lokalitu, plocha není ani dostatečně vybavena potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou. **Beze změny územního plánu.**
54/ Ing. Ladislav Slepička / 7. 8. 2017 Podávám námitku proti záměru omezení zastavitelné plochy na pozemku 765/1 jehož jsem spoluvlastníkem. Požaduji u stavby s 1 NP s podkrovím aby byla zastavěná plocha max. 120 m^2 a u 1 NP (stavba typu bungalov) max. 180 m^2. Důvodem je pořízení tohoto pozemku pro děti, tak aby na něm v budoucnu mohly realizovat stavbu domu k trvalému užívání.	**NEVYHOVĚT** Jedná se pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, individuální rekreace v chatových osadách, kde je velikost objektu do 50 m^2 nadstandardní, obvykle tyto chaty bývaly realizovány do 25 m^2 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 90 m^2, resp. 180 m^2. Lokalita na to není vhodná ani urbanisticky, jde o chatovou lokalitu, plocha není ani dostatečně vybavena potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou. **Beze změny územního plánu.**
55/ Ing. Ladislav Slepička / 7. 8. 2017 Podávám námitku proti záměru přeložky komunikace II/107. Důvodem je prudké navýšení provozu v těsné blízkosti rekreační oblasti čímž dojde k výraznému	**NEVYHOVĚT** Přeložka silnice 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

zvýšení hluku, zvýšení prašnosti a snížení hodnoty nemovitosti.	zákona. Vymezení jejího 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. **Beze změny územního plánu.**
56/ Ing. Iveta Vítovcová / 7. 8. 2017 p. p. č. 276 Podávám námitku proti záměru přeložky komunikace II/107. Důvodem je nadměrné navýšení provozu v těsné blízkosti rekreační nemovitosti, kterou jsem majitelkou.	**NEVYHOVĚT** Přeložka silnice 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. Vymezení jejího 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. **Beze změny územního plánu.**
57/ Ing. Iveta Vítovcová / 7. 8. 2017 Podávám námitku proti záměru omezení zastavitelné plochy na pozemku č. 167, jehož jsem vlastnicí. Požaduji u stavby s 1 NP s podkrovím, aby byla zastavěná plocha max. 120 m^2 a u 1 NP (stavba typu bungalov) max. 180 m^2. Důvodem je možnost realizace stavby k trvalému užívání.	**NEVYHOVĚT** Jedná se pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, individuální rekreace v chatových osadách, kde je velikost objektu do 50 m^2 nadstandardní, obvykle tyto chaty bývaly realizovány do 25 m^2 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 90 m^2, resp. 180 m^2. Lokalita na to není vhodná ani urbanisticky, jde o chatovou lokalitu, plocha není ani dostatečně vybavena potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou. **Beze změny územního plánu.**
58/ Stanislava Pavlíková / 7. 8. 2017 K projednávanému návrhu ÚP Tehov sděluji, že nesouhlasím s výstavbou přeložky silnice II/107. 1/ zhoršení životního prostředí v lokalitě. Díky vedení obce se podařilo prosadit zákaz vjezdu vozidel nad 12 tun. Tím se značně zklidnila doprava a zlepšilo životní prostředí. Výstavbou silnice II/107 se veškeré hodnoty několika násobně zhorší 2/ snížení hodnoty nemovitostí a pozemků 3/ obchvaty mají obcím zklidňovat provoz a tím i zlepšit životní prostředí. V česku navíc existují města, která zatím o výstavbu obchvatu z vlastního rozhodnutí příliš	**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

neusilují, ačkoliv mají z hlediska vysoké intenzity dopravy nárok. Příkladem, mohou být středočeské Říčany s tříkilometrovým průtahem, kterým projede kolem 20 tisíc aut. (Mladá fronta dne 1. 8. 2017. Pramen Ředitelství silnic a dálnic). 4/ vyhodnocení negativního vlivu na životní prostředí v obci včetně lokality osady Lada. (tj. hluk, zplodiny z důvodu zvýšené dopravní intenzity) 5/ na akci pořádané Obecním úřadem dne 27. 4. 2016 jsme byli ujištěni starostou města Říčan, Vladimírem Kořenem, že o případné přeložce silnice II/107 se bude jednat až po realizaci a vyhodnocení silničního obchvatu Prahy. 6/ Návrh na přerušení územního řízení výstavby přeložky silnice II/107	klást námitky proti trasování, pokud by jejich pozemky nadměrně omezovala. Je dobré si všimnout, že oproti stávajícímu stavu silnice III/1011 i proti řešení dle dnes platného ÚPO Tehov je koridor odsunut dále směrem severozápadním tak, aby alespoň částečně byla ochráněna stávající zástavba v chatové lokalitě Lada a nedocházelo k nadměrnému zatěžování hlukem a exhalacemi. Současně toto řešení umožní případnou realizaci souvisejících staveb a opatření sloužících k minimalizaci negativních dopadů dopravy na okolní prostory. Navíc návrh ÚP vymezuje plochu přestavby na stávající silnici III/1011, kdy ji nově navrhuje, po vybudování obchvatu II/107, jen jako účelovou komunikaci sloužící pro obsluhu chatové lokality Lada. V tomto se tedy snažíme Vaší námitce vyhovět a minimalizovat negativní dopady této přeložky. Dále viz vypořádání námitky č. 35. **Beze změny územního plánu.**
59/ Jana Bočková / 7. 8. 2017 Jako majitelka nemovitosti na osadě Lada uplatňuji nesouhlas si výstavbou přeložky silnice II/107 z důvodů: 1/ zásadní zhoršení životního prostředí nejen v blízkosti dotčených nemovitostí na Ladech, ale i v léčebné lokalitě Říčany (Olivova léčebna). V rámci pražské aglomerace má obec Tehov a jeho okolí jedno z nejlepších ovzduší nezasažené exhalacemi. 2/ dopad na zhoršení vlivu na lesy a okolí 3/ znehodnocení hodnoty nemovitostí a pozemků vybudované v rekreační oblasti Lada (hluk, zplodiny a zvýšená dopravní intenzita) 4/ nedávno provedená oprava historického mostu v úseku silnic černokostelecká - Tehov se jeví nehospodárná. Jaké bude jeho další využití 5/ Návrh na přerušení územního řízení výstavby přeložky silnicemi/107	**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 námitky proti trasování, pokud by jejich pozemky nadměrně omezovala. Dále viz vypořádání a odůvodnění námitky č. 35. **Beze změny územního plánu.**
60/ Marek Plajner / 7. 8. 2017 Vlastník pozemku parc. č. st. 550, zastavěná plocha a nádvoří, pozemku parc. č. 431/21, zahrada, a budovy č. p. 196, rodinný dům, která je součástí pozemku parc. č. st. 550, zastavěná plocha a nádvoří, to vše v k. ú. Tehov u Říčan. (Námitka je totožná s námitkou č. 35 – p. Lukáš Matoušek, pí Zdenka Krátká ze dne 7. 8. 2017, námitkou č. 46 – p. Petr Vacek ze dne 7. 8. 2017 a s námitkou č. 61 – pí Monika Kůsová ze dne 7. 8. 2017)	**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 námitky proti trasování, pokud by jejich pozemky nadměrně omezovala. Dále viz vypořádání a odůvodnění námitky č. 35. **Beze změny územního plánu.**
61/ Monika Kůsová / 7. 8. 2017 Vlastník pozemku parc. č. st. 652, zastavěná plocha a nádvoří, pozemku parc. č. 431/75, zahrada, a budovy č. p. 249, rodinný dům, která je součástí pozemku parc. č. st . 652, zastavěná plocha a nádvoří, to vše v k. ú. Tehov u Říčan (Námitka je totožná s námitkou č. 35 – p. Lukáš Matoušek, pí Zdenka Krátká ze dne 7.8.2017, námitkou č. 46 – p. Petr Vacek ze dne 7.8.2017 a s námitkou č. 60 – p. Marek Plajner ze dne 7.8.2017*)*	**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 námitky proti trasování, pokud by jejich pozemky nadměrně omezovala. Dále viz vypořádání a odůvodnění námitky č. 35. **Beze změny územního plánu.**
62/ Hana Mikolášková / 7. 8. 2017 Podávám tímto námitku proti návrhu ÚP obce Tehov, Praha-východ, konkrétně proti odd. C.1. Urbanistická koncepce, kde v bodě e) je omezení nové výstavby. M. j. je zde výslovně uvedeno, že „Nebudou vznikat tzv. stavby v druhém pořadí – každý stavební pozemek bude přiléhat k veřejnému prostranství.“ Toto omezení nové výstavby se mně přímo dotýká, neboť jsem vlastníkem pozemků č. p. 34, č.p. 64, č.p. 65/2 a č.p. 1115, v katastru obce Tehov. Pozemky jsou v zastavěném území, v intravilánu obce, a jak bývalo dříve zvykem, mají podélný tvar a jsou řazeny nad sebou, tedy kontakt s veřejným prostranstvím má pouze spodní pozemek. Výše uvedené pozemky se starší zemědělskou stavbou, jsem zakoupila v roce 2004 z důvodu řešení bytové situace mojí a mé rodiny, tedy i mých synů. V plánu máme výstavbu dalšího rodinného domu na pozemku č. p. 64. Omezení výstavby, navrhované v novém územním plánu však nedovoluje výstavbu domů tzv. v druhé řadě. Tímto zásadně omezuje moje vlastnická práva k dotčeným pozemkům, a nedovoluje mně nakládat s mými nemovitostmi dle vlastního uvážení. Prosím znovu o zvážení, zda je nutné v novém územním plánu takovým způsobem omezovat vlastníky stavebních pozemků v realizaci jejich bytových potřeb.	**VYHOVĚT**  Dle textové části ÚP str. 14, C.1. Urbanistická koncepce, bod 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. 1 NP 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.“. To znamená, že pokud bude zajištěna přiléhavost stavebního pozemku na veřejné prostranství, které je v rámci zařazení Vašeho pozemku do ploch SV – plochy smíšené a obytné – venkovské zahrnuto do přípustného využití hlavního a bude z něj dopravně napojen, nebude výstavba RD v rozporu s novým územním plánem. Nicméně, z historických a tradičních důvodů akcentující stávající urbanistickou stopu v sídle Tehov povolíme v urbanistické koncepci bod C.1.e. max. jeden další rodinný dům v druhém plánu (pouze ve funkčních plochách smíšených obytných venkovských, kód „SV“) a to pouze za stávajícími domy. V lokalitách, kde to bude žádoucí, bude realizace doprovázena pořízením regulačního plánu z podnětu obce (předpoklad centrální část Tehova) tak, aby byl vytvořen nástroj pro zachování kulturních a urbanistických hodnot sídelní struktury sídla. **Beze změny územního plánu.**

31. 10. 2017, za pořizovatele, Obecní úřad Tehov.

Ing. arch. David Hlouch
starosta obce, určený zastupitel

Ing. arch. Radek Boček
oprávněná osoba pořizovatele

Příloha č. 4

VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH VE SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ

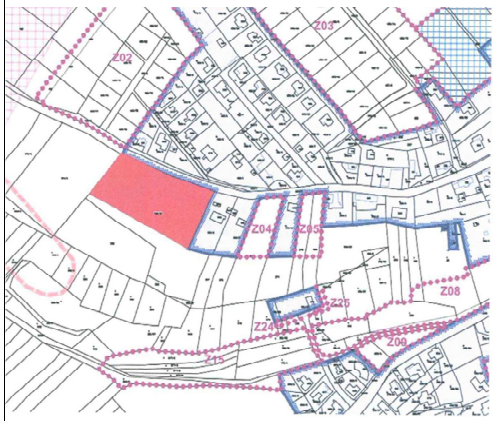
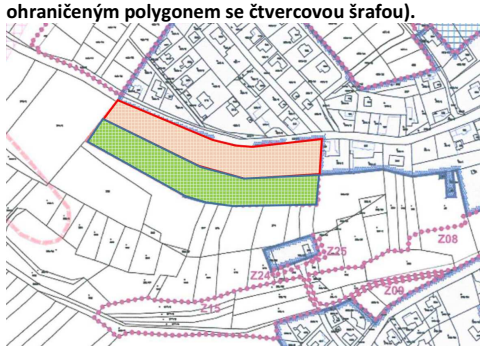
VYPOŘÁDNÍ PŘIPOMÍNEK

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**
1 / Ing. Miroslav Grüner / 17.1.2017 Sděluji 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 náves – nová obytná zástavba – lípa (morový kříž). Tyto moje nesouhlasy jsou trvalé a neměnné. 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 návsi 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	**VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ** **Z18K zůstane zachována, 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 kříži. 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 zvážil 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 kříži), 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.

Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

peníze a zakazuji 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 m^2) 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 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, byť tento extrémní

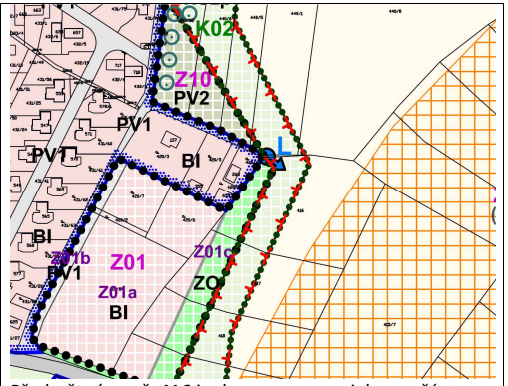
	nástroj Obec Tehov ani pořizovatel v žádném případě neplánují aplikovat – jde jen o dokreslení argumentace, že veřejný zájem na propojení LBK je podstatně větší než zájem konkrétního vlastníka na zhodnocení jeho pozemku přesunutím do ploch zastavitelných.
3 / Petr Šimeček / 30.1.2017 Rád bych, aby byla zachována možnost stavět na mém pozemku 366/16 podél silnice z Tehova do Světic tak, jak to bylo dříve. Viz přiložená 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 ½ rozsahu. Dalším limitujícím faktorem je kapacita ČOV. Jakékoliv další vracení zastavitelných ploch je rovněž problematické, otevře se Pandořina skřínka, 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

	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 přilehlého biocentra LBC 5 jižním směrem jako zeleň soukromou a vyhrazenou.
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 Říčanům byl ideální! pro vybudování záchytného parkoviště doplněného o čerpací stanici, opravnu aut a podobně. To by pomohlo podnikání obyvatelům Světic, okolním obcím i Říčanům, 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 Říčan (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 Říčan 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 Říčan spíše zpomalují. Záměr této obstrukce objasňuje nová občanská výstavba podél přivaděče. Prokazatelně Říčany plánují útlum provozu na tomto přivaděči. Z důvodu zastavění prostoru pro záchytné parkoviště v Světicích a nedostatku místa v dalších obcích podél tratí, zvažují	**NEVYHOVĚT** Jedná se obecně formulovaný komentář neobsahující konkrétní požadavek na změnu ÚP Tehov. Týká se řešení ve správním území sousední obce Světice, nelze řešit prostřednictvím ÚP Tehov. Týká se řešení ve správním území sousedního města Říčany, nelze řešit prostřednictvím ÚP Tehov.

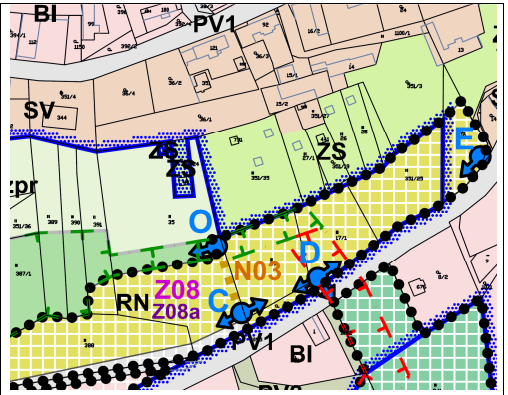
Říčany dle Ing. Michaličky vybudování nové zastávky vlaku. Zřízení účelové nové zastávky s parkovištěm mezi Říčany a Kolovraty u trasy budoucího okruhu – obchvatu Prahy. Lze předpokládat následné vytvoření drobných kroků i překážek, které vytěsní dopravu z města Říčany. Vybudování obchvatu Říčan, tzv. přeložka silnice 107, po které se vozy dostanou rychle od Mukařova na D1 a pak po novém okruhu ke zmíněnému parkovišti, tak bude nejlogičtějším 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 Říčan při průjezdu katastru obce Tehov? Na příkladu iniciativních Světic i Říčan 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 pominu 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 ochraně přírody 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.	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 odklízení 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 nařídit 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.
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	**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 jednoznačné 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 m^2 a pozemku parc. č. 731 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 16 m^2, 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 tehdejším starostou obce Tehov panem Bárou 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.**

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 přezkum 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 případné 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 jevilo 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 setrvávat, 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.

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 Říčan, 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 páteřní 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 kříži. 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 návsí 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. Tvrzení, 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 206, 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 roků 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 zvážil 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 kříži), 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.

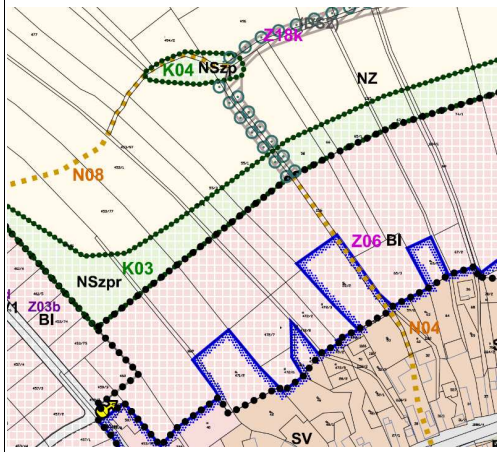
500 m až 1200 metrů nebo jestli si je tam nekoupí – obci nepřísluší inzultovat soukromé vlastníky definováním povinného propojení N04 oproti tomu, které zcela uspokojivě řeší propojení komunikací vedené přibližné v trase dřívější páteřní komunikace v ploše OV2 podle dosavadního ÚP, která je v novém územním 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 za kreslen (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 nepřípustné 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 vlastníkovi 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 reálnost	**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.“.

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 povinno jí vytvářet podmínky a návrh ÚP dokonce toto zcela nepravdivé 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. Tvrzení, 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 navrhován 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 obci 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) Připomínky proti redukci ploch určených k nové výstavbě na p.č. 55/1 oproti stavu v územním plánu v současné době v obci platnému
16. K redukci 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 upozorňují, 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 m^2, 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 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 (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 klidném a příjemném 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 umisťovat tuto páteřní komunikaci. Je zvolen jen jiný nástroj

plánu zůstala fixována plocha páteřní komunikace tam, kde je umístěna podle územního plánu současného v současné ploše OV2. Zachování páteřní komunikace v uvedené trase požaduji. 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) Připomínky proti omezení dopravního napojení budoucích staveb v ploše Z06 zmíněné níže v tomto bodě (V)

21. Požaduji, 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, považuji 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 vymezování 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 nepřípustná“ 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) neurčité, nejasné, nesrozumitelně a nejednoznačné, je možné, že Návrh územního plánu v části, která řeší území dřívější plochy OV2 (zmíněné 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 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)*“. 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 m^2, 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

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 nepřípustné, 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 byť 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) Poškozování 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 věcí 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 věcí 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 věcí 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 věcí 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 případě redukovat“ provedla tak, jak je nyní obsaženo v návrhu ÚP pro společné projednání dle ust. § 50 SZ.

Zadání územního plánu tedy neurčuje jednoznačně (nedefinuje), co se rozumí pojmem „OV2 (východní část)“ je takové Zadání ve věcí 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 částí 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 budu 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 zdůrazňují, že pozemek je určen platným pravomocným územním rozhodnutím jako oplocená zahrada včetně zaplocení 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.** Pořizovatel 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 nenaplňuje 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 částí, 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) Připomínka 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.	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.
8 / Karel Čížek / 20.2.2017 **A) Nesouhlasím s nově vymezeným biokoridorem na výkresu označeným VU1, popsaným 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 okamžité znehodnocení mých polí jako orné půdy.	**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 vymezeném 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

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

10 / Iveta Němečková / 21.2.2017 Nesouhlasím s omezením zastavěné plochy 50 m^2 v oblasti Osady Lada. Navrhuji upravit na povolenou rozlohu 80 m^2 /případně v souvislosti s rozlohou pozemku – do 500 m^2 (50 m^2) / nad 501 m^2 (80 m^2).	**NEVYHOVĚT** Jedná se pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, individuální rekreace v chatových osadách, kde je velikost objektu do 50 m^2 nadstandardní, obvykle tyto chaty bývaly realizovány do 25 m^2 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 protihlukovému 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 rozkouskováním 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 území 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 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*

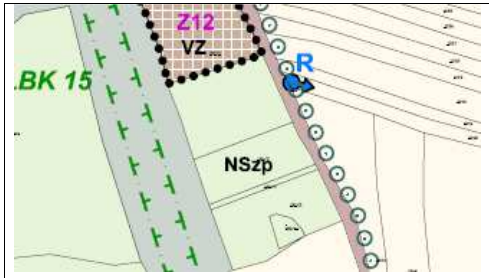
Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

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 Všestarská 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 popisuji 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

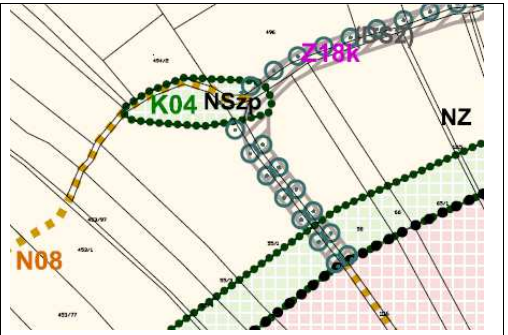
zájmy toto řešení zastupuje? Potok – koryto potoka je ze zákona chráněno jako VKP. Toto je, myslím, dostatečná ochrana v tomto místě. Břehový porost vysadili sami vlastníci okolních pozemků, obec vysadila porost okolo čističky. Před lety jsem byl účasten na jednání o změně ÚP obce Tehov na úřadě v Říčanech a na jednání se dostavil člověk – investor s požadavkem na zástavbu oblasti od Tehova ke Všestarům, 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.	obhospodařovaných luk nebo dokonce lánů orné půdy. V místě, kde biokoridor není funkční, na toto návrh ÚP reaguje a projektant umisťuje 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.
„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 UP). 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.	**VYHOVĚT** Pořizovatel 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 najit 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 zapracovat do návrhu pro veřejné řízení dle ust. § 52 SZ.**
„C“ oblast vpravo od potoka (zahrádky, zahrady) Zde návrh UP 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 můžou majitelé rekreovat, a i si upéct buřta. Právně je to možná v pořádku, ale lidsky, sousedsky? 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 přilehlého 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.	**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 Všestarskou 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 nejnutnější 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.	**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 m^2, 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.
„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 m^2, 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.	**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.
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	**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

	„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 mojí 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 podtržen. V sadu jsou přirozené podmínky pro travní podrost. S využitím K04 jako vlastník 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 mojí zahradě na pozemku číslo 55/1 a částečně na mojí 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 krajinu 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 navrhujete 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 odstraníte z územního plánu. Obec není	 **NEVYHOVĚT** Prvek K03 byl vymezen do ÚP s jasnou urbanistickou logickou – 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 umisťovány 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. **Pořizovatel zde ukládá úpravu druhé podmínky a**

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 součást 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.	**připustí zde využití pro sady, bez možnosti oplocení.**
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 nehospodárná 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 uzemní 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.	**NEVYHOVĚT** Záměr obchvatu silnice II/107 je nadřazeným záměrem nadmístního významu převzatým a upřesněným dle nadřazených ZÚR STČ kraje ve znění jejich aktualizací. Pořizovatel je povinen převzít do návrhu ÚP záměry nadmístního významu dle nadřazené ÚPD, to mu ukládá ust. § 36 odst. 5 stavebního zákona. Koridor Z17k je poté vymezení koridoru pro obnovu účelové komunikace v krajině, a naopak by měl naplnit prioritu lepšího zprůchodnění krajiny jak pro potřeby zemědělské výroby, tak i rekreace a CR (pěší propojení, cyklotrasa).
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	**NEVYHOVĚT** Záměr obchvatu silnice II/107 je nadřazeným záměrem nadmístního významu převzatým a upřesněným dle nadřazených ZÚR STČ kraje ve znění jejich aktualizací. Pořizovatel je povinen převzít do návrhu ÚP záměry

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!	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 nepřísluší ÚP dále hodnotit – jen může konstatovat, že respektovat v územním plánu Tehova požadavek nadřazené ÚPD je naopak naplněním litery stavebního zákona.
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 obcí 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 jine 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.	**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 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.**
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	**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

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 (případný 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 nepřípustné, 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 několikráte 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 ochrany 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. Požaduji, 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 „RI“, 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 Všestary, 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

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 nepřípustný! 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 silničce 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 hlouposti 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 Říčan 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 Říčan). 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 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 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 Říčan, 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 nepřípustné, 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 nepřípustné umístit mimo historické cesty na p.p.č. 1094 a 611/1, oba v k.ú. Tehov u Říčan. Kromě toho upozorňují, že je nepřípustné 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 neobdělavatelné, 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 zbytný 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 plné 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 plné 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 zaobíral 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

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 mých 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 Říčan 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 Říčan číslo 520, 513 a všech dalších pozemků uvedených na LV 729 pro k.ú. Tehov u Říčan 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 Říčan číslo 621, 622 a všech dalších pozemků uvedených na LV 729 pro k.ú. Tehov u Říčan 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 upozorňují, 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, předpokládejme s nezpevněným nebo alespoň ne asfaltovým 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 Všestary, 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 Říčanského 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 (páteřní 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 Vyhlídce. 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 (má-li obec zájem zbudovat pěší, případně cyklistické propojení mezi páteřní 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 páteřní 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 stavební zákona. Návrh ÚP tedy musí stanovit v zadání pro RP jasné mantinely. Požadavek uvedené 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 Vyhlídce 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 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

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 Říčan 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 nepřípustné navrhovat 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

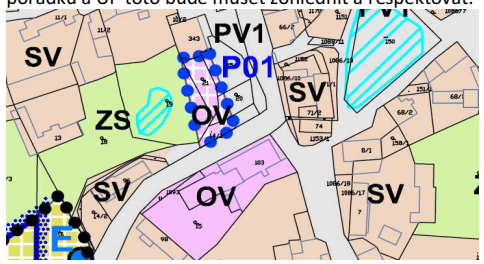
nepřípustné). Toto je pokus o smír a předžalobní výzva! Skutečnost, že přes shora v tomto odstavci uvedené se navrhují uvedené VPS svědčí o naprosté nekompetentnosti zpracovatele ÚP, a zvláště hrubé nedbalosti ze strany zastupitelů obce a starosty obce ve vztahu k povinnosti šetřit ústavně zaručené zájmy, 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 nepřípustné, aby představitel volené moci (jakým je v obci na prvém 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 připomínkám 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

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 zaskočeni, 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 podzákonná 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 shledáváme 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 vyžití 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 m^2 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.

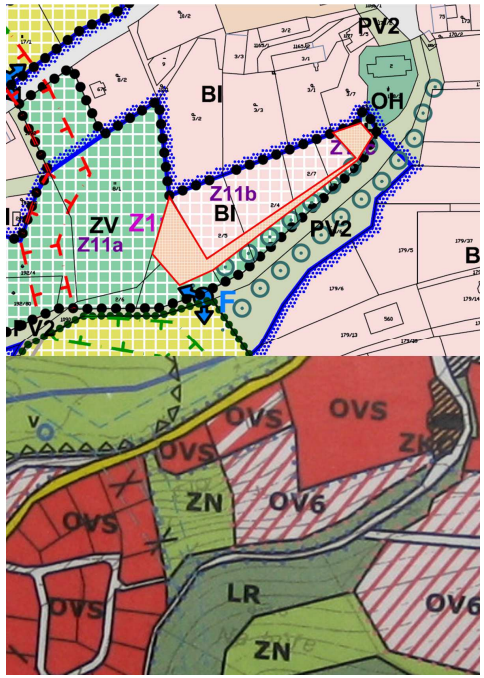
VYHOVĚT
Zmíněná plocha přestavby pro občanskou vybavenost není vymezena jako plocha VPS s možností uplatnění předkupního práva pro Obec Tehov. Obec Tehov tedy nevyužila tohoto instrumentu dávajícího možnost obci privilegovaného přístupu k možnosti odkoupit tento pozemek v souladu se stavebním zákonem 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 nevyřešeným problémem.

NEVYHOVĚT
Není konkrétním požadavkem na změnu řešení obsahu

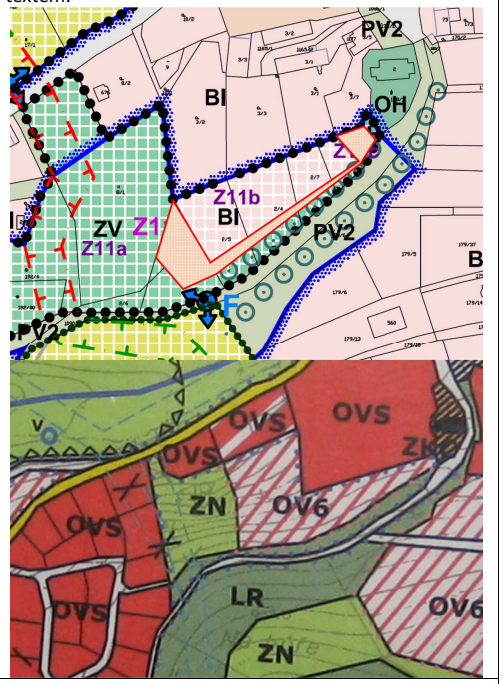
nepřímým sousedem a část domu s pozemkem má nasměrován přímo na naši zahradu, kterou se obec snaží získat a kde má již zmíněná provozovna stát. Vidíme v tom osobní zájem souseda, tedy pana starosty, a z tohoto důvodu jsme přesvědčení o jeho podjatosti. 8. Jsme znechucení jednáním zastupitelstva, které 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.	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. **NEVYHOVĚT** Není konkrétním požadavkem na změnu řešení obsahu ÚP. Není předmětem procesu pořízení ani vypořádání uplatněných připomínek a nelze řešit nástroji ÚP.
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	**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 m^2 (což při velikosti pozemky dle KN 713 m^2 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 plnících 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 m^2 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

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. Navrhuji tedy, aby celý můj pozemek p.č. 2/3 v k.ú. Tehov u Říčan 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 Říčan. 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. 

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.	
18 / Vojtěch Javůrek / 22.2.2017 Pozemek dotčený připomínkou: p.č. 2/4, p.č. 388 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. 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. 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.	**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 m^2 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. **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

Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

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.	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.
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 m^2 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.	**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. 
20 / Ing. Miroslav Grüner / 27.2.2017 – 2. DOPLNĚNÍ 66) Páteřní 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.	**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

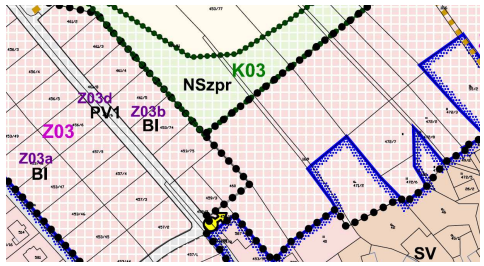
1116 je již povolen oplocen a je stavební parcelou rodinného domku.	doplňovat, bylo by nesystémové. Vymezení komunikace bude až předmětem navazujícího regulačního plánu.
67) Vzhledem k tomu, že návrhem územního plánu navržená přeložka silnice číslo II/107 je navržena tak, že pokud dojde k její výstavbě, 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 ll/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 ll/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 ll/107 přetrhávat moje současná pole.	**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.
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.	**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.
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	**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).

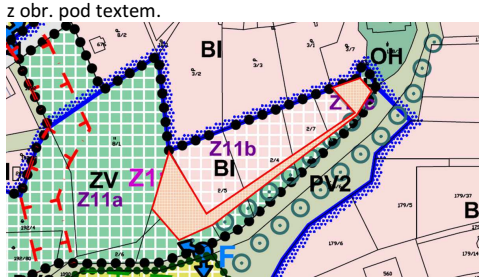
Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

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.	**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 hranicí opět pokračovat. Bude dodržena metodika vymezování prvků ÚSES.
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 nepřípustné, aby byla v kterékoli svojí částí 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 jakéhokoliv 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!	**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.
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.	**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.
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** 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

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 navrhovat 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 vybavenosti 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.	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.
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	**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 stávající 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 nynějším 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 platném územním plánu 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. Požaduji 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 požaduji, 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 požaduji, 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.	**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 matérii do svého obsahu ust. § 43 ani příl. č. 7 vyhl. 500/2006 Sb. vloženu 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.**
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 požaduji, 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.	**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 ulicí 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.**

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 neplánuji 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.	**VYHOVĚT** Plocha Z11c bude významně redukována tak, aby bylo možné na p.p.č. 3/7 realizovat 1 stavební parcelu o výměře cca 600 m^2, 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 patrno z obr. pod textem. 
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 stejnak 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 stejnak 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.	**VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ** Jak je patrno 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.**
22 / Miroslav Šuba / 27.2.2017 1. V lokalitě Lada je přeložka silnice II/107 neúměrně blízko u trvale obývaných RD.	**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 námitky 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.	**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.
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).	**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 nejzazším případě, k zahájení vyvlastňovací řízení podle příslušného zákona 184/2006 Sb.
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.	**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.
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 rozděluje 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.	**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.
6. Sdružení nezávislých kandidátů Tehov 2014 podporou přeložky silnice II/107 postupuje proti svým volebním slibům, kdy jako prioritu uváděli eliminaci transitu	**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

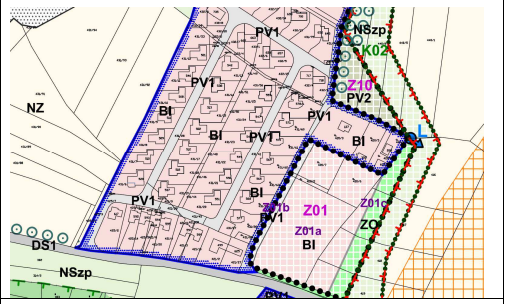
nákladní dopravy. Pro tak důležitý a nevratný krok nemá tedy zastupitelstvo Tehova mandát.	podle ust. § 54 SZ budou vydávat ÚP jako tzv. opatření obecné povahy. Mandát tedy mají stanoven zákonem o obcích, stavebním zákonem a správním řádem.
7. Zastupitelstvo Tehova nepostupuje dle přání občanů projevené 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.	**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.
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 přetížena, s obcemi nebylo projednáno. Vhodnou trasu je možné posunout dále od Prahy, do málo obydlených území.	**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.
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 Říčan, které tímto počínáním zamezily severní variantě obchvatu Říčan. 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.	**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.
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 Říčan, 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 zvrat a Tehov byl náhle dálničním přivaděčem. Podpora Říčan, jako účast starosty Říčan na „besedě s občany, přínosy a důsledky	**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

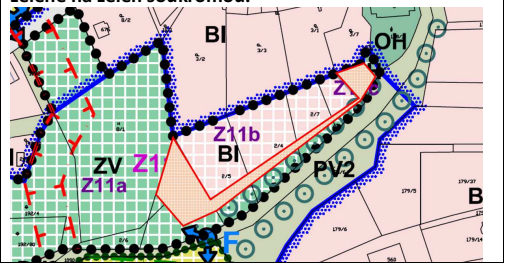
Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

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.	nadmístního významu vymezené v ZÚR STČ kraje tak, jako je tomu v případě obchvatu II/107.
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) považuji 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 území 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 nesourodých 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 nadřízené územně právní	**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.

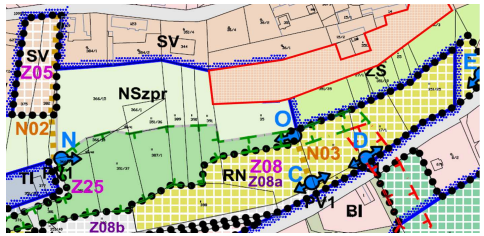
dokumentace Středočeského kraje. Současně žádám o předložení všech návrhů, které členové zastupitelstva obce Tehov připravili a podali Středočeskému kraji v procesu projednávání aktualizace ZUR. Pokud k žádným návrhům ze strany zastupitelů obce Tehov nedošlo, prosím o sdělení, že žádné návrhy ani připomínky 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 Říčan. 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 vhodnosti 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 znepříjemňovat tranzitu průjezd, a tak ho dostat na silnice k tomu určené mimo katastr Tehova.	**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.
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 znepříjemnění pro tranzit jako v Kostelci u Křížků a jinde viz můj dopis s 30.1.2017 k č.j. 2017-0025-THV, tedy tranzit odsunout od školy a vytvořením chodníků a přechodů dosáhnout potřebné bezpečnosti.	**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 správního 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.).
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** 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 urbanistické, nejlepší možné řešení. Přemístění koridoru na východní okraj Hačálky 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.

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 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.	**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.
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 m^2 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** Jak je patrno 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.** 

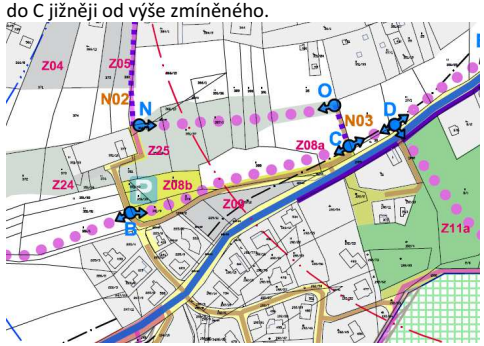
Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

	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.
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 Horákovi (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. **Připomínky k p.p.č. 35 k.ú. Tehov u Říčan (severní část)** Podatelé jsou v podílovém spoluvlastnictví každý jednou polovinou spoluvlastníky pozemku p.č. 35 o výměře 5691 m^2 na LV 583 a stavebního p.p.č. 461 (chaty) o rozloze 18 m^2, 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. Nabyti 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 zaploceny, 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 obci dotčené pozemky zamýšleny jako pozemky určené pro výstavbu	**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.** 

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 mechanizmů, 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 výstavba 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 dotčené pozemky, příp. jejich část, zařazeny 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

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 metrům 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 í 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 využité lokality i pro jiné druhy sportovně 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 rámce 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 Všestarské 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 Všestarské 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 m^2, 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 pozemky 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 námitky 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, spoušť 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 akceptováni. Navrhujeme to tam začlenit. V tomto případě jasně poukazujeme 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 námitky, 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 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. 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 omezeni 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.

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 obhospodařováni 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 zapracovat 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 nevzhledných 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!	**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.
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** 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 budoucnosti. 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.**

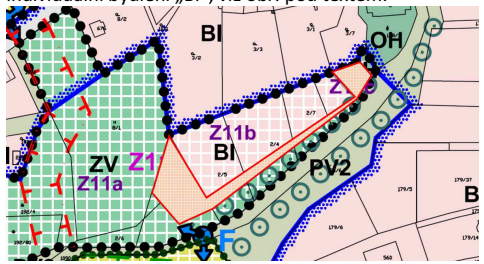
jasný přístup samolibého neobolševika: „Toro tvoje, bude i moje.“ Když jsem potom vyvolal oficiální stavební řízení k nápravě u Stavebního úřadu Říčany, bylo tomuto sousedovi uloženo a nařízeno odstranit mi z pozemku jak černou stavbu jeho kanalizační přípojky, tak i odstranit jeho dvě okna směřující 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 cípkem 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 dojit 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.

pro osobní potřeby, či potřeby svých dětí, nebo potřeby dětí svých dětí atd. Přitom se ještě „tvůrce dobroty“ dovolává ohledem na místní kostel, jako památky, aby byl asi vidět z té strany. Podívejte se, ten kostel postavil můj prapředek, nazývaný tehdy přezdívkou „Chejn“, ač měl jméno Jan. A právě ona přezdívka 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 dáli 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 prapředek, 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 předchozí 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 vyhraženou navrácena zpět do ploch pro individuální bydlení „BI“, 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 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 plnících tuto funkci je v sídle minimum.“ Mám zde své pozemky a jistě nesouhlasím, aby mi bylo plné hospodářské právo omezováno dnešními zájmy samolibých neobolševiků. Takové záměry si realizujte, máte-li o ně zájem, na svém vlastnictví, ale neotravujte jiné. Proto dnes žádám označení jako „plochy smíšené obytné“ - SV.

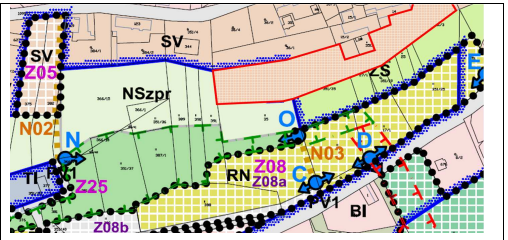
D)
V návrhu dnešního územního plánu jsou mé vlastnické pozemky p.č. 351/3 a 16 zahrnuty do trvale zelených ploch. Již povedenec Čížek zde i na mé pozemky umístil své socializační náhledy, že soukromý majetek zde musí sloužit jakémusi biokoridoru. Také on nechtěl respektovat, že můj pozemek p.č. 16 je součástí intravilánu s možností zástavby a i pozemek p.č. 351/3 má již zaplaceno 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 vykoupený 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 parcela). Tak se jednalo. Aktivista Čížek ještě předtím, jako kandidát komunistické strany, se soudruhem 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.

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 uzemní 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 Všestarskou 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 VVMEZENÍ VEŘEJNÉ PROSPÉŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNÉ PROSPÉŠNÝCH 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. Poznamenávám 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 zlíbilo, 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 Rokytce podél osady Lada, než je stávající silnice. Rokytka 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.

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 zvěř může vyvádět mláďata. V souvislosti s tím, odhlédnouce od blbosti vedení silnice II/l07, 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“. Našim prapředkům proto nepřipadalo v úvahu, aby někdo někde u pole nechal růst roští nebo strom, který by stínil sousedovo 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 zvěře 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 zopakuji. 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 sprovodilo 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 směrován

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 stižen 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 nezhynul. **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 prapředek přijel. Podstatné pro historii obce Tehov je ale i to, že zde přebýval při svých zajížďkách 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 slýchal 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 nevítězí. 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 patrno, 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.**

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 námitky 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 m^2 nadstandardní, obvykle tyto chaty bývaly realizovány do 25 m^2 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

- s limitem 50 m^2 pro max. zastavěnou plochu objektu (rekreační chaty) v části Zásady prostorového uspořádání. Žádáme Vás: - 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 m^2 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. Námitky: 1/ v lokalitě bylo již realizováno několik rodinných domů, i na základě určení pozemků k zástavbě v dnes platném ÚP, 2/ změna znamená majetkovou újmu vzhledem k záměrům vlastníků, realizovat stavbu, a zároveň snížení hodnoty pozemků, 3/ vlastníci mohou iniciovat odpovídající náhrady za snížení hodnoty majetku (§ 102 odst. 2 stavebního zákona), 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. - 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 nezasažené exhalacemi. V případě realizace silnice II/107 už asi nebude pravda. Vzhledem k výše uvedenému žádáme, aby byly zohledněny námitky v návrhu nového územního plánu obce Tehov před zahájením řízení o územním plánu.	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.
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 Říčan, obec Tehov, a to z důvodu velkého zásahu do vlastnického práva majitele.	**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.
30 / Karel Čížek / 27.2.2017	**SHODNÉ S PŘIPOMÍNKOU Č. 24 ZE DNE 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.	**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.
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 držba rozmělní a splní se tím žádaný cíl, ale musí se zajistit dostatečná šíře a únosnost cest.	**VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ** Koridory ve volné krajiny 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.
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.	**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.
31 / Klidný Tehov a okolí, z.s. / 27.2.2017 **A. Výstavba přeložky Silnice II/107** Z výrokově části návrhu územního plánu obce Tehov, a to jak jeho textově 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), 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	**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

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 Středočeské 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 veřejné 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 veřejné 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 nějž 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 pořízení 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	

dalšího smířit s nezákonnosti 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 nezasažené 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 / potřebnosti 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/ potřebnosti 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/potřebnosti 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	

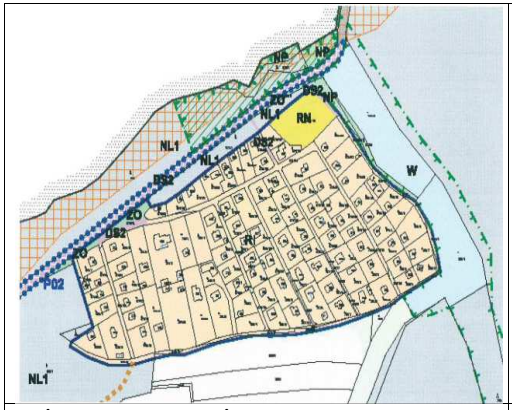
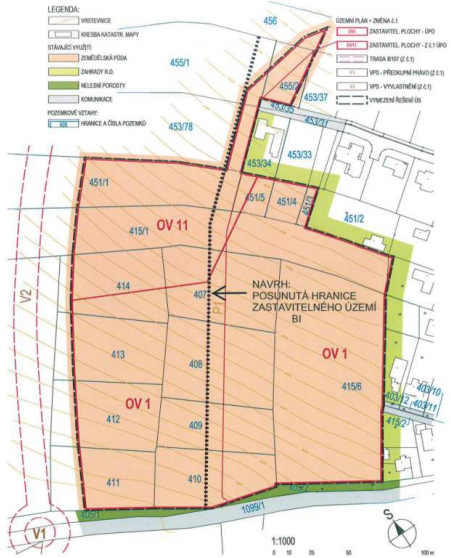
Středočeského kraje v rozsahu záměru výstavby veřejně prospěšné stavby D074, tzn. k řádnému a zákonnému vyhodnocení vlivů tohoto záměru na udržitelný rozvoj území, vyhodnocení kumulativních a synergických vlivů záměru na životní prostředí a vyhodnocení vlivů záměru na veřejné zdraví, jehož součástí bude 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, 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 spojku“ vyjádřili svůj nesouhlas s výstavbou přeložky silnice II/107; b) vedeni 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 ll/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	

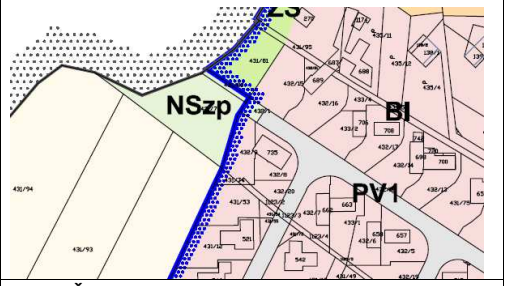
Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

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 ll/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 ll/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 ll/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	

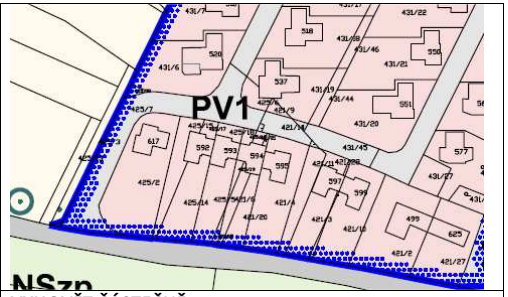
výstavby přeložky Silnice II/107 nadále velmi vysoká, a tedy výstavba přeložky silnice II/107 dopravní situaci ve městě Říčany by nikterak zásadně neovlivnila. **B. výkres širších vztahů** Nad rámec výše uvedeného spolek Klidný Tehov a okolí, z.s. žádá o provedení opravy odůvodnění návrhu územního plánu 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** Pořizovatel 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 m^2, na území „RI“ Tehov LADA. Požadujeme min 100 m^2 pro objekt s jedním nadzemním podlažím a 200 m^2 u objektu bez nadzemního podlaží.	**NEVYHOVĚT** Jedná se pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, individuální rekreace v chatových osadách, kde je velikost objektu do 50 m^2 nadstandardní, obvykle tyto chaty bývaly realizovány do 25 m^2 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 m^2, resp. 200 m^2. 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 dokončit urbanistický záměr této lokality z roku 2014. Předmět připomínky a požadavku posunutí hranice zastavitelného území funkčního využití BI změny Z02a o	**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.  **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.**

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 Hačalka. **Zároveň 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.** 
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 využívané 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 m^2 (p.p.č. 425/3), druhý o velikosti 179 m^2 (p.p.č. 425/13), dohromady se tedy navýší zábor ZPF o 444 m^2, 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 m^2. **Na uvedené pozemky bude dále navazovat pás zeleně dle vypořádání předchozí připomínky po západním okraji celé lokality Hačalka – prověří 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 silnicí. Toto zmírnění dopadu ovšem nenastane pouhým přesunem biokoridoru, ale pouze tehdy, když na něm vyroste nějaká zeleň, nejlépe husté stromy. O tom už ale návrh územního plánu nic neříká. To by předpokládalo vykoupení pozemků biokoridoru a vysázení 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 očekávatelným celkovým nákladům. Tyto finanční prostředky by bylo určitě možné využít přínosněji. 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 LBK 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 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.**
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

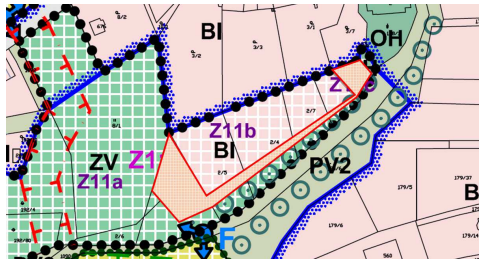
průběhem. Proto se připojujeme k připomínce ve smyslu jak dalšího zvážení záměru přesunu biokoridoru, tak využití finančních prostředků obce přínosněji.	vložena podmínka zajištění funkčnosti biokoridoru v místě křížení (most, estakáda s dostatečnou světlostí pro průchod migrujících živočichů) s navrženým 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.**
38 / Dana Skoblová, Miloslav Šubrt / 27.2.2017 1. Nesouhlasíme se zmenšeným rozsahem možné zástavby Z06, kde nyní je navržena omezená plocha pro výstavbu a tím je způsobena majetková újma naší rodině. 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. 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.	**NEVYHOVĚT** Již v zadání tohoto územního plánu byl jasně definován a odsouhlasen požadavek na prověření a případnou redukci rozvojových ploch pro bydlení oproti stávajícímu územního plánu obce a návrh je v tomto smyslu se schváleným zadáním v plném souladu. **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. **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

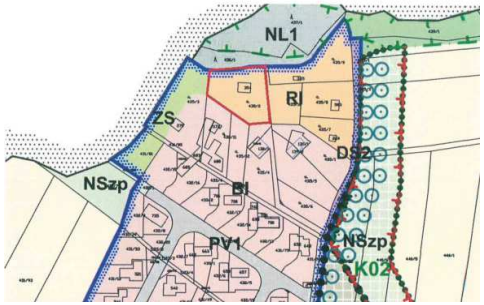
Obec Tehov
Panská 107, 251 01 Tehov

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. 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. - 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.	zpřesnění a zúžení koridoru pro obchvat silnice II/104 vč. vymezeného koridoru VPS dopravní infrastruktury došlo. **VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ** ÚP nebude taxativně vymezovat, kdo po účelových komunikacích ve volné krajině bude jezdit, nicméně nebudou svojí konstrukcí určeny pro těžkou zemědělskou techniku. **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.
39/ Miloš Tygl / 27.2.2017 1. Nesouhlasíme se zmenšeným rozsahem možné zástavby Z06, kde nyní je navržena omezená plocha pro výstavbu a tím je způsobena majetková újma naší rodině. 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. 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.	**NEVYHOVĚT** Již v zadání tohoto územního plánu byl jasně definován a odsouhlasen požadavek na prověření a případnou redukci rozvojových ploch pro bydlení oproti stávajícímu územního plánu obce a návrh je v tomto smyslu se schváleným zadáním v plném souladu. **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. **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.

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. 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. 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.	vymezeného koridoru VPS dopravní infrastruktury došlo. **VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ** ÚP nebude taxativně vymezovat, kdo po účelových komunikacích ve volné krajině bude jezdit, nicméně nebudou svojí konstrukcí určeny pro těžkou zemědělskou techniku. **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.
40 / Ing. Ladislav Slepička, Soňa Slepičková / 27.2.2017 Připomínkujeme omezení maximální zastavěné plochy objektu - 50 m^2, na parcelách 764/2 a 765/1.	**NEVYHOVĚT** Jedná se pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, individuální rekreace v chatových osadách, kde je velikost objektu do 50 m^2 nadstandardní, obvykle tyto chaty bývaly realizovány do 25 m^2 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 m^2, resp. 200 m^2. Lokalita na to není vhodná ani urbanisticky, jde o chatovou lokalitu, plocha není ani dostatečně vybavena potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.
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 m^2 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 přikládám vedle. Odůvodnění: V obci Tehov jsme v minulém roce zakoupili od manželů Jahnových stavební pozemek parc. číslo 456/2, na který	**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.**

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 manžely 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 zeleň, 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 znázorněné 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 dáváme 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 m^2) 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“. **Pořizovatel ukládá projektantovi toto dále upřesnit v rámci dokumentace pro veřejné řízení.**

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 m^2 (600) m^2.	**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 m^2. Stavba RD bude zde možná po vydání ÚP.
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** 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.	**NEVYHOVĚT** Již v zadání tohoto územního plánu byl jasně definován a odsouhlasen požadavek na prověření a případnou redukci rozvojových ploch pro bydlení oproti stávajícímu územního plánu obce a návrh je v tomto smyslu se schváleným zadáním v plném souladu.
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.	**NEVYHOVĚT** Nejsou zde uvedeny konkrétní pozemky, ke kterým je připomínka vztažena, nicméně s ohledem na složitost lokality Z06 je pro ni stanovena podmínka pořízení 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.
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.	**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.
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.	**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 matérii do svého obsahu ust. § 43 ani příl. č. 7 vyhl. 500/2006 Sb. vloženu 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.**
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** 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 e nemohou být přerušeny, komunikace jsou vedeny podle výškových a směrových

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

Příloha č. 5

VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH VE VEŘEJNÉM ŘÍZENÍ

VYPOŘÁDNÍ PŘIPOMÍNEK

Na základě ust. § 53 stavebního zákona dne 31. 10. 2017 provedl určený zastupitel spolu s pořizovatelem toto dále uvedené vypořádání připomínek uplatněných k návrhu ÚP Tehov během veřejného řízení, kdy veřejné projednání dle ust. § 52 stavebního zákona se uskutečnilo 31. 7. 2017:

Číslo / autor připomínky / datum doručení věcné požadavky (kráceno pořizovatelem)	**Vyhodnocení odůvodnění**
01 / Lenka Svobodová, Pavel Svoboda / 9.7.2017 (za skupinu osadníků viz originál připomínky) My, osadníci osady „Pod sruby“ chceme vyjádřit svůj nesouhlas se současným stavem územního plánu, kde naše pozemky jsou z neznámého důvodu stavebními parcelami. Chceme podpořit nový územní plán, kde by se veškeré pozemky pod sruby staly opět rekreační zónou. Charakter tohoto území, jímž je údolí trychtýřovitého tvaru a významné prameniště se stanovenou ochranou vodního zdroje, tuto změnu nezbytně vyžaduje. Trvalým zabydlením této lokality by docházelo k ekologickým škodám a nejspíše k těmto škodám již dochází.	**VYHOVĚT** Jde o atypickou připomínku, kde žadatelé nic nerozporují, ale naopak chtějí podpořit nový územní plán, kde by se veškeré pozemky pod sruby staly opět rekreační zónou. Pořizovatel s tímto souhlasí a nemá proti vyjádření souhlasu se současnou podobou územního plánu logicky žádné výhrady a děkuje za podporu. **Bez změny územního plánu.**
02 / Lukáš Zavadil / 7.8.2017 V úvodní části ÚP se uvádí: "Sídlo Tehov si zachová svůj charakter venkovského sídla se zachovalou stopou původní urbanistické struktury....". Po bližším seznámení se zněním ÚP, jsem však nabyl dojmu, že některá ustanovení jsou v rozporu s výše uvedeným cílem ÚP. Konkrétně se jedná o možnost výstavby budov o dvou nadzemních podlaží (v územním plánu označených jako 2.NP), které jsou v praxi často realizovány s pultovou střechou. Tyto domy, lidově označované jako "Kostky", zcela jistě mají své místo v moderní architektuře, avšak nejvíce architektonicky vyniknou v sousedství budov podobného stylu a zejména pak v městské či příměstské zástavbě. Na okrajích vesnic, které tvoří pomezí s volnou krajinou a v okolní zástavbě šikmých střech (převážně sedlových a valbových), jsou tyto "Kostky" z historického pohledu vnímány jako cizorodý prvek, který je v rozporu se zachováním vesnického charakteru obce. Vzhledem k absenci regulačního plánu, kde by bylo možné nastavit regulativ pro typ střechy, se nabízí jediné řešení. Tím je možnost výstavby domů o max. 1.NP s podkrovím, tak jak je například navrženo pro	**NEVYHOVĚT** Pořizovatel velmi pečlivě zvažovat požadavek v námitce a není a priori proti, jistě lze nastavit výškovou hladinu zástavby v jihovýchodní části Tehova jen na 1 NP s možností podkroví. Nicméně v právě této části Tehova jsou již nyní realizovány ony post-funkcionalistické „kostky“, o nichž autor připomínky mluví a to, dle názoru pořizovatele, který je autorizovaným architektem, ve velmi dobré architektonické kvalitě, ve srovnání s tím, co se objevuje v satelitní zástavbě Prahy. Není zde tedy objektivní důvod vyžadovat v návaznosti na dvoupatrové stavby s plochou nebo velmi mírnou pultovou střechou stavby klasické jihočeské vesnice s 1 NP a šikmou sedlovou střechou. Navíc terén je v této části Tehova poměrně dramatický a stavby jsou různě, a většinou vhodně, modelovány tak, aby terén respektovaly. Pořizovatel považuje za vhodnější uvolnit zde regulativ výškové hladiny zástavby a nechat možnost v rámci navazujících územních a stavebních řízení zakomponovat architekty jednotlivé stavby do terénu na konkrétním pozemku dle individuálních podmínek té které stavební parcely. Přísná regulace 1 NP s podkrovím může vést k účelovým stavbám s převýšeným hřebenem a netypickými tvary

oblast Jihozápadní části Tehova (Zastavitelná plocha - Z11). Proto navrhuji uplatnit identickou výškovou hladinu i pro oblast Jihovýchodního okraje Tehova (Zastavitelná plocha – Z13), která je pohledově nejvíce exponována do volné krajiny. Toto opatření zachovává vesnický charakter obce a zároveň koresponduje s okolní zástavbou. Rovněž nabízí zcela plnohodnotné bydlení, což potvrzuje fakt, že 94% obyvatel Tehova (bez lokality Hačálka) žijících v rodinném domě, si pro svoje bydlení zvolili právě dům o 1.NP nebo 1.NP s podkrovím. Na základě výše uvedeného, žádám zastupitelstvo obce o přehodnocení návrhu ÚP pro oblast Jihovýchodního okraje Tehova s cílem zachování vesnického charakteru obce. Závěrem bych chtěl zastupitelstvu poděkovat za úsilí věnované přípravě této nové územně plánovací dokumentace a jeho celkovou snahu činit život v naší malebné obci kvalitnější a krásnější i přes veškerá úskalí s tím spojená.	střech. Dnešní trend, a můžeme si o něm myslet subjektivně cokoliv, ve vilové architektuře směřuje k právě k post-funkcionalistickým stavbám s plochou střechou nad obvykle ustupujícím horním podlažím. Takovémuto trendu se pořizovatel nebrání, zjednodušíme-li to, Tehov nejsou Holašovice, jeho urbanistická koncepce není natolik historicky cenná, aby neunesla post-funkcionalistické moderní vilové stavby, a dálkové pohledy jsou, z hlediska krajinného rázu, ve směru od jihu, od dálnice D1, daleko více dotčeny výškovou stavbou sila společnosti PENAM než případnou dvoupatrovou vilou vhodně zakomponovanou do svažitého terénu a do zeleně. V této souvislosti je nutné podotknout, že pořizovatel předpokládá pořízení regulačního plánu širšího centra Tehova z vlastního podnětu obce – nicméně ÚP již nebude tuto podmínku ukládat. **Bez změny územního plánu.**
03 / Eva Horton, Richard Horton / 7.8.2017 Z výrokové části návrhu nového územního plánu obce Tehov, a to jak jeho textové části, tak i grafické části vyplývá, že návrh nového územního plánu zahrnuje koridor pro přeložku silnice II/107, dosud probíhající mimo území obce Tehov. Návrh nového územního plánu obce Tehov v části týkající se koridoru pro přeložku silnice II/107 vychází ze ZÚR SK, 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 ZÚR SK, však, obdobně jako jiné záměry výstavby veřejně prospěšných staveb definované v ZÚR SK, nesplňuje zákonem stanovené podmínky. 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 ZÚR SK postiženy totožnou vadou. Vady ZÚR SK konkrétně spočívají především v nedostatečném vyhodnocení kumulativních a synergických vlivů záměru na životní prostředí a na udržitelný rozvoj území s ohledem na jejich lokalizaci a 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	**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 námitky proti trasování, pokud by jejich pozemky nadměrně omezovala. Přezkoumání zákonnosti procesu pořízení a vydání ZÚR STČ, stejně jako přezkoumání zákonnosti obsahu této ÚPD, nepřísluší ÚP Tehov, ani jeho pořizovateli, ale MMR, jako ústřednímu orgánu územního plánu pro ČR a nadřízené složce pro pořizovatele ZÚR STČK, příp. příslušnému soudu v případě podání správní žaloby podle ust. § 101a SŘS. Do doby zrušení platnosti ZÚR STČK jsou závazné dle ust. § 36 odst. 5 pro pořizování a vydávání územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území. Vyhodnocení vlivů přeložky na zdraví obyvatel Tehova může být předmětem navazujících správních řízení vedoucích k případnému povolení této stavby, nikoliv součástí odůvodnění územního plánu Tehov. Přerušení pořízení ÚP Tehov by znamenalo rezignaci na

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 • popis vhodné metodologie, • zjištění a popis stavu životního prostředí a složek, které by mohly být negativně ovlivněny, • identifikaci a popis možných kumulativních a synergických vlivů, • posouzení těchto vlivů, • vymezení kompenzačních opatření a • stanovení pravidel monitorování kumulativních a synergických vlivů. Soudy přitom v odkazovaných rozhodnutích opakovaně dospěly k závěru, že ZÚR Středočeského kraje selhávají - ve vyhodnocení kumulativních a synergických vlivů záměru na životní prostředí - neobsahují ani popis metodologie vyhodnocení vlivů. Uvedené nedostatky tak dle soudů mají například za následek nemožnost posouzení, zda Středočeský kraj jako pořizovatel ZÚR SK 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. ZÚR SK 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 vedou samy o sobě k závěru o nezákonnosti opatření obecné povahy ze dne 7.2.2012, kterým byly vydány ZÚR SK, v rozsahu záměru výstavby veřejně prospěšné stavby D074 „Koridor silnice II/107: úsek Všechromy - 1/2" s nezákonností ZÚR SK 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 ÚP Tehov. Ačkoli jsou tedy ZÚR SK závazné pro pořizování a vydávání nového 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 dalšího smířit nového územního plánu obce Tehov. Obec Tehov by naopak měla iniciovat aktualizaci ZÚR SK, přičemž tato aktualizace by měla směřovat k odstranění nezákonnosti ZÚR SK.	komplexní řešení celého správního území obce Tehov. Přitom stávající ÚPO bude nyní platit do konce roku 2020, po přijetí novely SZ max. do konce roku 2022. Vyhodnocení této dokumentace může být předmětem požadovaných podkladů pro navazující správní řízení vedoucí k povolení či nepovolení této stavby a takováto studie by měla být objednána Středočeským krajem coby investorem stavby přeložky II/107, nikoliv obcí Tehov, která není a nebude stavebníkem. Návrh ÚP Tehova se snaží v maximální možné míře odklonit vedení silnice II/107 dále od stávající zástavby chatové lokality směrem severním do lesního komplexu – což naráží na postoje orgánu SSL, který logicky z titulu toho, co má ze zákona chránit, naopak preferuje co nejmenší zábor lesa. Územní plánování je o hledání kompromisu, ale v jasně stanovených mantinelech. Ty jsou zde stanoveny zákonnou povinností obce respektovat platnou a účinnou nadřazenou územně plánovací dokumentaci – pokud jde obchvat Tehova ZÚR Středočeského kraje, a tyto zásady platí, dle ust. § 36 odst. 5 SZ, cituji „Zásady územního rozvoje jsou závazné pro pořizování a vydávání územních plánů“ je jakákoliv diskuse o nevymezení tohoto koridoru irelevantní, pokud chceme respektovat Ústavu ČR, čl. 2, odst. 3: „Státní moc slouží všem občanům a lze ji uplatňovat jen v případech, v mezích a způsoby, které stanoví zákon.“. Pořízení územního plánu je zde výronem přeneseného výkonu státní správy, který je ust. § 6 odst. 2 delegován na Obecní úřad Tehov, a Obecní úřad Tehov jako pořizovatel územního plánu nebude postupovat protiprávně, v rozporu se stavebním zákonem. Koridor se může vedení obce 100x nelíbit, ale nadřazenou ÚPD respektovat musí. Je dobré si všimnout, že oproti stávajícímu stavu silnice III/1011 i proti řešení dle dnes platného ÚPO Tehov je koridor odsunut dále směrem severozápadním tak, aby alespoň částečně byla ochráněna stávající zástavba v chatové lokalitě a nedocházelo k nadměrnému zatěžování hlukem a exhalacemi. Současně toto řešení umožní případnou realizaci souvisejících staveb a opatření sloužících k minimalizaci negativních dopadů dopravy na okolní prostory. Navíc návrh ÚP vymezuje plochu přestavby na stávající silnici III/1011, kdy ji nově navrhuje, po vybudování obchvatu II/107, jen jako účelovou komunikaci sloužící pro obsluhu chatové lokality Lada. V tomto se tedy snažíme Vaší námitce vyhovět. Nicméně není možné radikálně změnit trasu severního obchvatu Tehova v rozporu s vymezením jeho stopy v nadřazené ÚPD.

Z dopravní studie uveřejněné na www stránkách obce Tehov 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. Výstavbou přeložky silnice II/107 navíc obec Tehov přijde o jednu ze svých nejvýznamnějších hodnot, kterou je exhalacemi nezasažené ovzduší. 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 z výše uvedené dopravní studie jasně vyplývá, že vybudování přeložky silnice II/107 povede k naprosto extrémnímu nárůstu intenzity dopravy na území obce Tehov. Z uvedeného je tedy zřejmé, že intenzita dopravy ve městě Říčany by zůstala i po realizaci výstavby přeložky silnice II/107 nadále velmi vysoká a tedy výstavba přeložky silnice II/107 dopravní situaci ve městě Říčany by nikterak zásadně neovlivnila. S ohledem na výše uvedené tedy žádám obec Tehov, aby přerušila další činnosti na přípravě nového územního plánu obce Tehov a předložila Středočeskému kraji podnět k provedení aktualizace ZÚR SK směřující k odstranění jejich nezákonnosti 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, resp. potřebnosti realizace záměru výstavby veřejně prospěšné stavby D074 v návaznosti na realizaci výstavby Silničního okruhu kolem Prahy v úseku Běchovice - D1. Bez ohledu na výše uvedené pak rovněž žádám, aby před schválením nového územního plánu obce Tehov, jehož součástí by měl být koridor pro přeložku silnice II/107, bylo zpracováno odborné vyhodnocení vlivů přeložky silnice II/107 na zdraví obyvatel obce Tehov, neboť mám za to, že hlukové zatížení, které s sebou provoz na přeložce silnice II/107 přinese, bude výrazně	**Bez změny územního plánu.**

nadměrné a v rozporu se zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, nepřípustně zatěžující zdraví obyvatel obce Tehov. Součástí takového vyhodnocení by pak v případě, že bude zjištěno, že hlukové zatížení vyvolané přeložkou silnice II/107 bude nadměrné a nepřípustně zatěžující zdraví obyvatel obce Tehov, měly být rovněž návrhy opatření k ochraně zdraví obyvatel obce Tehov před hlukem, případně vibracemi, tak, aby bylo zajištěno ochrana obyvatel obce Tehov před takovým hlukem, případně vibracemi. (Plné znění viz originál připomínky, připomínka je obsahově shodná s připomínkou 4) Zuzana Krupičková, Tomáš Krupička ze dne 7.8.2017 a 5) Van Strnad, Michaela Strnadová, Pavel Prha ze dne 7.8.2017).	
04 / Zuzana Krupičková, Tomáš Krupička / 7.8.2017 Připomínka je obsahově shodná s připomínkou č. 3 / Eva Horton, Richard Horton ze dne 7.8.2017 a s připomínkou č. 5/ Van Strnad, Michaela Strnadová, Pavel Prha ze dne 7.8.2017.	**NEVYHOVĚT** Koridor přeložky silnice II/107 je odvozen od nadřazené ÚPD, kterou jsou ZÚR STČ kraje ve znění jejich aktualizací. Dále viz vypořádání připomínky č. 03. **Bez změny územního plánu.**
05 / Jan Strnad, Michaela Strnadová, Pavel Prha / 7.8.2017 Připomínka je obsahově shodná s připomínkou č. 3/ Eva Horton, Richard Horton ze dne 7.8.2017 a s připomínkou č. 4/ Zuzana Krupičková, Tomáš Krupička ze dne 7.8.2017.	**NEVYHOVĚT** Koridor přeložky silnice II/107 je odvozen od nadřazené ÚPD, kterou jsou ZÚR STČ kraje ve znění jejich aktualizací. Dále viz vypořádání připomínky č. 03. **Bez změny územního plánu.**
06 / Spolek Klidný Tehov a okolí, z.s. / 7.8.2017 A/ Nezákonnost záměru výstavby přeložky silnice II/107 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 3 a Nejvyššího správního soudu4 . 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 ZÚR Středočeského kraje postiženy totožnou vadou. Vady Zásad územního rozvoje Středočeského kraje popisované v odkazovaných rozhodnutích Krajského	**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 námitky proti trasování, pokud by jejich pozemky nadměrně omezovala. Přezkoumání zákonnosti procesu pořízení a vydání ZÚR STČ, stejně jako přezkoumání zákonnosti obsahu této ÚPD, nepřísluší ÚP Tehov, ani jeho pořizovateli, ale MMR, jako ústřednímu orgánu územního plánu pro ČR a nadřízené složce pro pořizovatele ZÚR STČK, příp. příslušnému soudu v případě podání správní žaloby podle ust. § 101a SŘS. Do doby zrušení platnosti ZÚR STČK jsou závazné dle ust. § 36 odst. 5 pro pořizování a

soudu v Praze a Nejvyššího správního soudu konkrétně spočívají především v: a) nedostatečném vyhodnocení kumulativních a synergických vlivů záměru na životní prostředí a na udržitelný rozvoj území s ohledem na jejich lokalizaci; 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 ZÚR Středočeského kraje selhávají - ve vyhodnocení kumulativních a synergických vlivů záměru na životní prostředí - neobsahují ani popis metodologie vyhodnocení vlivů. 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. ZÚR SK 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 ZÚR SK nejsou řešeny dopady koncepce na zlepšení či zhoršení zdravotního stavu populace a na 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	vydávání územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území. Vyhodnocení vlivů přeložky na zdraví obyvatel Tehova může být předmětem navazujících správních řízení vedoucích k případnému povolení této stavby, nikoliv součástí odůvodnění územního plánu Tehov. Přerušení pořízení ÚP Tehov by znamenalo rezignaci na komplexní řešení celého správního území obce Tehov. Přitom stávající ÚPO bude nyní platit do konce roku 2020, po přijetí novely SZ max. do konce roku 2022. Vyhodnocení této dokumentace na veřejné zdraví (tzv. HIA) může být předmětem požadovaných podkladů pro navazující správní řízení vedoucí k povolení či nepovolení této stavby a takováto studie by měla být objednána Středočeským krajem coby investorem stavby přeložky II/107, nikoliv obcí Tehov, která není a nebude stavebníkem. Návrh ÚP Tehova se snaží v maximální možné míře odklonit vedení silnice II/107 dále od stávající zástavby chatové lokality směrem severním do lesního komplexu – což naráží na postoje orgánu SSL, který logicky z titulu toho, co má ze zákona chránit, naopak preferuje co nejmenší zábor lesa. Územní plánování je o hledání kompromisu, ale v jasně stanovených mantinelech. Ty jsou zde stanoveny zákonnou povinností obce respektovat platnou a účinnou nadřazenou územně plánovací dokumentaci – pokud jde obchvat Tehova ZÚR Středočeského kraje, a tyto zásady platí, dle ust. § 36 odst. 5 SZ, cituji „Zásady územního rozvoje jsou závazné pro pořizování a vydávání územních plánů“ je jakákoliv diskuse o nevymezení tohoto koridoru irelevantní, pokud chceme respektovat Ústavu ČR, čl. 2, odst. 3: „Státní moc slouží všem občanům a lze ji uplatňovat jen v případech, v mezích a způsoby, které stanoví zákon.“. Pořízení územního plánu je zde výronem přeneseného výkonu státní správy, který je ust. § 6 odst. 2 delegován na Obecní úřad Tehov, a Obecní úřad Tehov jako pořizovatel územního plánu nebude postupovat protiprávně, v rozporu se stavebním zákonem. Koridor se může vedení obce 100x nelíbit, ale nadřazenou ÚPD respektovat musí. Je dobré si všimnout, že oproti stávajícímu stavu silnice III/1011 i proti řešení dle dnes platného ÚPO Tehov je koridor odsunut dále směrem severozápadním tak, aby alespoň částečně byla ochráněna stávající zástavba v chatové lokalitě a nedocházelo k nadměrnému

plynoucího určení priorit pro územní plánování z tohoto hlediska- hodnocení SEA k ZÚR Středočeského kraje neobsahuje vyhodnocení vlivů na veřejné zdraví, a to ani jako součást posouzení vlivů na obyvatelstvo.
ZÚR SK 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 ZÚR SK, v rozsahu záměru výstavby veřejně prospěšné stavby D074 „Koridor silnice II/107: úsek Všechromy-1/2", a to bez ohledu na to, že tento záměr výstavby veřejně prospěšné stavby nebyl dosud předmětem soudního přezkumu.
Výše uvedené 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 6, tato skutečnost však bez dalšího nevede k závěru o 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 nějž se prekluzivní lhůta pro podání návrhu podle ustanovení § 101b odst. 1 soudního řádu správního neuplatní.
Obec Tehov by naopak měla iniciovat aktualizaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, přičemž tato aktualizace by měla směřovat k odstranění nezákonnosti Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.
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. totiž vyplývá, že intenzita dopravy po zamýšlené přeložce silnice II/107 bude dosahovat hodnot odpovídajících silnicím třídy s vyšší intenzitou dopravy či dokonce dálnicím. Přeložka silnice 11/ 107 tedy nebude plnit funkci „obchvatu" obce Tehov, jehož primárním cílem by mělo být snížení zatěžování hlukem a exhalacemi. Současně toto řešení umožní případnou realizaci souvisejících staveb a opatření sloužících k minimalizaci negativních dopadů dopravy na okolní prostory. Navíc návrh ÚP vymezuje plochu přestavby na stávající silnici III/1011, kdy ji nově navrhuje, po vybudování obchvatu II/107, jen jako účelovou komunikaci sloužící pro obsluhu chatové lokality Lada. V tomto se tedy snažíme Vaší námitce vyhovět. Nicméně není možné radikálně změnit trasu severního obchvatu Tehova v rozporu s vymezením jeho stopy v nadřazené ÚPD.

Připravovaný nový územní plán Tehova tam severní obchvat Tehova na silnici II/107 nakreslený mít prostě musí. Když v něm spojka nebude, nový plán nebudeme moci zákonnou formou vydat. A dokud jej nevydáme, platí do roku 2020 současný plán, kde už spojka zakreslená je od roku 2012. Po roce 2020 (příp. 2022) současný plán pozbyde platnosti a Tehov se může dostat do situace bez územního plánu. V momentě, kdy v Tehově nebudeme mít vydaný platný územní plán, nebude zde možné stavět nic nového mimo zastavěného území nebo zákonem dané výjimky. To ovšem neplatí pro stavby v ZÚR STČK - a v něm, samozřejmě, spojka je. Stavbu spojky tak bude moci Středočeský kraj na základě příslušných povolení zahájit tak jako tak. Hlavní (a v podstatě jediný) rozdíl je tedy v tom, že v plánu obce můžeme stanovit, co všechno musí spojka splnit, aby na ni dostal kraj povolení – a nový plán proti současnému stavu výrazně navyšuje prostor pro tuto ochranu Tehova a jeho obyvatel.

Podle oficiální statistiky ŘSD z roku 2010 projelo Tehovem průměrně 2206 aut denně. Stejná statistika z loňska je 3465 aut denně. Každý rok tedy projede Tehovem nových 200 aut denně. V roce 2020 už to bude pravděpodobně přes průměrných 4000 aut denně. V srpnu 2017 došlo na dopravně přetížené silnici III/1011 u osady Lada k několika závažným dopravním nehodám. Při jedné z nich byla nákladním vozidlem na rovném úseku zdemolována autobusová zastávka a jen zázrakem zde naštěstí nikdo nestál. Statistiky dopravních nehod jsou neúprosné a jejich četnost jde ruku v ruce s rostoucím počtem aut. Rizika plynoucí z dopravy se podle všech dostupných ukazatelů budou dále zhoršovat. A musíme i v rámci návrhu ÚP zvažovat bezpečnost 120 dětí v Tehově, které denně dochází do školy a školky v těsném sousedství extrémně přetížené trojkové silnice. Na to ÚP reaguje a snaží se tento

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. Výstavbou přeložky silnice II/107 navíc obec Tehov přijde o jednu ze svých nejvýznamnějších hodnot, kterou je exhalacemi nezasažené ovzduší.
Nadto je třeba uvést, že údaje uvedené ve výše uvedené Dopravní studii se navíc ve skutečnosti ukázaly jako přinejmenším nepřesné, a to minimálně v části týkající se odhadu současné intenzity dopravy v intravilánu obce Tehov.
Je tedy třeba nejprve realizovat dostavbu Silničního okruhu kolem Prahy v rozsahu stavby 511.
Již v rámci svých připomínek k návrhu nového územního plánu obce Tehov pro společné jednání (doručených obci Tehov dne 27. 2. 2017) spolek Klidný Tehov a okolí, z.s. navrhoval, aby obec Tehov 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.
Spolek Klidný Tehov a okolí, z.s. v rámci svých připomínek k návrhu nového územního plánu obce Tehov pro společné jednání (doručených obci Tehov dne 27. 2. 2017} rovněž navrhoval, aby obec Tehov 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 spojku" 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
• doprava byla v rámci diskusí s občany jednoznačně nejfrekventovanějším tématem, přičemž jedno z řešení tohoto tématu - přeložka silnice 11/ 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 problém řešit – mj. i tím, že postupuje v souladu se stavebním zákonem a dalšími předpisy a i přes množství výhrad a kontroverzí respektuje krajskou dokumentaci a vymezuje v nějaké, upřesněné podobě, severní obchvat Tehova přeložkou silnice II/107.

Bez změny územního plánu.

plánu obce Tehov před schválením jeho změny č. 1 v roce 2012, tedy přeložkou silnice III/1013; • 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 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 z výše uvedené Dopravní studie jasně vyplývá, že vybudování přeložky silnice II/107 povede k naprosto extrémnímu nárůstu intenzity dopravy na území obce Tehov. Z uvedeného je tedy zřejmé, že intenzita dopravy ve městě Říčany by zůstala i po realizaci výstavby přeložky silnice II/107 nadále velmi vysoká a tedy výstavba přeložky silnice II/107 dopravní situaci ve městě Říčany by nikterak zásadně neovlivnila. Obec Tehov jako pořizovatel nového územního plánu obce Tehov však na žádný z výše uvedených návrhů nereflektovala, resp. je jako připomínku pouze vzala na vědomí, aniž by je jakkoli zohlednila v další fázi zpracování nového územního plánu obce Tehov. Spolek Klidný Tehov a okolí, z.s. navrhuje, aby obec Tehov podle ustanovení § 64 odst. 1 písm. c) správního řádu ve spojení s ustanovením § 174 odst. 1 správního řádu přerušila řízení o územním plánu a předložila Středočeskému kraji podnět k zahájení řízení o aktualizaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje směřujícího 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	

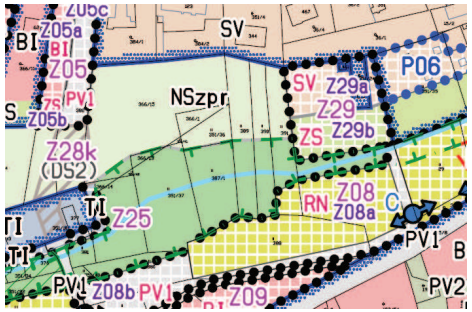
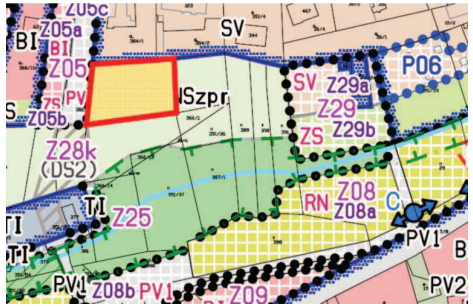
synergických vlivů záměru na životní prostředí a vyhodnocení vlivů záměru na veřejné zdraví. Pokud obec Tehov jako pořizovatel nového územního plánu obce Tehov nebude postupovat v souladu s výše uvedeným návrhem, bude nový územní plán obec Tehov v části upravující koridor pro výstavbu přeložky silnice II/107 stižen totožnou nezákonností jako ZÚR SK. B/ Vyhodnocení vlivů výstavby přeložky silnice II/107 na zdraví obyvatel obce Tehov. Intenzita provozu, byť prozatím pouze předpokládaná, na přeložce silnice II/107 bude taková, že s sebou přinese hlukové zatížení výrazně přesahující limity stanovené zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, resp. nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. Obdobným negativním faktorem ovlivňujícím zdraví obyvatel obce Tehov bude rovněž vyšší znečištění ovzduší, které s sebou přinese intenzívní doprava na přeložce silnice II/107. Spolek Klidný Tehov a okolí, z.s. proto navrhuje, aby obec Tehov jako pořizovatel územního plánu před tím, než bude pokračovat v řízení o územním plánu ve smyslu ustanovení § 52 a násl. stavebního zákona, zajistila zpracování odborného vyhodnocení vlivů výstavby přeložky silnice II/107 na zdraví obyvatel obce Tehov. 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 v rámci řízení o územním plánu, když současně navrhuje, aby obec Tehov C/ Shrnutí 1/ řízení o územním plánu přerušila a dala podnět Středočeskému kraji 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 dále 2/ zajistila zpracování odborného vyhodnocení vlivů výstavby přeložky silnice II/107 na zdraví obyvatel obce Tehov.	
07/ Ing. Jakub Kajzler / 4.8.2017 Jako zastupitel obce Tehov podávám námitku k návrhu ÚP obce Tehov. Žádám o zapracování následujících bodů: 1/ Stanovení podmínky mimoúrovňového vedení dopravní infrastruktury pěší a cykloturistické tam, kde	**VYHOVĚT** Jde na samou hranici toho, co by z hlediska podrobnosti měl obsahovat územní plán. Ust. § 43 stavebního zákon

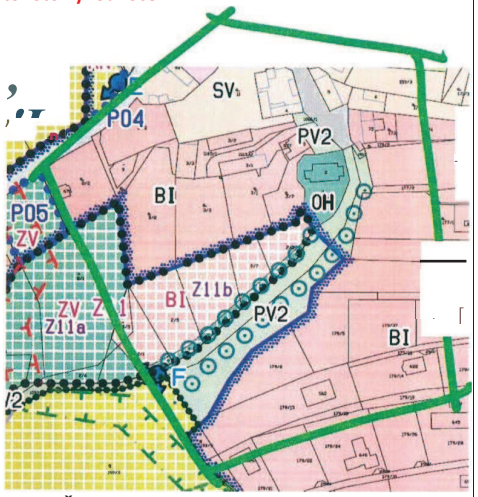
tato infrastruktura překonává plánovanou přeložku silnice II/107, nyní koridor č. Z16k (DS1) Odůvodnění: studie dopravních toků po výstavbě výše jmenované přeložky ukazují na významný očekávaný nárůst dopravy Tehovem nad rámec stávajícího stavu. Vzhledem k tomu, že plánovaná silnice fakticky rozděluje Tehov na dvě části, je nutné zajistit bezpečné spojení části Hačalka s centrálním Tehovem pro pěší a cyklisty.	jasně říká, že „Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.“. Nicméně požadavek na mimoúrovňového křížení dopravní infrastruktury pěší a cykloturistické s navrženým obchvatem II/107 lze brát jako natolik významnou technickou charakteristiku stavby, že dle názoru pořizovatele má v ÚP své místo a nevybočuje z mantinelů stanovených stavebním zákonem. Pokud ÚP mohou v rámci prostorové regulace staveb upravovat počet NP nebo % zastavitelnosti pozemku, je požadavek na stanovení mimoúrovňového křížení velmi kapacitní silnice II/107 s navrženými pěšími a cyklistickými propojeními jako obdobně důležitý. Proto pořizovatel navrhuje vyhovět. **Bude vloženo jako individuální charakteristika do bodu (3) písm. r) na str. 15 textové části územního plánu a dále do bodu (54) na str. 36 textové části ve znění: „ÚP stanovuje požadavek na mimoúrovňové křížení dopravní infrastruktury pěší a cykloturistické s navrženým obchvatem II/107“.**
2/ Stanovení povinných opatření omezující negativní dopady hluku a prachu po realizace přeložky silnice II/107 (koridor Z16k) zejména na osadu Lada, ale také na část Hačalka a část centrálního Tehova při východním okraji koridoru. Odůvodnění: změna kategorie silnice 107 ze silnice třetí třídy na silnici druhé třídy bude mít významný dopad na zvýšení dopravy v obci (např. opětovná jízda vozidel nad 12 t). Vedení koridoru pro přeložku silnice v některých místech dosahuje vzdálenosti několika metrů, maximálně desítek metrů od stávající výstavby. Opatření nad rámec stávajícího návrhu musí zabránit významnému snížení komfortu bydlení pro obyvatele daných lokalit. Obě námitky by měly být nutnými podmínkami pro výstavbu přeložky. Děkuji za jejich zapracování. V případě odmítnutí těchto námitek z formálních důvodů žádám o zařazení mezi připomínky.	**VYHOVĚT** Také zde pořizovatel nejprve zkoumal, zda požadavek nepřekračuje stanovenou podrobnost územního plánu a zda takovýto požadavek nepatří až do navazující DÚR. Nicméně obdobný požadavek formuluje i orgán ochrany veřejného zdraví ve svém stanovisku. Je tedy vhodné, aby se tento imperativ promítl do podmínek pro stavbu obchvatu II/107 na str. 36 textové části v bodu (54) a dále aby byl promítnut i do stanovené urbanistické koncepce. Pořizovatel se nejdříve zaobíral myšlenkou, zda jde o námitku či připomínku. Nicméně požadavek na mimoúrovňové křížení pěší a cykloturistické dopravní infrastruktury s návrhem obchvatu silnice II/107 a stanovení povinných opatření omezující negativní dopady hluku a prachu po realizace přeložky silnice II/107 lze chápat spíše jako připomínku, protože zde není uveden konkrétní dotčený pozemek nebo dotčené pozemky a nejsou zde tedy naplněny podmínky pro námitku dle ust. § 52 odst. (3) stavebního zákona, tj. že „námitka obsahuje odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou.“ Proto je řešeno dále jako připomínka. Požadavku připomínky lze vyhovět v podrobnosti a rozsahu odpovídajícím územnímu plánu – nelze v územním plánu stanovovat podrobnosti odpovídající dokumentaci RP nebo DÚR. Stejně tak nelze stanovovat

	v rámci územního plánu procesně-správní opatření pro navazující správní postupy. Na druhou stranu právě ÚP je závazným podkladem pro navazující rozhodování v území. Při vědomí těchto premis se pořizovatel rozhodl připomínce vyhovět. **Text v kap. d.1.1 Silniční doprava, doprava v klidu bude doplněn o odrážku na str. 36 ve znění „V rámci navazujících správních řízení o umístění stavby silnice II/107 musí být stanovena povinná opatření omezující negativní dopady hluku a prachu po realizace přeložky silnice II/107 (koridor Z16k) zejména na osadu Lada a na všechny další zastavitelné plochy a zastavěné území, zejména s ohledem na vnitřní i vnější chráněné prostory“.**
08 / Ing. Michal Straka / 4.8.2017 Jako zastupitel obce Tehov podávám tímto námitku k aktuálnímu návrhu ÚP obce. Žádám laskavě o stanovení podmínek pro dopravní řešení (pro chodce a cyklisty) překonávající budoucí přeložku silnice č. II/107 (Z16k) mezi místní částí Hačalka a centrem Tehova. Důvodem je očekávané vyšší dopravní zatížení, a tudíž nutnost nalézt vhodné řešení pro bezpečné překonání plánované silnice.	**VYHOVĚT** Jde na samou hranici toho, co by z hlediska podrobnosti měl obsahovat územní plán. Ust. § 43 stavebního zákon jasně říká, že „Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.“. Nicméně požadavek na mimoúrovňového křížení dopravní infrastruktury pěší a cykloturistické s navrženým obchvatem II/107 lze brát jako natolik významnou technickou charakteristiku stavby, že dle názoru pořizovatele má v ÚP své místo a nevybočuje z mantinelů stanovených stavebním zákonem. Pokud ÚP mohou v rámci prostorové regulace staveb upravovat počet NP nebo % zastavitelnosti pozemku, je požadavek na stanovení mimoúrovňového křížení velmi kapacitní silnice II/107 s navrženými pěšími a cyklistickými propojeními jako obdobně důležitý. Proto pořizovatel navrhuje vyhovět a bude vloženo jako individuální charakteristika do bodu (3) písm. r) na str. 15 textové části územního plánu a dále do bodu (54) na str. 36 textové části. Pořizovatel se nejdříve zaobíral myšlenkou, zda jde o námitku či připomínku. Nicméně požadavek na stanovení podmínek pro dopravní řešení (pro chodce a cyklisty) překonávající budoucí přeložku silnice č. II/107 (Z16k) lze chápat spíše jako připomínku, protože zde není uveden konkrétní dotčený pozemek nebo dotčené pozemky a nejsou zde tedy naplněna podmínky pro námitku dle ust. § 52 odst. (3) stavebního zákona, tj. že „námitka obsahuje odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou.“ Proto je řešeno dále jako připomínka. Dále viz vypořádání připomínky 07/1 Ing. Jakuba Kajzlera.

	Bude vloženo jako individuální charakteristika do bodu (3) písm. r) na str. 15 textové části územního plánu a dále do bodu (54) na str. 36 textové části ve znění: „ÚP stanovuje požadavek na mimoúrovňové křížení dopravní infrastruktury pěší a cykloturistické s navrženým obchvatem II/107“.
09 / Ing. Jakub Kajzler / 6.8.2017 Jako zastupitel obce Tehov podávám námitky k návrhu ÚP obce Tehov. Žádám o zapracování následujících námitek. Prosím o jejich posouzení samostatně: 1/ V části C1, urbanistická koncepce, odst. 3. j) (a následně v souvisejících částech) je pro rekreační využití mimo jiné stanovena oblast mezi Říčanským potokem a ul. Všestarskou s možností výstavby víceúčelového hřiště přírodního charakteru. Toto vymezení je však příliš detailní. Žádám o odstranění formulace „přírodního charakteru“ (i v souvisejících částech). Odůvodnění: Oblast Říčanského potoka je ideálním místem pro rekreaci. Její využití může zahrnovat celou škálu činností, které nemusí mít negativní vliv z pohledu ochrany životního prostředí. Detailní vymezení povrchu případného hřiště je příliš restriktivní a neodůvodněné.	**NEVYHOVĚT** Formulace „Hřiště na míčové hry přírodního charakteru bude připuštěno pouze ve výrokového části ÚP v textové části na konkrétních parcelách“ a „v podmínkách hlavního, přípustného, podmíněného a nepřípustného využití pro plochy RN (rekreace - na plochách přírodního charakteru) bude 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, je součástí dohody uzavřené s orgánem ochrany přírody a krajiny dne 20. 3. 2017 na Městském úřadu v Říčanech s pracovníky odboru ŽP. Výsledek je pracně dojednaným konsensem mezi zájmem Obce Tehov na rekreačním využití nivy potoka a zájmem orgánu ochrany ŽP na ochraně přírodních a krajinných hodnot. Pořizovatel i projektant považují dohodnutý kompromis za akceptovatelný a oboustranně prospěšný. Nechá se souhlasit s názorem, že jeho podrobnost je již jen obtížně odpovídající požadavku ust. § 43 stavebního zákona, ale zde je přednější uzavření dohody nad vypořádáním negativního stanoviska dotčeného orgánu ve vazbě na ust. § 4 odst. 8 stavebního zákona. **Beze změny územního plánu.**
2/ V části C1, urbanistická koncepce je v odst. 5 b) stanovena minimální výměra stavebního pozemku pro rodinný dům 550 m2. Žádám o zvýšení této hranice pro nově vznikající parcely na minimálně 650 m2. Odůvodnění: Hranice 550 m2 je vzhledem ke stávající zástavbě velmi nízká a umožňovala by vznik vysoce zahuštěné zástavby, která neodpovídá charakteru stávající zástavby, ani stávající parcelaci rozvojových ploch. Oproti současnému stavu se jedná o nežádoucí zvolnění pravidel.	**VYHOVĚT** Bude upraveno, pořizovatel se přiklání k názoru autora připomínky, že min. výměra stavebního pozemku pro rodinný dům 550 m^2 při 150 m^2 zastavěné plochy RD a 60 m^2 zpevněných ploch komunikací na stavebním pozemku již vytváří možnost značně stísněných stavebních pozemků. **Text na str. 16 bude upraven na kompromisních „600 m2“ min. výměry stavebního pozemku pro rodinný dům, kdy bude částečně vyhověno autorovi připomínky, částečně pak nebude sníženo minimum nastavené platným ÚPO Tehov.**
3/ Žádám o navrácení podmínky realizace veřejně přístupného propojení pro pěší (N04) z centra sídla	**NEVYHOVĚT**

Tehov na nový uliční prostor, který bude vymezen regulačním plánem pro plochu Z06. Odůvodnění: Rozvojová plocha Z06 by při nedostatku alespoň pěšího propojení do centra Tehova byla lokalitou odříznutou od života v obci, což je nežádoucí.	Podmínka propojení N04 z centra sídla Tehov do prostoru nové zastavitelné lokality Z06 byla vypuštěna na základě vypořádání připomínek Ing. Grünera, majitele dotčených pozemků, a nahrazeno schématickým znázorněním potřeby propojení bodů T-U dle návrhu ÚP. Toto řešení dává větší variabilitu při hledání lokace pro požadované propojení. Fixování pěšího propojení v místě s jasnou negací vlastníka by znemožnilo jeho realizaci, protože proti vůli vlastníka by bylo možné jen po předchozím vyvlastnění, a tento instrument využívat pro pěší propojení by bylo hraniční a neproporční z hlediska významu dopravního propojení a intenzitou zásahu do vlastnických práv majitele dotčených pozemků. **Beze změny územního plánu.**
4/ Pro pozemek č. 150 (tzv. Návesní rybník) žádám o možnosti umístění staveb občanské vybavenosti na části tohoto pozemku. Odůvodnění: Aktuální rozloha a stav rybníka neodpovídá současným potřebám obce (zásobárna požární vody – vodovod). Vzhledem k umístění v centru obce je možné zvažovat využití části tohoto prostoru pro případnou výstavbu dětského hřiště, školní učebny nebo oddělení mateřské školy.	**NEVYHOVĚT** Dnes je vodní plocha vymezena jako překryvná funkce nad plochou PV1, která je definována územním plánem jako „VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – ULIČNÍ PROSTORY“ s tím, že jako přípustné využití – doplňkové je zde možné realizovat „mobiliář, herní prvky a drobná architektura, v prostoru veřejného prostranství U Rybníka – dětské hřiště“. V rozsahu možné realizace dětského hřiště se tedy připomínce vyhovuje. Následně ale MěÚ Říčany, ochrany přírody a krajiny, uplatnil své stanovisko podle ust. § 53 odst. 1 SZ a požadoval v něm, aby variantní návrh na vytváření parkovacích nebo jiných ploch pro výstavbu na úkor ploch vodních a VKP byl připuštěn, jen pokud neexistuje jiné variantní řešení. Rozpor byl vyřešen dohodou, kdy bude závazně stanoveno nepodkročitelné % vodní plochy v dané lokalitě. **Na základě dohody pořizovatele a MěÚ Říčany nad stanoviskem doplněno do výroku ÚP min. podíl 35 % vodní plochy v dané lokalitě.**
5/ Pro plochu K01 žádám o explicitní uvedení možnosti stavby „učebny s odborným zaměřením“ místo slovního spojení „venkovní učebna“ mezi příklady využití Odůvodnění: Jedná se o zpřesnění slovního spojení, které více specifikuje možnost využití.	**NEVYHOVĚT** Jde skutečně o upřesnění dané formulace, pořizovatel původně souhlasil s doplněním navrženého textu, ale na základě stanoviska MěÚ Říčany č.j. 67984/2017/MURI/OŽP/00354 ze dne 26. 1. 2018 které rozporovalo toto doplnění bude ponecháno v původní podobě. **Beze změny územního plánu.**
6/ Žádám o prověření možnosti zřízení ploch pro dopravu v klidu v oblasti ulice Na Vyhlídce. Odůvodnění: s narůstajícím počtem turistů a cyklistů mířících do okolí Tehova je potřeba vybudovat plochy, na kterých by bylo možné parkovat vozidla, a které by zároveň nenarušovaly život občanů Tehova.	**VYHOVĚT** Bude doplněno do textové části územního plánu a do výkresu dopravní infrastruktury bodovou značkou, ale bez toho, aby plocha byla samostatně vymezována jako plocha dopravní infrastruktury dle ust. § 9 vyhl. 501/2006 Sb.

7/ Pro vedení účelové komunikace Z19K vedoucí napříč oplocenými pastvinami žádám o zapracování alternativního vedení komunikace v severojižním směru od budovy radiokomunikací na účelovou komunikaci severně od pastvin Odůvodnění: Realizace navržené (a zároveň aktuálně platné) trasy této komunikace by zásadně narušila funkci pastvin. Alternativní vedení komunikace podél ohrad nemá zásadní dopad na délku trasy a umožňuje rychlejší realizaci této komunikace (pro pěší a cyklisty)	**Doplnit bodovou značku na začátek plochy Z23k u silnici na Všestary.** **NEVYHOVĚT** ÚP nemůže obsahovat alternativní nebo variantní návrhy téhož záměru. ÚP je v návrhu pro vydání v ÚP již invariantním dokumentem. Hledání nového řešení po návrhu pro veřejné řízení by znovu vracelo proces územního plánu do hledání optimálních variant ve společném návrhu dle ust. § 50 SZ. Pořizovatel zde nerozporuje možnost, že navržená alternativa je stejně vhodná, ale respektuje návrh zodpovědného projektanta, který byl prověřen stanovisky dotčených orgánů i připomínkováním veřejnosti během společného a veřejného projednání návrhu ÚP. **Beze změny v dokumentaci územního plánu.**
8/ Pro vybudování multifunkčního oploceného hřiště s pevným povrchem žádám o zapracování této možnosti v kategorii pozemku NSzpr a to konkrétně severně od Říčanského potoka na pozemcích č. 366/15, 366/1, 351/36, 389, 390 a 391 Odůvodnění: Vzhledem k omezeným možnostem pro vybudování multifunkčního hřiště se tato lokalita jeví jako vhodná. Společně s vybudováním komunikace mezi ČOV a ulicí Panskou bude i dopravně přístupná.  Děkuji za jejich zapracování. V případě odmítnutí těchto námitek z formálních důvodů žádám o zařazení mezi připomínky.	**NEVYHOVĚT**  Plochy s kódovým označením NSzpr jsou vymezovány jako plochy smíšené nezastavěného území v souladu s ust. § 17 vyhl. 501/2006 Sb., a tvoří rozhraní mezi urbanizovaným územím a volnou krajinou (funkce přírodní a rekreační), protierozní funkce, prvky územního systému ekologické stability, přirozené dřevinné porosty skupinové a solitérní s podrostem bylin a keřových porostů, remízy, mokřady a prameniště, břehová a doprovodná vegetace vodotečí, travnaté porosty, květnaté louky, stabilizační vegetace svahů, o liniová zeleň podél vodotečí, komunikací a cest, atd. Jsou primárně nezastavitelné, přírodní. Umístění multifunkčního oploceného hřiště s pevným povrchem do prostoru v blízkosti nivy Říčanského potoka nepovažuje pořizovatel z hlediska ochrany krajinného rázu za vhodné. To ale nebrání tomu, aby takového hřiště vzniklo a bylo situována do severní části p.p.č. 366/15 v návaznosti na nové dopravní propojení DS2 (přes areál ČOV). Tento pozemek ale není ve

	vlastnictví obce, nebude tedy na něj uvaleno žádné omezení vůči vlastníkovi, ale možnost uplatnění předkupního práva. Příp. souhlas s realizací hřiště poté bude plně v kompetenci vlastníka. **Beze změny v dokumentaci územního plánu.**
10 / Ing. arch. David Hlouch / 18.7.2017 ~~ad A) Žádám o rozšíření podmínky zástavby lokality Z11b zpracováním regulačního plánu, přičemž součástí zadání regulačního plánu bude podmínka dohody o parcelaci a podmínka plánovací smlouvy. Lokalita je v urbanisticky nejcennějším území obce, v bezprostředním sousedství kulturní památky kostela a vzhledem ke své poloze tvoří součást charakteristického panoramatu či veduty centra obce. Zajištění dopravní a technické obslužnosti této lokality bude jednak finančně náročné a není důvod, aby příslušné pozemky zhodnocoval pouze jeden ze stavebníků nebo jen obec. Jednak je vzhledem k urbanistickému a historickému významu lokality územní studie příliš slabý a právně nedostatečně spolehlivý nástroj ovlivňující rozhodování v území.~~ ~~Rozsah příslušného regulačního plánu by měl zahrnout celou lokalitu zastavěných a zastavitelných ploch v okolí kostela.~~	~~**VYHOVĚT**~~ ~~Lokalita má svoji nespornou historickou a urbanistickou hodnotu, je tedy možné této připomínce vyhovět. Pokud jde o procesní podmínku pořízení regulačního plánu a dohody o parcelaci bude zapracováno přímo do výrokové části územního plánu, podmínka o uzavření plánovací smlouvy může být až součástí regulačního plánu, resp. zastupitelstvo obce Tehov může podmínit vydání tohoto RO uzavřením plánovací smlouvy – bude tedy vtěleno do zadání RP, které bude součástí finální podoby návrhu ÚP Tehov.~~ ~~**Zapracovat podmínku pořízení RP a uzavření dohody o parcelaci, připravit zadání RP do výrokové části ÚP. Rozsah RP je stanoven (rámcově) na obr. pod textem tohoto vyhodnocení.**~~ 
ad B) Žádám o zapracování změny v ploše Z25 – doplnit funkční omezení a kategorii: krátkodobé řízené nakládání s komunálním odpadem ve sběrném dvoře. ad C) Žádám o zapracování změny v ploše funkčního využití TI – doplnit přípustné využit í doplňkové: krátkodobé řízené nakládání s komunálním odpadem ve sběrném dvoře.	**VYHOVĚT** Jedná se o technickou úpravu, není důvod nevyhovět tomuto upřesnění. **Doplnit na str. 27 do tabulky pod bodem (31).** **VYHOVĚT** Jedná se o technickou úpravu, není důvod nevyhovět tomuto upřesnění.

ad D) Žádám o změnu v zásadách prostorového uspořádání funkčních ploch RN REKREACE – NA PLOCHÁCH PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU tak, aby doprovodné objekty s limitem 40 m^2 byly omezeny počtem maximálně 1 takového objektu na každých započatých 8 tis. m^2 souvislého celku (sportovního areálu apod.).	**Doplnit na str. 64 do tabulky pod písm. i) v bodu (93) výrokové části ÚP.** **VYHOVĚT** Jedná se o technickou úpravu, není důvod nevyhovět tomuto upřesnění. Navíc se jedná o zpřísnění podmínek oproti stávají podobě návrhu územního plánu. **Doplnit na str. 57 do tabulky pod písm. c) v bodu (93) výrokové části ÚP.**

12. 3. 2018, za pořizovatele, Obecní úřad Tehov.

Ing. arch. David Hlouch
starosta obce, určený zastupitel

Ing. arch. Radek Boček
oprávněná osoba pořizovatele