

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Č.j.: 3797/2026/OTER/TAJ

Sp. zn.: 271/2024/OTER/TAJ

Vyřizuje: Mgr. Jindřich Felcman, Ph.D.
zástupce pořizovatele dle § 50 a násl.
stavebního zákona

Tel.: 736 678 750

E-mail: jindrich.felcman@gmail.com

Datum: 2.9.2026

Obdrží:

zveřejněno na webu obce

ZVEŘEJNĚNÍ VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH V RÁMCI PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU TĚRLICKO

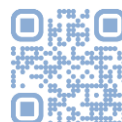
Vážený spoluobčané,

v posledních měsících jsme se ve vedení obce intenzivně zabývali návrhem nového Územního plánu Těrlicko. Dlouhodobě a otevřeně deklarujeme snahu zkrátit na území naší obce **příliš překotnou obytnou výstavbu**. Ta zásadním způsobem ohrožovala to, co máme na naší obci rádi – především krásnou krajinu, harmonické prostředí menších sídel s venkovským charakterem. Další a další domy umísťované do krajiny s rozptýlenou zástavbou tyto hodnoty ohrožovaly, představovaly čím dál větší riziko pro bezpečný provoz na úzkých ulicích, ohrožovaly udržitelnost systémů zásobování vodou a likvidace odpadních vod apod. Necitlivá architektura developerských projektů poškozovala krajinný ráz.

Návrh nového Územního plánu Těrlicko tak provedl razantní krok. **Zásadním způsobem byly redukovány plochy pro novou obytnou výstavbu**, a to především plochy v rozptýlených polohách, vzdálené od ucelených sídel. Zároveň byla důsledněji nastavena regulace nové výstavby, aby nové domy odpovídaly charakteru místa, kde jsou umísťovány.

Pochopitelně, že takové řešení nového Územního plánu Těrlicko vyvolalo intenzivní odezvu ze strany dotčených vlastníků pozemků. Obdrželi jsme tak celkem 203 připomínek. Na tomto místě je ovšem třeba připomenout, že v naší obci žije nyní bezmála 5 000 obyvatel, jejichž stávající podmínky pro bydlení a život v obci nový územní plán lépe chrání.

Všechny podané připomínky byly vyhodnoceny s maximální pečlivostí. V souladu s § 98 odst. 2 stavebního zákona je detailně zpracoval pořizovatel územního plánu, Mgr. Jindřich Felcman, Ph.D. (osoba kvalifikovaná pro územně plánovací činnost), a to v úzké součinnosti s vedoucí projektantkou územního plánu, doc. Ing. arch. Veronikou Šindlerovou, Ph.D.



Výsledkem je obsáhlý dokument přiložený k tomuto otevřenému dopisu „Vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu Územního plánu Těrlicko“. Tento dokument zahrnuje jak souhrnné vysvětlení základních principů, na základě kterých byly připomínky vyhodnoceny, tak jednotlivé vyhodnocení všech připomínek. V souhrnných kapitolách se tak můžete dočíst:

- z jaké právní úpravy vyhodnocení připomínek vychází a jaká metoda byla využita; v rámci této metody byly pečlivě váženy nejen veřejné zájmy sledované obcí, ale i konkrétní zájmy jednotlivých vlastníků nemovitostí a investice, které byly z jejich strany provedeny (viz kap. M.1.1.1.);
- podrobně bylo reagováno na připomínky zpochybňující hodnocení urbanistického potenciálu ploch (kap. M.1.1.2.);
- podrobně bylo reagováno na připomínky zpochybňující veřejný zájem na ochraně krajiny s rozptýlenou zástavbou (kap. M.1.1.3.);
- a podrobně bylo reagováno i na časté připomínky vlastníků pozemků, kteří deklarovali zájem postavit na nich domy pro svoje potomky (kap. M.1.1.4.).

Na dalších více než 150 stranách pak je provedeno konkrétní vyhodnocení všech 203 připomínek.

Tento návrh vyhodnocení je nyní v souladu s § 98 odst. 5 stavebního zákona projednáván s dotčenými orgány a v souladu s § 101 s nadřízeným orgánem. Po obdržení jejich stanovisek budou provedeny úpravy návrhu územního plánu a dle § 102 a § 103 stavebního zákona **bude upravený návrh nového Územního plánu Těrlicko opětovně projednán**. V rámci tohoto opětovného projednání bude možné uplatnit připomínky k upraveným částem dokumentace.

Zde provedené zveřejnění návrhu vyhodnocení připomínek představuje krok nad rámec procesu upraveného stavebním zákonem, kterým vedení obce zajišťuje **maximální otevřenost a transparentnost**. Chceme tím otevřeně občany informovat, jak celý proces probíhá a k jakému finálnímu řešení směřuje.

S pozdravem,

Ing. David Biegún

starosta obce Těrlicko

Příloha: Vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu Územního plánu Těrlicko