



Obec Tehov

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

Zápis ze zasedání Zastupitelstva obce Tehov č. 2025-19 konaného dne 24. 4. 2025 od 20:00 v zasedací místnosti obecního úřadu

Prezence

Přítomni		David Hlouch Kateřina Ruzzová Martin Landa Marcela Konečná Jakub Novotný Jiří Pilný Jan Říha Michal Straka David Kubelka
Omluveni		-
Neomluveni		-

Zahájení zasedání zastupitelstva

Zasedání Zastupitelstva obce Tehov zahájil ve 20:00 starosta obce David Hlouch (dále také jako „předsedající“).

Předsedající konstatoval, že Zastupitelstvo bylo řádně svoláno a z prezenční listiny přítomných členů zastupitelstva (příloha č. 1) konstatoval, že přítomno je všech 9 členů zastupitelstva a zastupitelstvo je tedy usnášeníschopné (§ 92 odst. 3 zákona o obcích).

Předsedající konstatoval, že zápis z posledního zasedání byl řádně zveřejněn a nebyly k němu vzneseny připomínky.

Předsedající upozornil, že kromě zápisu nebude ze zasedání pořizován zvukový ani obrazový záznam.

1) Určení zapisovatele a ověřovatelů zápisu ze zasedání

Předsedající navrhl, aby zapisovatelkou byla Kateřina Ruzzová a ověřovateli zápisu Jan Říha a Marcela Konečná. Navržení nominaci přijali. Nebyly vzneseny protinávrhy.

Před hlasováním dal předsedající možnost vyjádřit se účastníkům zasedání.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Tehov určuje zapisovatelkou **Kateřinu Ruszovou** a ověřovateli zápisu **Jana Říhu** a **Marcelu Konečnou**.

Výsledek hlasování: Pro: 9 Proti: 0 Zdrželi se: 0

Usnesení č. 1/19/2025 bylo schváleno .

2) Schválení programu zasedání

Předsedající seznámil přítomné s návrhem programu v souladu s pozvánkou předanou členům zastupitelstva a v souladu s informací zveřejněnou na úřední desce. K návrhu programu nebyly vzneseny žádné návrhy úprav.

Před hlasováním dal předsedající možnost vyjádřit se přítomným občanům. Předsedající dal hlasovat o programu zasedání.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Tehov schvaluje program zasedání zastupitelstva:

1. *Určení zapisovatele a ověřovatelů zápisu ze zasedání*
2. *Schválení programu*
3. *Dodatek ke Smlouvě s IDSK o zajišťování a financování dopravní obslužnosti*
4. *Informace finančního výboru*
5. *Referendum o zákazu komerčních zón na území obce*
6. *Plánovací smlouvy*
7. *Změna rozsahu přeložky VN v lokalitě Pod Panskou*
8. *CITYA - vyhodnocení projektu*
9. *Dopravní řešení návsi*
10. *Různé*
 - *Informace o průběhu a přípravě investičních akcí*
 - *Zpevnění lesní cesty od osady Údolí Raků k hranici katastru ve směru na Menčice - projekt podmíněný případným získáním dotace*
11. *Diskuze*

Výsledek hlasování: Pro: 9 Proti: 0 Zdrželi se: 0

Usnesení č. 2/19/2025 bylo schváleno .

3) Dodatek ke Smlouvě s IDSK o zajišťování a financování dopravní obslužnosti

Předsedající uvedl bod. Předkládáme k projednání dodatek smlouvy s krajským organizátorem hromadné dopravy. Součástí dodatku je vyúčtování a obdobně jako v loňském jde o upřesnění nákladů, které zůstávají na částce zhruba 150 tisíc Kč za rok.

Před hlasováním dal předsedající možnost vyjádřit se k bodu všem přítomným účastníkům zasedání. Bez příspěvku. Předsedající dal hlasovat o návrhu usnesení.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Tehov po projednání schvaluje Dodatek č. 3 ke Smlouvě s příspěvkovou organizací Integrovaná doprava Středočeského kraje o zajišťování a financování dopravní obslužnosti pro rok 2025 dle přílohy č. 2.

Výsledek hlasování: Pro: 9 Proti: 0 Zdrželi se: 0 **Usnesení č. 3/19/2025 bylo schváleno** .

4) Informace finančního výboru

Předsedající uvedl bod a předal slovo předsedkyni finančního výboru:

Marcela Konečná: Výbor obdržel podklady k projednání, zejména účetní závěrku příspěvkové organizace ZŠ a MŠ Tehov, dále účetní závěrku Technických služeb a Zprávu o výsledku přezkoumání hospodaření obce Tehov za rok 2024 od auditora, která je i letos bez výhrad. Ve spolupráci s paní účetní připravujeme Závěrečný účet obce za rok 2024 tak, aby mohl být zveřejněn a po zákonné lhůtě 15 dní projednán a schválen Zastupitelstvem obce před datem 30. 6. 2025 v souladu s předpisy.

Zastupitelstvo vzalo na vědomí.

5) Referendum o zákazu komerčních zón na území obce

Předsedající uvedl bod.

Z diskuzí vyvolaných krajským záměrem přeložky silnice II/107 vyvstala opakovaně obava z hrozby tlaku komerční výstavby na území obce Tehov.

Platná legislativa svěřuje regulaci druhu a rozsahu výstavby na území obcí zastupitelstvům samospráv prostřednictvím územního plánu. Ač Zastupitelstva obce Tehov dlouhodobě a konzistentně vznik ani rozšiřování zón pro komerční výstavbu na území obce nepřipouští, není vyloučeno riziko změny politického smýšlení budoucích zastupitelstev obce. Motivací k takovým krokům mohou být například finanční přínosy do obecní pokladny.

Domníváme se, že v takto závažné otázce je důvodné svěřit rozhodování občanům obce Tehov v místním referendu. Takto vyjádřené rozhodnutí je pro současné i budoucí zastupitelstva závazné bez ohledu na jejich politické či ekonomické preference a změněno může být pouze jiným platným místním referendem. Subjekty vzešlé z voleb mohou deklarovat jiné věci, než následně realizují, referendum je naproti tomu jednoznačně formulovaný a právně pevný závazek.

Jako zastupitelé předkládající tento návrh vidíme v místním referendu o této otázce příležitost zachovat udržitelný rozvoj obce i pro budoucí generace bez ohledu na politickou reprezentaci obce. Zajištěním náležitostí referenda bude pověřen výbor územního rozvoje a referendum bude vyhlášeno usnesením zastupitelstva po vyhlášení data konání podzimních voleb do Poslanecké sněmovny Parlamentu ČR, aby s těmito volbami mohlo být jeho konání spojeno.

Předsedající otevřel diskusi.

Kateřina Ruszová: Je samozřejmě třeba opatrně formulovat otázku do referenda tak, abychom nezmařili případné bohužel stavební záměry, které by mohly být doslovným výkladem chápány

jako komerční (např. soukromé zdravotní zařízení, soukromá škola, bytová výstavba pro nájemní bydlení, stavby pro zemědělskou malovýrobu, apod.)

Jiří Pilný: Ano, v tom také spatřuji nebezpečí. Referendum omezí pravomoci zastupitelstva, které nebude moci včas reagovat na případné dobré příležitosti zapovězené referendem. Uspořádání nového referenda je zdoluhavý proces. Obecně vnímám referenda spíše jako záchrannou brzdu, pokud více lidí dojde k závěru, že zastupitelstvo nejedná ve prospěch občanů.

Kateřina Ruszová: S tím nesouhlasím, občané se mohou dozvědět o záměrech pozdě a než se podaří zrealizovat referendum, které by mohlo zastavit záměry velkých developerů či podnikajících subjektů, mohou padnout obtížně zvrátitelná územní rozhodnutí či být schválená změna územního plánu. Opravdu bych nerada, aby byla dosavadní, pro několik z nás již desetiletá zastupitelská práce pro Tehov, zmařena pod záminkou "snadného" příjmu do obecní pokladny. Protože co si budeme nalhávat, pro všechny okolní obce je komerční zástavba velkým zdrojem daňových příjmů.

David Hlouch: Ano, proto bychom rádi vyzvali i okolní obce, aby svou komerční zástavbu a rozvoj regulovaly. Předpokládám, že výbor územního rozvoje bude formulaci otázky konzultovat s naším pořizovatelem územního plánu a případně s právním zástupcem.

Jan Říha: Souhlasím zde s návrhem referenda a postupu jaký zmiňuje paní místostarostka, kdy detailně připravíme podklady. Osobně vnímám případné referendum jako nejvyšší stupeň ochrany našeho katastrálního území jako celku ze strany zastupitelstva. Zároveň děkuju panu Pilnému za jeho zmíněné obavy, ale jsem v tomto směru optimista a věřím, že v rámci případných následných změn by občané Tehova stavby typu: zdravotní středisko, senior centrum, škola, školka, stavby pro zemědělskou malovýrobu vždy odsouhlasili.

Před hlasováním dal předsedající možnost vyjádřit se k bodu všem přítomným účastníkům zasedání. Předsedající dal hlasovat o návrhu usnesení.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Tehov po projednání pověřuje Výbor územního rozvoje přípravou místního referenda trvale zapovídajícího vznik ploch pro komerční výstavbu (komerčních zón) na území obce s tím, že výbor připraví:

- 1) *náležitosti v souladu se zákonem č. 22/2004 Sb. o místním referendu, zejména:*
 - a) *označení území, na němž se konání místního referenda navrhuje,*
 - b) *znění otázky, popřípadě otázek, navržené k rozhodnutí v místním referendu,*
 - c) *odůvodnění návrhu,*
 - d) *odhad nákladů spojených s provedením místního referenda a realizací rozhodnutí přijatého v místním referendu a způsob jejich úhrady z rozpočtu obce, popřípadě statutárního města,*
- 2) *Návrh výzvy obcím, které jsou významnými zdroji dopravní zátěže obce Tehov, aby přistoupily k regulaci vlastního územního rozvoje a výstavby v intencích předmětného referenda.*

Výsledek hlasování: Pro: 9 Proti: 0 Zdrželi se: 0

Usnesení č. 4/19/2025 bylo schváleno .

6) Plánovací smlouvy

Předsedající uvedl bod.

Aktuálně jsou připraveny plánovací smlouvy na 3 RD ve 3 různých lokalitách, každý o jedné bytové jednotce:

- v ulici Na Vyhlídce na pozemku parc. č. 194/16
- v ulici Ke Srubům v rozvojové lokalitě Z13a na pozemku parc. č. 998/3
- v ulici K Radiostanici na pozemku parc. č. 905/13

Stavební zákon nově požaduje schvalování plánovacích smluv zastupitelstvem obce.

Předsedající otevřel diskusi a dal možnost vyjádřit se k bodu všem přítomným účastníkům zasedání.

Jiří Pilný: Hlásím v tomto bodě střet zájmů.

Předsedající dal hlasovat o návrhu usnesení.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Tehov po projednání schvaluje uzavření plánovací smlouvy ke stavbě rodinného domu na pozemku parcelní číslo 194/16 v katastrálním území Tehov u Říčan (příloha č. 3).

Výsledek hlasování: Pro: 8 Proti: 0 Zdrželi se: 1 **Usnesení č. 5/19/2025 bylo schváleno** .

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Tehov po projednání schvaluje uzavření plánovací smlouvy ke stavbě rodinného domu na pozemku parcelní číslo 998/3 v katastrálním území Tehov u Říčan (příloha č. 4).

Výsledek hlasování: Pro: 8 Proti: 0 Zdrželi se: 1 **Usnesení č. 6/19/2025 bylo schváleno** .

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Tehov po projednání schvaluje uzavření plánovací smlouvy ke stavbě rodinného domu na pozemku parcelní číslo 905/13 v katastrálním území Tehov u Říčan (příloha č. 5).

Výsledek hlasování: Pro: 8 Proti: 0 Zdrželi se: 1 **Usnesení č. 7/19/2025 bylo schváleno** .

7) Změna rozsahu přeložky VN v lokalitě Pod Panskou

Předsedající uvedl bod.

V rámci projekční přípravy přeložky nadzemního elektrického vedení vysokého napětí (projektuje spol. TecPro s.r.o. pro ČEZ Distribuce a.s.) požádal jeden z dotčených účastníků o prodloužení přeložky vzdušného vedení do zemního v rámci jeho pozemků, nad nimiž nadzemní vedení přímo navazující na překládaný úsek navazuje. S tímto požadavkem jsme souhlasili za podmínky, že žadatel ponese veškeré náklady na tuto změnu. ČEZ Distribuce a.s. se změnou rovněž souhlasí (je za ně proveditelná).

Náklady na změnu byly předběžně vyčísleny na 385 tis. Kč bez DPH. S žadatelem byl projednán návrh smlouvy o spolupráci a financování změny. Zastupitelstvu je předkládán na vědomí, protože nositelem akce je obcí 100% vlastněná společnost Technické služby Tehov s.r.o., zastupitelstvo má nicméně právo, shledá-li k tomu důvody, ve věci rozhodnout jinak, přičemž takové rozhodnutí bude společnost samozřejmě plně respektovat.

Předsedající otevřel diskusi. Bez příspěvku.

Zastupitelstvo vzalo na vědomí.

8) CITYA - vyhodnocení projektu

Předsedající: Provoz za stávajících podmínek bude probíhat do konce června. Říčany už podle všeho zřejmě nechtějí dál v projektu pokračovat. V tuto chvíli probíhají jednání s dalším větším hráčem, a to Strančicemi, které podle prvotních jednání zvažují, že by provoz sdílené dopravy převzaly na svá bedra a tím zlevnily všem zapojeným obcím (dosud byl provozovatel externí). Pokud by došlo k dohodě, na stole je plán zachovat v Říčanech jednu virtuální zastávku na Masarykově náměstí, čímž by bylo možné se do Říčan ze zapojených obcí dostat (případně zpět), ale už by nebylo vozidlo přetíženo popojížděním po Říčanech (když Říčany s projektu vystupují). Tuto variantu prověříme, zatím je to otevřené.

Zastupitelstvo vzalo na vědomí.

9) Dopravní řešení návsi

Předsedající uvedl bod a představil upravené dopravní řešení návsi v podobě, v níž bude projednáno s dotčenými orgány. Následně bude dopravní studie sloužit jako klíčový podklad pro další fáze projekční přípravy revitalizace návsi. Hlavní změnou oproti poslední verzi, s níž bylo představenstvo obeznámeno, je změna poloh a počtu zastávek. Z původních tří se rozšiřuje počet na čtyři uspořádané ve dvou párech. Jeden pár zastávek bude na návsi v prostoru pomníku/knihovny, druhý pár bude před úřadem na ulici Panská. Zastávky jsou řešeny jako "špuntové", tedy umístěné v jízdním pruhu. Je to řešení, které je doporučované a preferované jak organizátory a provozovateli dopravy, tak zejména Policií ČR, protože mj. v sídlech pomáhá zklidňovat dopravu.

Před školou je zachován vyvýšený prostor křižovatky a celého úseku mezi oběma přechody (od školy až k hospodě). Řešení přidává přechody pro chodce v horní části návsi. Dále vytváříme operativnější a efektivnější kolmá stání u obchodu a v ulici Ke Kostelu. V jižní části (před školou) pracujeme s návrhem zálivu pro rychloobrátkové stání, tzv. K+R parkovací stání, jak je známe již ze současného řešení před MŠ, které by mělo sloužit jak pro školu, tak i pro plánovaný objekt nové MŠ. Součástí návrhu je také předpoklad parkovacích míst pro nabíjení, o jejich přesném počtu a rozmístění však budeme ještě jednat v dalších fázích navrhování a projekční přípravy. Se společností ČEZ Distribuce máme předjednaný přesun nadzemní trafostanice při ul. Všešarská do objektu rozvodny u obchodu na návsi. Taková změna by měla přinést větší disponibilní kapacitu NN pro celou lokalitu.

Zastupitelstvo vzalo na vědomí.

10) Různé

Informace o průběhu a přípravě investičních akcí

- **Zkapacitnění vodovodu Tehov - Svěstice + Sv. Anna (Strančice):** práce postupují bez zásadních problémů či změn, aktuálně procesujeme první fakturaci a proces profinancování směrem k poskytovateli dotace. Na stavbě došlo ke středně závažnému pracovnímu úrazu při subdodavatelském servisu stroje na staveništi Strančice. Ve Strančicích postupují práce na ukládce potrubí od návsi směrem k vodojemu Sv. Anna, kde bude stavební objekt Strančice dokončen propojením nového řadu do vodojemu.
Na tehovské Hůře jsou dokončena drenážní a odvodňovací vedení a proběhla betonáž základové desky vodojemu. V následujících týdnech bude probíhat betonáž stěn a navazujících stavebních konstrukcí stavby vodojemu.
Postup prací směrem do vsi (do Tehova) by měl v letošním roce skončit v lokalitě Třešňovka, dopojení ulicí Ke Kostelu a návsi, které mělo proběhnout v letních měsících, je v tuto chvíli předpokládáno v příští stavební sezoně. Situace ale bude ještě upřesňována.
- **Zpevnění lesní cesty od osady Údolí Raků** k hranici katastru ve směru na Menčice - projekt podmíněný případným získáním dotace: proběhlo prověření kompatibility s dotačními podmínkami a podle předběžných informací je možné projekt připravit tak, aby na něj bylo možné získat předmětnou dotační podporu. Máme rovněž přislíben souhlas církevního vlastníka pozemků, jichž se záměr dotýká. Předpoklad projekčních nákladů je cca 100 tis. Kč, výběr zhotovitele proběhne přímým oslovením v souladu se zákonem o zadávání veřejných zakázek a pravidly poskytovatele. Projekční náklady jsou uznatelným dotačním nákladem.
- **kamenolom Menčice - povolení:** po několikaletém čekání se otevírá rekultivační proces menčického lomu. To nám otevírá možnost likvidace starých zátěží skládek zeminy, kterých máme na území obce několik. V úvoze za kostelem máme přislíbenou likvidaci navážky a obnovu historického profilu sponzorsky. O zemních a dopravních pracech budeme informovat.
- **otevření komunikací ve Všestarech:** krajské komunikace ve Všestarech jsou dokončeny a otevřeny - ještě v průběhu května budou probíhat přejímky.
- **Obecní Hospoda** - pozvánka: v pondělí od 19h bude veřejná diskuze nad tématem jak má vypadat hospoda po rekonstrukci. Všichni jsou srdečně zváni, předpokládáme hojnou účast.
- **Přeložka II/107 - tehovská spojka:** v neděli v 19:30 proběhne v kulturním sále beseda organizovaná spolkem Klidný Tehov a okolí, z.s. - zveřejnili jsme pozvánky na webu i fb obce. Je přislíbena účast zástupců kraje, KSÚS i okolních obcí - vítání jsou všichni, koho téma zajímá.

11) Diskuze - bez příspěvku

Předsedající poděkoval všem přítomným za účast a s přáním klidného zbytku večera ukončil zasedání ve 22:03 hodin.

Přílohy zápisu

Příloha č. 1: Prezenční listina

Příloha č. 2: Dodatek č. 3 ke smlouvě s IDSK o zajišťování a financování dopravní obslužnosti

Příloha č. 3: Plánovací smlouva ke stavbě RD na parc.č. 194/16

Příloha č. 4: Plánovací smlouva ke stavbě RD na parc.č. 998/3

Příloha č. 5: Plánovací smlouva ke stavbě RD na parc.č. 905/13

Přehled schválených usnesení

Usnesení č.1/19/2025:

Zastupitelstvo obce Tehov určuje zapisovatelkou Kateřinu Ruszovou a ověřovateli zápisu Jana Říhu a Marcelu Konečnou.

Usnesení 2/19/2025:

Zastupitelstvo obce Tehov schvaluje program zasedání zastupitelstva:

- 1. Určení zapisovatele a ověřovatelů zápisu ze zasedání*
- 2. Schválení programu*
- 3. Dodatek ke Smlouvě s IDSK o zajišťování a financování dopravní obslužnosti*
- 4. Informace finančního výboru*
- 5. Referendum o zákazu komerčních zón na území obce*
- 6. Plánovací smlouvy*
- 7. Změna rozsahu přeložky VN v lokalitě Pod Panskou*
- 8. CITYA - vyhodnocení projektu*
- 9. Dopravní řešení návsi*
- 10. Různé*
 - Informace o průběhu a přípravě investičních akcí*
 - Zpevnění lesní cesty od osady Údolí Raků k hranici katastru ve směru na Menčice - projekt podmíněný případným získáním dotace*
- 11. Diskuze*

Usnesení č. 3/19/2025:

Zastupitelstvo obce Tehov po projednání schvaluje Dodatek č. 3 ke Smlouvě s příspěvkovou organizací Integrovaná doprava Středočeského kraje o zajišťování a financování dopravní obslužnosti pro rok 2025 dle přílohy č. 2.

Usnesení č. 4/19/2025:

Zastupitelstvo obce Tehov po projednání pověřuje Výbor územního rozvoje přípravou místního referenda trvale zapovídajícího vznik ploch pro komerční výstavbu (komerčních zón) na území obce s tím, že výbor připraví:

- 1) *náležitosti v souladu se zákonem č. 22/2004 Sb. o místním referendu, zejména:*
 - a) *označení území, na němž se konání místního referenda navrhuje,*
 - b) *znění otázky, popřípadě otázek, navržené k rozhodnutí v místním referendu,*
 - c) *odůvodnění návrhu,*
 - d) *odhad nákladů spojených s provedením místního referenda a realizací rozhodnutí přijatého v místním referendu a způsob jejich úhrady z rozpočtu obce, popřípadě statutárního města,*
- 2) *Návrh výzvy obcím, které jsou významnými zdroji dopravní zátěže obce Tehov, aby přistoupily k regulaci vlastního územního rozvoje a výstavby v intencích předmětného referenda.*

Usnesení č. 5/19/2025:

Zastupitelstvo obce Tehov po projednání schvaluje uzavření plánovací smlouvy ke stavbě rodinného domu na pozemku parcelní číslo 194/16 v katastrálním území Tehov u Říčan (příloha č. 3).

Usnesení č. 6/19/2025:

Zastupitelstvo obce Tehov po projednání schvaluje uzavření plánovací smlouvy ke stavbě rodinného domu na pozemku parcelní číslo 998/3 v katastrálním území Tehov u Říčan (příloha č. 4).

Usnesení č. 7/19/2025:

Zastupitelstvo obce Tehov po projednání schvaluje uzavření plánovací smlouvy ke stavbě rodinného domu na pozemku parcelní číslo 905/13 v katastrálním území Tehov u Říčan (příloha č. 5).

Zápis byl vyhotoven dne 24. 4. 2025

Zapisovatel:

Ověřovatelé:

Starosta: