

Obec Tehov, okr. Praha-východ

Zastupitelstvo obce Tehov

Zápis č. 25

Ze zasedání Zastupitelstva obce Tehov konaného dne 3. října 2021 od 20:00 ve společenském sále Obecního úřadu Tehov

Přítomni: David Hlouch, Martin Landa, Marcela Konečná, Jakub Kajzler, Kateřina Ruzsová, Jakub Novotný, Petr Zajíček, Jiří Pilný, Michal Straka

Nepřítomni (omluveni):

Zastupitelstvo obce Tehov je usnášeníschopné.

Zahájení zasedání

Zasedání Zastupitelstva obce Tehov (dále též jako "zastupitelstvo") bylo zahájeno v 20:06 hodin starostou obce Davidem Hlouchem (dále jako "předsedající"). Předsedající konstatoval, že zastupitelstvo bylo řádně svoláno a sešlo se v usnášeníschopném počtu (Příloha č. 1 – Prezenční listina). Předsedající konstatoval, že zápis ze zasedání č. 24 byl zveřejněn na úřední desce a nebyly k němu vzneseny připomínky. Předsedající poděkoval přítomným, že dbají aktuálně platných hygienických předpisů.

1. URČENÍ ZAPISOVATELE A OVĚŘOVATELŮ ZÁPISU ZE ZASEDÁNÍ

- a) Zapisovatelem byl předsedajícím navržen Jakub Kajzler, ověřovateli Kateřina Ruzsová a Martin Landa. Navržení nominaci přijímají. Bez protinávrhu.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Tehov schvaluje zapisovatelem zasedání Jakuba Kajzlera a ověřovateli zápisu Martina Landu a Kateřinu Ruzsovou.

Výsledek hlasování: Pro 9, Proti 0, Zdržel se 0

Usnesení č. 1/25/2021 SCHVÁLENO

2. SCHVÁLENÍ PROGRAMU

- a) Starosta: Navrhuji schválit program v navrženém znění
b) Bez dalších připomínek

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Tehov schvaluje program zasedání zastupitelstva v navrženém znění.

Výsledek hlasování: Pro 9, Proti 0, Zdržel se 0

Usnesení č. 2/25/2021 SCHVÁLENO

Schválený program zasedání:

1. Určení zapisovatele a ověřovatelů zápisu ze zasedání
 2. Schválení programu
 3. Vydání změny č. 1 a změny č. 2 územního plánu obce Tehov
 4. Plánovací smlouvy - obecná pravidla
 5. Rozpočtové opatření a další informace finančního výboru
 6. Veřejná finanční podpora
 7. Proluka Panská ↔ ČOV: Přeložka vedení VN
 8. Změna podmínek podnájmu bytu v ul. Ladova
 9. Možnosti rozšíření měření rychlosti v obci
 10. Různé
 11. Diskuze
- 3. VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1 A ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE TEHOV**
- a) Starosta: Vítám zde a zároveň předávám slovo Ing. arch. Bočkovi, který je naším dlouhodobým létajícím pořizovatelem územního plánu, a který měl na starost i přípravu těchto dvou změn.
 - b) Ing. arch. Radek Boček: změna č. 1 zahrnuje 2 opatření, která vycházejí jednak z přezkumu územního plánu krajským úřadem Středočeského kraje, jednak z rozhodnutí Správního soudu. Jiné změny neobsahuje.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Tehov

I. bere na vědomí

dokumentaci změny č. 1 územního plánu Tehov (viz příloha tohoto materiálu č. 2) vč. vyhodnocení uplatněných námitek k územnímu plánu;

II. konstatuje

že změna č. 1 územního plánu Tehov není v rozporu s aktualizovanými Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, s aktualizovanou Politikou územního rozvoje České republiky, se stanovisky dotčených orgánů nebo s výsledkem řešení rozporů a se stanoviskem Krajského úřadu – Středočeského kraje, jak je prokázáno v odůvodnění změny, a že již v etapě projednání návrhu obsahu změny č. 1 územního plánu Tehov byl krajským úřadem vyloučen možný negativní vliv této koncepce na životní prostředí a na evropsky významné lokality a ptáčích oblasti soustavy NATURA 2000;

III. rozhodlo

o námitkách uplatněných při veřejném projednání změny č. 1 návrhu územního plánu tak, jak je uvedeno v kap. p) „Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění“ v odůvodnění změny;

IV. konstatuje

že během projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Tehov nebyly uplatněny žádné připomínky;

V. vydává

změnu č. 1 územního plánu Tehov;

VI. ukládá

starostovi obce, prostřednictvím pořizovatele, zajistit zpracování úplného znění územního plánu Tehov po vydání změny č. 1, zveřejnění vydaného opatření obecné povahy a úplného znění na úřední desce dle ustanovení § 173 správního řádu a splnění činností konaných po vydání územního plánu (zejména požadavků § 162, § 165 a § 168 stavebního zákona).

Výsledek hlasování: Pro 9, Proti 0, Zdržel se 0

Usnesení č. 3/25/2021 SCHVÁLENO

c) změna č. 2 již má věcný obsah, z toho nejdůležitějšího zmiňuji:

1. v jižní části Tehova se navrácí pásy izolační zeleně (jižně od ulice Na Sekyře). Ke zrušení této izolační zeleně muselo dojít kvůli procesním chybám, nikoli faktickým, proto nyní tuto úpravu vracíme zpět procesně správně.
2. v centrální části Tehova (na Svatojánské návsi) se mění funkční využití části území (plánovaná obecní výstavba)
3. dochází ke změně minimální plochy pozemku pro rodinný dům na 600m² a zároveň stanovení minimální výměry pozemku na 500m² pro každou bytovou jednotku. Cílem je omezení přílišného zahušťování zástavby.
4. umožnění půdních vestaveb ve stávajících bytových domech
5. v lokalitě Třešňovka se připouští oplocení, které souvisí s provozem lesní třídy mateřské školy
6. na jedné konkrétní parcele v areálu tehovské farmy se povoluje maximální výška zástavby 14m. Změna souvisí s provozem farmy.

d) k této změně č. 2 bylo uplatněno celkem 13 námitek

e) Jakub Kajzler: Vzhledem k tomu, že bydlím v bytovém domě a jedna ze změn se explicitně týká bytových domů, tak hlásím, že se cítím ve střetu zájmů.

f) Petr Zajíček: Rovněž bych chtěl nahlásit střet zájmů.

g) Starosta: Územní plán je z principu rozhodováním o celém území obce, v němž všichni zde přítomní žijeme, vlastníme zde nemovitosti a dopady územního plánu se tak mohou dotknout dnes nebo v budoucnosti kohokoliv z přítomných. Za nahlášení střetů zájmů nicméně děkuji.

h) J. Permanová: Já i má maminka jsme podávaly námítky k této změně, ale nedostaly jsme žádnou informaci o způsobu vypořádání.

i) Starosta: K rozhodnutí o vypořádání dochází právě dnes, pan arch. Boček nás seznámil s návrhy vypořádání jednotlivých připomínek, námitek i stanovisek. Pokud k nim má někdo ze zastupitelů výhradu, může požádat o změnu. O

rozhodnutí zastupitelů budou následně všichni informováni standardním způsobem v rámci odůvodnění územního plánu, které je nedílnou součástí vydaného územního plánu. Současně zde dnes máme prostor o jednotlivých otázkách hovořit a dostane zde prostor každý, kdo se k nim potřebuje a má právo vyjadřovat. Vůle jednotlivých zastupitelů pak bude vyjádřena hlasováním.

- j) Jitka Permanová: jedna má námitka směřovala k záměru navýšit minimální velikost stavební parcely na 600 m², namítám současně, že mi územní plán omezuje využití mých pozemků umístěním obslužné komunikace, o němž bylo jednáno již v roce 2011.
- k) Ing. arch Boček: tato změna nemění samotnou minimální velikost stavebního pozemku rodinného domu, která zůstává 600 m², ale reaguje na aktuální situaci v Tehově, kde obdobně jako v jiných lokalitách metropolitní oblasti hlavního města, dochází k přetlaku na výstavbu a nadměrnému zahušťování parcel rodinnými domy se dvěma i třemi bytovými jednotkami, což má následně negativní dopady v podobě náporových nároků na infrastrukturu a občasnou vybavenost. Změna tedy ponechává minimální výměru stavební parcel, ale přidává podmínku minimální výměry 500 m² stavebního pozemku na 1 bytovou jednotku rodinného domu. Výstavbě na Vámi vlastněných pozemcích nebrání, byť je třeba respektovat tuto změnu.
- l) Jakub Kajzler: U vámi zmíněné parcely za 10 let neproběhla žádná změna v území, územní plán zároveň nepředjímá žádné vedení cesty, jak zmiňujete, pouze upravuje velikost stavebních parcel na základě zkušeností s výstavbou v západní části Tehova. Pokud bychom nereagovali, obec by mohla ztratit svůj venkovský charakter výstavby, jako se tomu děje mezi Tehovem a částí Hačalka.
- m) Starosta: Bohužel nejsem schopen reagovat na vámi zmiňované jednání z roku 2011, protože žádná změna v území v dané lokalitě nebyla dokončena. Touto změnou reagujeme na problémy, které se v posledních letech objevují, mimo jiné z důvodu extrémního nárůstu cen stavebních parcel, které vede také nadměrnému zahušťování výstavby, jak už zmínil pan architekt Boček. Navrženou změnou hledáme rovnováhu mezi tím, jak umožnit i nadále vznik nové výstavby v naší obci, ale současně se snažíme zajistit, aby tato zástavba byla rozumná a měla co možná nejmenší negativní dopady na rozvoj obce.
- n) p. Perman: Já mám dotaz k pásu izolační zeleně, zda má obec plán, jak toto realizovat?
- o) Starosta: Rádi bychom tento pás realizovali, pozemky však nejsou v majetku obce. Budeme se samozřejmě snažit spolupracovat s majiteli a najít společné řešení. Je možné, že se řešení budou účastnit i majitelé sousedních parcel, kteří ostatně toto opatření v krajině původně iniciovali. Cílem tohoto pásu je oddělení intenzivní zemědělské činnosti na polích od zahrad rodinných domů při okraji zastavěného území. Pokud k příslušným majetkoprávním dohodám dojde, věřím, že se nám opatření podaří realizovat.
- p) Jiří Pilný: jedna ze změn je konkrétní výjimka pro konkrétní pozemek. Jakým způsobem budeme v budoucnu řešit udělování těchto specifických výjimek?
- q) Starosta: k výjimkám budeme přistupovat stejně jako dosud. Vždy zvážíme každou takovouto výjimku individuálně a na základě toho ji začleníme do

územního plánu. Procesně můžou tyto případné změny být realizovány individuální změnou územního plánu (na žádost, z podnětu obce, atd.), nebo změnou hromadnou, když se bude územní plán opět měnit, například v rámci vyhodnocení uplatňování územního plánu, jak nám ukládá stavební zákon. Počítáme, že proces vyhodnocení, který změnou bude pravděpodobně zakončen, zahájíme v příštím roce. Případné změny musí vždy získat souhlasy všech dotčených orgánů. V tom kontextu bych jen rád připomenul, že i platný územní plán takováto výjimečná ustanovení obsahuje a jedná se o standardní nástroj umožňující přesnou specifikaci podmínek v území nebo jeho konkrétních lokalitách.

r) **Bez dalších dotazů.**

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Tehov

I. bere na vědomí

dokumentaci změny č. 2 územního plánu Tehov (viz příloha č. 3 tohoto materiálu) vč. vyhodnocení uplatněných námitek k územnímu plánu a vyhodnocení uplatněných připomínek;

II. konstatuje

že změna č. 2 územního plánu Tehov není v rozporu s aktualizovanými Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, s aktualizovanou Politikou územního rozvoje České republiky, se stanovisky dotčených orgánů nebo s výsledkem řešení rozporů a se stanoviskem Krajského úřadu – Středočeského kraje, jak je prokázáno v odůvodnění změny, a že již v etapě projednání návrhu obsahu změny č. 2 územního plánu Tehov byl krajským úřadem vyloučen možný negativní vliv této koncepce na životní prostředí a na evropsky významné lokality a ptací oblasti soustavy NATURA 2000;

III. rozhodlo

o námitkách uplatněných při veřejném projednání změny č. 2 návrhu územního plánu tak, jak je uvedeno v kap. p) „Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění“ v odůvodnění změny;

IV. souhlasí

s vypořádáním připomínek uplatněných při veřejném projednání změny č. 2 návrhu územního plánu tak, jak je uvedeno v kap. q) „Vyhodnocení připomínek“ v odůvodnění změny;

V. vydává

změnu č. 2 územního plánu Tehov;

VI. ukládá

starostovi obce, prostřednictvím pořizovatele, zajistit zpracování úplného znění územního plánu Tehov po vydání změny č. 2, zveřejnění vydaného opatření obecné povahy a úplného znění na úřední desce dle ustanovení § 173 správního řádu a splnění činností konaných po vydání územního plánu (zejména požadavků § 162, § 165 a § 168 stavebního zákona).

Výsledek hlasování: Pro 8, Proti 0, Zdržel se 1

Usnesení č. 4/25/2021 SCHVÁLENO

4. PLÁNOVACÍ SMLOUVY - OBECNÁ PRAVIDLA

- a) Starosta: Na minulém zasedání jsme schválili podmínky pro plánovací smlouvy pro dvě lokality. V intencích těchto individuálních smluv bychom chtěli schválit obecná pravidla, aby byly podmínky pro investory v obci spravedlivé, konzistentní a přehledné. Zřejmě nejvýraznější podmínkou je příspěvek na výstavbu dopravní a technické infrastruktury ve výši 200 tis Kč na jednu bytovou jednotku stavebního záměru, neboť jakákoliv nová výstavba má nezpochybnitelné dopady na využití a kapacitu nové ale i stávající infrastruktury (včetně občanské vybavenosti). V lokalitách, kde podmiňující infrastruktura neexistuje, bude podmínkou výstavby její vybudování a následně bezúplatné svěření do péče obce.
- b) Výstavba bytového fondu je jedním z podstatných faktorů rozvoje obce, avšak nároky, které s sebou přináší, nejsou v mnoha ohledech v souladu s možnostmi obce. Vzhledem k tomu, že možnosti a požadavky malých i větších stavebníků (tzv. developerů) mohou být rozdílné a mohou se vztahovat k různým časovým obdobím a rozličným projektům, musí být odpovídajícím a transparentním způsobem upraveny také podmínky a požadavky obce na zkvalitnění (modernizaci), rozvoj či vybudování veřejné infrastruktury a občanské vybavenosti v obci.
- c) Závazky obce i stavebníka budou nastaveny plánovací smlouvou, jejíž existenci předjímá stavební zákon, který dává obci možnost požadovat uzavření takové smlouvy se stavebníkem, který je následně povinen tuto předložit stavebnímu úřadu v rámci řízení o umístění stavby. Plánovací smlouva bude především upravovat spoluúčast stavebníka na zkvalitnění (modernizaci), rozvoji či vybudování veřejné infrastruktury (včetně občanské vybavenosti) v obci a měla by přispět k efektivní přípravě a realizaci výstavby i kvalitě užívání zamýšlených staveb.
- d) Jakub Kajzler: V plánovací smlouvě by mělo být upraveno, co se stane s příspěvkem v případě, kdy nedojde k zahájení výstavby do stanoveného termínu. Poplatek by se měl vrátit.
- e) Starosta: Ano, přesné podmínky plánovacích smluv budou upravovat i tyto případy, zejména pro případ, kdy by stavební záměr nezískal příslušné územní rozhodnutí, stavební povolení nebo jejich ekvivalenty dle stavebního zákona.
- f) Jiří Pilný: Podle mého názoru by se měl poplatek týkat pouze výstavby v rozvojových plochách, nikoli nové výstavby ve stávající zástavbě.
- g) Starosta: Takto pojatý příspěvek by dle mého názoru nebyl spravedlivý. Z pohledu nově vzniklých nároků na infrastrukturu není rozdíl mezi výstavbou v rozvojových plochách a ve stabilizované zástavbě. Jediným rozdílem je infrastruktura, kterou si však stavebníci v rozvojových plochách hradí na své náklady. Příspěvek má

pomoci řešit nové kapacity infrastruktury např. ČOV, vodárny, školy, školky atp. A s nově přichozími obyvateli a výstavbou je třeba kapacity těchto sítí, komunikací, zařízení i vybavenosti navyšovat bez ohledu na to, do které části Tehova se přistěhovali.

- h) Jiří Pilný: Chtěl bych také nahlásit střet zájmů, plánuji výstavbu na svých pozemcích v Tehově.
- i) Starosta: Děkuji za nahlášení.
- j) **Bez dalších příspěvků do diskuse.**
- k) Jiří Pilný: navrhuji přerušit projednávání tohoto bodu do příštího zasedání ZO

Výsledek hlasování: Pro 1, Proti 7, Zdržel se 1

Neschváleno

- l) Jiří Pilný: Navrhuji přidání slov „v rozvojových plochách dle platného Územního plánu obce Tehov platného ke dni tohoto usnesení“ za slovo „nové výstavby) do bodu č. I

Výsledek hlasování: Pro 0, Proti 9, Zdržel se 0

Neschváleno

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Tehov po projednání schvaluje tyto zásady pro spoluúčast investorů nové výstavby (nově umístěvaných staveb dle stavebního zákona) na území obce Tehov:

- I. obě strany (obec a stavebník) uzavřou příslušnou Plánovací smlouvu, která bude obsahovat výši příspěvku stavebníka a jeho další povinnosti ve vztahu k obci. Tato smlouva bude v souladu s platnými právními předpisy a může být předložena stavebníkem v rámci územního či stavebního řízení příslušnému stavebnímu úřadu.***
- II. Plánovací smlouva bude především upravovat spoluúčast stavebníka na zkvalitnění (modernizaci), rozvoji či vybudování veřejné infrastruktury a občanské vybavenosti v obci Tehov umožňující výstavbu a kvalitní užívání zamýšlených staveb.***
- III. Stavebník se plánovací smlouvou zaváže zaplatit na bankovní účet obce tzv. příspěvek na zkvalitnění a rozvoj technické infrastruktury a občanské vybavenosti. Případné kladné vyjádření obce v rámci příslušného územního či stavebního řízení k zamýšlené výstavbě nebude uděleno dříve, než bude příspěvek uhrazen.***
- IV. Výše příspěvku bude jednotná a to ve výši 200.000,- Kč na 1 bytovou jednotku záměru.***
- V. Kromě příspěvku dle bodu IV. bude po stavebníkovi v případě výstavby v lokalitách či jejich částech bez dosud realizované páteřní infrastruktury požadována výstavba či zajištění výstavby veškeré podmiňující technické a dopravní infrastruktury včetně přípojek a sjezdů v rozsahu stanoveném obcí Tehov, zejména:***
 - vodovodu***

- *kanalizace oddílné*
- *elektrifikace, plynofikace a datová síť*
- *veřejné osvětlení*
- *pozemní komunikace včetně chodníků a zelenomodré infrastruktury v parametrech předejmutých územní studií veřejných prostranství obce Tehov.*

- VI.** *V lokalitách, kde je podmínka uzavření plánovací smlouvy stanovena přímo územním plánem obce Tehov, bude rozsah podmínek nad rámec těchto „Zásad“ stanoven individuálně.*
- VII.** *Pro nebytovou a kombinovanou výstavbu budou podmínky i výše příspěvku stanoveny individuálně.*
- VIII.** *Veškerá veřejná infrastruktura bude po realizaci a kolaudaci (či jejím ekvivalentu dle stavebního zákona) následně převedena do vlastnictví obce včetně příslušných pozemků a to bezúplatně nebo za poplatek symbolický.*

Výsledek hlasování: Pro 8, Proti 1, Zdržel se 0

Usnesení č. 5/25/2021 SCHVÁLENO

5. ROZPOČTOVÉ OPATŘENÍ A DALŠÍ INFORMACE FINANČNÍHO VÝBORU

- a) Michal Straka: Z důvodu odlišného vývoje některých položek příjmů a výdajů rozpočtu obce navrhuji rozpočtové opatření č. 3/2021
- b) Rozpočtové opatření č. 3/2021 spočívá především ve vykrytí výdajových limitů, které byly překročeny zejména v důsledku minulých rozhodnutí zastupitelstva o investicích. Rovněž je třeba nově narozpočtovat příjmy z titulu obdržených dotací, které jsme konzervativně nerozpočtovali. V důsledku se nezmění výsledek rozpočtu.
- c) Michal Straka představil kompletní rozpočtové opatření č. 3/2021, viz níže

Par	Pol	Text	Rozpočet po změnách	RO 3/2021	Rozpočet po RO 3/2021
PŘÍJMY				3 701 972,09	
	ÚPRAVA CELKEM				
0	4216	Ostatní invest.přijaté transf.ze státního	0,00	2 771 196,09	2 771 196,09
0	4222	Neinv.př.transfery ze SR v rámci souhr.dot.vztah	0,00	930 776,00	930 776,00
VÝDAJE				3 701 972,09	
	ÚPRAVA CELKEM				
2212	6121	Silnice	200 000,00	345 000,00	545 000,00
2219	6121	Ostatní záležitosti pozemních komunikací	50 000,00	183 000,00	233 000,00
2292	5193	Dopravní obslužnost veřejnými službami	180 000,00	240 000,00	420 000,00
3113	5321	Základní školy	7 000,00	1 010 000,00	1 017 000,00
3421	více	Využití volného času dětí a mládeže	50 000,00	200 000,00	250 000,00
3631	5169	Územní plánování	30 000,00	120 000,00	150 000,00
3639	více	Komunální služby a územní rozvoj j.n.	1 600 000,00	263 972,09	1 863 972,09
3722	5169	Sběr a svoz komunálních odpadů	740 000,00	1 200 000,00	1 940 000,00
3723	5169	Sběr a svoz ost.odpadů (jiných)	360 000,00	120 000,00	480 000,00
5212	více	Ochrana obyvatelstva	10 000,00	20 000,00	30 000,00
DOPAD NA SALDO PŘÍJMŮ A VÝDAJŮ				0,00	

- d) Michal Straka: Z hlediska plnění příjmů a čerpání rozpočtu jsme na tom velmi dobře, ke konci srpna dokonce hospodaříme s přebytkem cca 5 mil Kč. To je dané především lepším plněním zejm. daňových příjmů a pomalejším čerpáním na investice, jejich příprava je však v běhu. Dovolím si ještě zdůraznit výrazné navýšení výdajů na odpadové hospodářství, které bylo mj. předmětem rozpočtového opatření (paragraf 3722+23 výše).

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Tehov po projednání schvaluje rozpočtové opatření č. 3/2021.

Výsledek hlasování: Pro 9, Proti 0, Zdržel se 0

Usnesení č. 6/25/2021 SCHVÁLENO

6. VEŘEJNÁ FINANČNÍ PODPORA

- a) Michal Straka: Do posledního vypsaného kola VFP přišla žádost o veřejnou finanční podporu na akci Taekwon-Do v Tehově. Dle stanoviska finančního výboru splňuje formální kritéria. Jedná se o žádost o příspěvek na reprezentaci na juniorském mistrovství Evropy ve výši 25 tis Kč.
- b) Kateřina Ruzová: Jen doplňuji, že aktivita počítá, a to ještě před samotnou reprezentací tehovského sportovce na ME, s veřejně prospěšnou činností v ZŠ Tehov, a to s programem pro školáky na téma propagace sportu, prevence šikany a drogové závislosti, reprezentant, kterého by se měla podpora týkat, je bývalým žákem ZŠ Tehov.
- c) Jakub Kajzler: Navrhuji tuto podporu přijmout ve výši 10 tis Kč, protože to podle mého názoru více odpovídá přínosu pro Tehov v porovnání s ostatními podporami, které udělujeme. Požadovaná částka převyšuje celoroční podpory na činnost řady spolků, které v obci působí a které o VFP žádají.
- d) Michal Straka: Na příštím zasedání předložíme ke schválení vyúčtování VFP z minulých kol.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Tehov po projednání schvaluje veřejnou finanční podporu Škole Taekwon-Do Kwang gae na projekt Taekwon-Do v Tehově ve výši 10 tis Kč.

Výsledek hlasování: Pro 9, Proti 0, Zdržel se 0

Usnesení č. 7/25/2021 SCHVÁLENO

7. PROLUKA PANSKÁ ↔ ČOV: PŘELOŽKA VEDENÍ VN

- a) Starosta: Již jsme řešili na minulém zasedání, pro realizaci přeložky VN navrhuji převedení pozemku pod obecní společnost Technické služby Tehov, s.r.o. Tato společnost ve 100% majetku obce bude projekt přeložky VN administrovat.
- b) Michal Straka: Tento návrh podporuji, se starostou jsme to již řešili. Pokud má obec záměr na těchto pozemcích, případně s těmito pozemky hospodařit, je logické to převést do naší obecní společnosti. Jen podotýkám, že převod bude chvíli trvat, bude třeba ocenění, návrh na vklad na katastr apod.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Tehov po projednání schvaluje

I.přípravu a zveřejnění záměru převodu pozemků parc. č. 375 a 382 do majetku obecní společnosti Technické služby Tehov s.r.o. za účelem jejich dalšího rozvoje a zhodnocování a následné realizace pozemní komunikace propojující ulici Panskou a ulici K Potoku a

II.pověřuje obecní společnost Technické služby Tehov s.r.o. realizací přeložky elektrického vedení VN na těchto pozemcích při spoluúčasti schválené usnesením Zastupitelstva obce Tehov č. 4/24/2021 ze dne 9. 9. 2021.

Výsledek hlasování: Pro 9, Proti 0, Zdržel se 0

Usnesení č. 8/25/2021 SCHVÁLENO

8. ZMĚNA PODMÍNEK PODNÁJMU BYTU V UL. LADOVA

- a) Starosta seznámil přítomné se zvýšením nájemného bytu, který za zvýhodněných podmínek poskytuje obec bývalým nájemníkům zrušeného obecního bytu v budově základní školy.
- b) Po dobu 5 let platíme za předmětný byt 4+kk poměrně výhodné nájemné ve výši 9 tis. Kč, přičemž podnájemníci platí obci na základě dohody uzavřené v době rušení školního obecního bytu 5500,- Kč měsíčně, nad tuto částku si pak sami hradí energie a příspěvek do fondu oprav bytového domu. Tyto zvýhodněné podmínky byly dohodnuty na dobu 5 let proto, abychom podnájemníkům, kteří již tehdy byly v poměrně pokročilém seniorním věku, vytvořili dostatečný prostor najít si bydlení dle vlastních potřeb a možností s tím, že předmětná smlouva a z ní vyplývající závazky pro obec Tehov vyprší v polovině ledna 2022.
- c) Nová výše nájemného byla vlastníky bytu stanovena na 16 tis. Kč, zahrnuje příspěvek na bytový fond a i nadále nezahrnuje náklady na energie a poplatky.
- d) O navýšení ceny jsme písemně informovali podnájemníky s tím, že zastupitelstvo obce nemusí při dalším rozhodování o dosud poskytované podpoře doplatkem na nájmu rozhodnout kladně (za 5 let půjde o cca 200 tis. Kč).
- e) Podnájemníci nás obratem informovali, že na nově stanovenou cenu přistupují a dohodnou se na smluvních podmínkách nájmu přímo s vlastníky bytu.
- f) Obec Tehov tak nájemní i podnájemní smlouvy ukončí dohodou, předpokládáme, k 31. 12. 2021.

Zastupitelstvo vzalo na vědomí

9. MOŽNOSTI ROZŠÍŘENÍ MĚŘENÍ RYCHLOSTI V OBCI

- a) Starosta: Na základě poptávky jsme obdrželi nabídku na rozšíření úsekového měření rychlosti v Tehově. Cena za provoz systému se výrazně neliší od cen, které vysoutěžilo v veřejné zakázce na společný projekt město Říčany.
- b) K ostrému provozu stabilního radarového systému je zákonem ustanovené a tedy nezbytná smluvní spolupráce výhradně s obcí s rozšířenou působností, jíž je v našem případě město Říčany.
- c) Na přímý dotaz se starosta města Říčany předběžně vyjádřil, že město Říčany je takovou veřejnoprávní smlouvu připraveno uzavřít, její podmínky však musí být podrobněji projednány. Podmínky k jednání navrhuje v intencích dosavadní spolupráce tedy tak, aby případné výtěžky z pokut pokryly primárně náklady na provoz systému.
- d) V případě dohody by se tak podařilo rozšířit velmi účinný a osvědčený systém zklidnění dopravy v Tehově také na vysoce zatíženou ulici Panská, s čímž počítaly následné etapy původního – bohužel nedokončeného – meziobecního projektu úsekových měření.
- e) Doplnuji, že ze statistik kvartálně poskytovaných městem Říčany, které současný měřený úsek provozuje, plyne, že přestupku se dopouští jen cca 0,6 - 0,7 % řidičů. Platí tak výchozí premisa, že transparentně a přehledně zavedené úseková měření efektivně zklidňují dopravu a jejich represivní dopad formou pokut se pohybuje blízko nuly.

Zastupitelstvo vzalo na vědomí

10. RŮZNÉ

Bez příspěvku

11. DISKUZE

Starosta poděkoval přítomným a ukončil zasedání ve 23:43

SEZNAM PŘIJATÝCH USNESENÍ

Zastupitelstvo obce Tehov schvaluje zapisovatelem zasedání Jakuba Kajzlera a ověřovateli zápisu Martina Landu a Kateřinu Ruszovou.

Usnesení č. 1/25/2021 SCHVÁLENO

Zastupitelstvo obce Tehov schvaluje program zasedání zastupitelstva v navrženém znění.

Usnesení č. 2/25/2021 SCHVÁLENO

Zastupitelstvo obce Tehov

I. bere na vědomí

dokumentaci změny č. 1 územního plánu Tehov (viz příloha tohoto materiálu č. 2) vč. vyhodnocení uplatněných námitek k územnímu plánu;

II. konstatuje

že změna č. 1 územního plánu Tehov není v rozporu s aktualizovanými Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, s aktualizovanou Politikou územního rozvoje České republiky, se stanovisky dotčených orgánů nebo s výsledkem řešení rozporů a se stanoviskem Krajského úřadu – Středočeského kraje, jak je prokázáno v odůvodnění změny, a že již v etapě projednání návrhu obsahu změny č. 1 územního plánu Tehov byl krajským úřadem vyloučen možný negativní vliv této koncepce na životní prostředí a na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000;

III. rozhodlo

o námitkách uplatněných při veřejném projednání změny č. 1 návrhu územního plánu tak, jak je uvedeno v kap. p) „Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění“ v odůvodnění změny;

IV. konstatuje

že během projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Tehov nebyly uplatněny žádné připomínky;

V. vydává

změnu č. 1 územního plánu Tehov;

VI. ukládá

starostovi obce, prostřednictvím pořizovatele, zajistit zpracování úplného znění územního plánu Tehov po vydání změny č. 1, zveřejnění vydaného opatření obecné povahy a úplného znění na úřední desce dle ustanovení § 173 správního řádu a splnění činností konaných po vydání územního plánu (zejména požadavků § 162, § 165 a § 168 stavebního zákona).

Usnesení č. 3/25/2021 SCHVÁLENO

Zastupitelstvo obce Tehov

I. bere na vědomí

dokumentaci změny č. 2 územního plánu Tehov (viz příloha č. 3 tohoto materiálu) vč. vyhodnocení uplatněných námitek k územnímu plánu a vyhodnocení uplatněných připomínek;

II. konstatuje

že změna č. 2 územního plánu Tehov není v rozporu s aktualizovanými Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, s aktualizovanou Politikou územního rozvoje České republiky, se stanovisky dotčených orgánů nebo s výsledkem řešení rozporů a se stanoviskem Krajského úřadu – Středočeského kraje, jak je prokázáno v odůvodnění změny, a že již v etapě projednání návrhu obsahu změny č. 2 územního plánu Tehov byl krajským úřadem vyloučen možný negativní vliv této koncepce na životní prostředí a na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000;

III. rozhodlo

o námitkách uplatněných při veřejném projednání změny č. 2 návrhu územního plánu tak, jak je uvedeno v kap. p) „Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění“ v odůvodnění změny;

IV. souhlasí

s vypořádáním připomínek uplatněných při veřejném projednání změny č. 2 návrhu územního plánu tak, jak je uvedeno v kap. q) „Vyhodnocení připomínek“ v odůvodnění změny;

V. vydává

změnu č. 2 územního plánu Tehov;

VI. ukládá

starostovi obce, prostřednictvím pořizovatele, zajistit zpracování úplného znění územního plánu Tehov po vydání změny č. 2, zveřejnění vydaného opatření obecné povahy a úplného znění na úřední desce dle ustanovení § 173 správního řádu a splnění činností konaných po vydání územního plánu (zejména požadavků § 162, § 165 a § 168 stavebního zákona).

Usnesení č. 4/25/2021 SCHVÁLENO

Zastupitelstvo obce Tehov po projednání schvaluje tyto zásady pro spoluúčast investorů nové výstavby (nově umístěovaných staveb dle stavebního zákona) na území obce Tehov:

- I. obě strany (obec a stavebník) uzavřou příslušnou Plánovací smlouvu, která bude obsahovat výši příspěvku stavebníka a jeho další povinnosti ve vztahu**

k obci. Tato smlouva bude v souladu s platnými právními předpisy a může být předložena stavebníkem v rámci územního či stavebního řízení příslušnému stavebnímu úřadu.

- II. Plánovací smlouva bude především upravovat spoluúčast stavebníka na zkvalitnění (modernizaci), rozvoji či vybudování veřejné infrastruktury a občanské vybavenosti v obci Tehov umožňující výstavbu a kvalitní užívání zamýšlených staveb.*
- III. Stavebník se plánovací smlouvou zaváže zaplatit na bankovní účet obce tzv. příspěvek na zkvalitnění a rozvoj technické infrastruktury a občanské vybavenosti. Případné kladné vyjádření obce v rámci příslušného územního či stavebního řízení k zamýšlené výstavbě nebude uděleno dříve, než bude příspěvek uhrazen.*
- IV. Výše příspěvku bude jednotná a to ve výši 200.000,- Kč na 1 bytovou jednotku záměru.*
- V. Kromě příspěvku dle bodu IV. bude po stavebníkovi v případě výstavby v lokalitách či jejich částech bez dosud realizované páteřní infrastruktury požadována výstavba či zajištění výstavby veškeré podmiňující technické a dopravní infrastruktury včetně přípojek a sjezdů v rozsahu stanoveném obcí Tehov, zejména:
 - vodovodu
 - kanalizace oddílné
 - elektrifikace, plynofikace a datová síť
 - veřejné osvětlení
 - pozemní komunikace včetně chodníků a zelenomodré infrastruktury v parametrech předejmutých územní studií veřejných prostranství obce Tehov.*
- VI. V lokalitách, kde je podmínka uzavření plánovací smlouvy stanovena přímo územním plánem obce Tehov, bude rozsah podmínek nad rámec těchto „Zásad“ stanoven individuálně.*
- VII. Pro nebytovou a kombinovanou výstavbu budou podmínky i výše příspěvku stanoveny individuálně.*
- VIII. Veškerá veřejná infrastruktura bude po realizaci a kolaudaci (či jejím ekvivalentu dle stavebního zákona) následně převedena do vlastnictví obce včetně příslušných pozemků a to bezúplatně nebo za poplatek symbolický.*

Usnesení č. 5/25/2021 SCHVÁLENO

Zastupitelstvo obce Tehov po projednání schvaluje rozpočtové opatření č. 3/2021.

Usnesení č. 6/25/2021 SCHVÁLENO

Zastupitelstvo obce Tehov po projednání schvaluje veřejnou finanční podporu Škole Taekwon-Do Kwang gae na projekt Taekwon-Do v Tehově ve výši 10 tis Kč.

Usnesení č. 7/25/2021 SCHVÁLENO

Zastupitelstvo obce Tehov po projednání schvaluje

I.přípravu a zveřejnění záměru převodu pozemků parc. č. 375 a 382 do majetku obecní společnosti Technické služby Tehov s.r.o. za účelem jejich dalšího rozvoje a zhodnocování a následné realizace pozemní komunikace propojující ulici Panskou a ulici K Potoku a

II.pověřuje obecní společnost Technické služby Tehov s.r.o. realizací přeložky elektrického vedení VN na těchto pozemcích při spoluúčasti schválené usnesením Zastupitelstva obce Tehov č. 4/24/2021 ze dne 9. 9. 2021.

Usnesení č. 8/25/2021 SCHVÁLENO

Seznam příloh:

Příloha č. 1 – Prezenční listina

Příloha č. 2 – Změna územního plánu č. 1

Příloha č. 3 – Změna územního plánu č. 2

Zapsal: Jakub Kajzler

Ověřovatelé: Martin Landa

 Kateřina Ruszová

Starosta obce: David Hlouch

Zápis byl vyhotoven dne 3. 10. 2021