

Zápis č. 2/2025
ze zasedání Zastupitelstva Obce Teplýšovice konaného
dne 27.02.2025 v 18:00 hod. v Teplýšovicích

Přítomni: J. Škvor, J. Pessr st., Bc. T. Kratochvíl, Mgr. P. Goby, místostarosta Jiří Pessr,
Ing. O. Škvor, Mgr. V. Gobyová

Omluven:

Hosté: 0

Veřejnost: 0

Jednání zastupitelstva předsedal starosta Josef Škvor

Ověřovatelé zápisu: Mgr. Pavel Goby, Jiří Pessr

Zastupitelstvo bylo usnášení schopné.

Program zasedání:

- 1) OZV o místním poplatku ze psů.
- 2) OZV o školském obvodu.
- 3) OZV o pohybu psů na veřejných prostranstvích.
- 4) Úvodní jednání o KoPÚ Teplýšovice 10.03.2025.
- 5) Potenciál obecních majetků vers. majetky Benediktinského opatství na k.ú. Čeňovice.
- 6) Darovací smlouva na bezúplatný převod vybudované technické infrastruktury v lokalitě „Bydlení Teplýšovice“.
- 7) Regulace dopravní obslužnosti lokality „Bydlení Teplýšovice“.
- 8) Dispozice pro dlouhodobý pronájem objektu Čeňovice č.p. 23.
- 9) Záměr na vypořádání pozemků dle GP 230-88b/2020.
- 10) Hospodářský výsledek - ZŠ 2024- 60 994,23 Kč_RF?
- 11) Úprava pracovně právního vztahu.
- 12) Pronájem nových bytů Sokolovna.
- 13) Dohoda o vrácení pozemku 742/36-zveřejnit záměr.
- 14) ZŠ-kontejnery šatna.
- 15) CN – zateplení čelní stěny – byty Sokolovna.
- 16) Vkladový účet 11 892 466,17 Kč – nákup úrokových sazeb příští týden.
- 17) Rozpočtové opatření č. 1/2025.

Zastupitelé jednomyslně schválili program jednání včetně jeho rozšíření.

1. OZV o místním poplatku ze psů.

S cílem zajistit soulad textového znění se zákonným ve věci stávající obecně závazné vyhlášky (OZV) o místním poplatku ze psů zveřejněné ve Sbírce právních předpisů územních samosprávných celků a některých správních úřadů, to celé na základě zákonného zmocnění dle §14 zákona č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů (zákon o místních poplatcích) a v souladu s § 10 písm. d) a § 84 odst. 2 písm. h) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), předsedající předkládá zastupitelům návrh upraveného textu právního předpisu obce. Úprava textu nemá žádné negativní důsledky na dosavadní způsob výběru poplatku v poplatkovém období roku 2025.

O vydání OZV dal předsedající hlasovat.

Otázka: „Kdo souhlasí s vydáním Obecně závazné vyhlášky o místním poplatku ze psů?“

PRO – 7

PROTI – 0

Zdržel se hlas – 0

Zastupitelé schválili vydání Obecně závazné vyhlášky o místním poplatku ze psů. Zveřejněním nově vydaného právního předpisu obce bude zrušena dosavadní OZV č. 3/2019.

2. OZV o školském obvodu.

S cílem zajistit soulad textového znění se zákonným ve věci stávající obecně závazné vyhlášky (OZV), kterou je stanovena část společného školského obvodu, to celé na základě zákonného zmocnění dle z.č. 561/2004 Sb., o předškolním, základním, středním, vyšším odborném a jiném vzdělávání a dále z.č. 128/2000 Sb., obecní zřízení, předsedající předkládá zastupitelům návrh upraveného textu právního předpisu obce, o němž dal po krátké diskusi hlasovat

Otázka: „Kdo je pro schválení obecně závazné vyhlášky, kterou se stanovuje vytvoření společného školského obvodu základní školy pro první stupeň, kterým je území Obce Teplýšovice částí školského obvodu Základní školy a Mateřská školy Teplýšovice, okres Benešov, a to na základě uzavřené dohody Obce Teplýšovice a Obce Čakov o vytvoření společného školského obvodu?“

PRO – 7

PROTI – 0

Zdržel se hlas – 0

Zastupitelé schválili obecně závaznou vyhlášku, kterou se stanovuje vytvoření společného školského obvodu základní školy pro první stupeň, kterým je území Obce Teplýšovice částí školského obvodu Základní školy a Mateřská školy Teplýšovice, okres Benešov, a to na základě uzavřené dohody Obce Teplýšovice a Obce Čakov o vytvoření společného školského obvodu.

Nabytím účinnosti této vyhlášky se zrušuje obecně závazná vyhláška Obce Teplýšovice č. 2/2017, kterou se stanoví část společného školského obvodu základní školy zřízené Obcí Teplýšovice ze dne 19.07.2017.

Ke dni účinnosti nové OZV, kterou se stanoví část společného školského obvodu, dojde ke zrušení dohody o vytvoření společného školského obvodu základní školy uzavřené mezi městem Benešov a obcí Teplýšovice ze dne 27.03.2017.

3. OZV o pohybu psů na veřejných prostranstvích.

Plénium projednalo možnost vydání OZV o pohybu psů na veřejných prostranstvích se závěrem: nevydávat.

4. Úvodní jednání o KoPÚ Teplýšovice 10.03.2025.

Starosta přednesl zastupitelům informace, jednak o svolání – SPÚ - Krajským pozemkovým úřadem pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, Pobočkou Benešov - úvodního jednání ve věci zahájení řízení o Komplexních pozemkových úpravách (KPÚ) na k.ú. Teplýšovice, s termínem jednání dne 10.03.2025 od 14:00 hod., v místní Sokolovně. Vyzváno k účasti je celkem 140 vlastníků pozemků a zástupci věcně dotčených orgánů státní správy. Mimo jiné dojde na úvodním jednání k ustavení „Sboru zástupců vlastníků dotčených pozemků KoPÚ na k.ú. Teplýšovice“.

Dále informoval plénium o společnosti Pozemkové úpravy K+V s.r.o., jako o vysoutěženém zpracovateli řešení KoPÚ, o vyhlášeném časovém rozvrhu „zjišťování průběhu hranic lesních pozemků“ vymezujících řešené obvody KoPÚ, o časovém rozvrhu „zjišťování průběhu hranic“ po

vnějších a vnitřních obvodech řešeného území. Jedná se o etapu KoPÚ rozloženou od poloviny března do konce měsíce května.

5. Potenciál obecních majetků vers. majetky Benediktinského opatství na k.ú. Čeňovice.

Ve věci KoPÚ na k.ú. Čeňovice, konkrétně k návrhu nových vlastnických vztahů na řešeném území, se účastníci postupně přibližují k fázi odsouhlasení konečného uspořádání území. Zastupitelům byla přednesena neoficiální bilance výměr orné půdy a trvalého travního porostu, lesních pozemků a ostatní plochy, které potenciálně mohou být obecním majetkem zapsaným na LV 10 001. Obec šla do KoPÚ se soupisem nároků 50,8643 ha. Vlivem čerpání svých pozemků na „společná opatření“ přichází o 2,7% původní výměry. Jde však o očekávaný vývoj.

I tyto předběžné údaje lze použít pro predikování možností k vypořádání některých zájmů obce se zájmy významného vlastníka nemovitostí v k.ú., tj. Benediktinské opatství Panny Marie a sv. Jeronýma v Emauzích.

O problematice se v plénu vedla diskuse. Závěry nebyly učiněny, relevantním okamžikem bude finální schválení KoPÚ na k.ú. Čeňovice.

Zájem obce o pozemky č. par. 192/12 a 101 se pokusí vyřešit s vlastníkem dočasným pronájmem. Zastupitelé souhlasí s návrhem na pozemky zhotovit znalecký posudek.

Konečný výsledek KoPÚ na k.ú. Čeňovice z pohledu obce a z pohledu hájení zájmů samosprávného územního celku zároveň ovlivní konečnou formu přípravy návrhu na pořízení nového územního plánu (ÚP). KoPÚ na k.ú. Čeňovice jsou zásadní příčinou posouvání zahájení řízení o novém ÚP.

6. Darovací smlouva na bezúplatný převod vybudované technické infrastruktury v lokalitě „Bydlení Teplýšovice“.

Od lednového projednávání Darovací smlouvy o bezúplatném převodu vybudované technické infrastruktury v lokalitě „Bydlení Teplýšovice“ zatím nedošlo k naplnění veškerých parametrů, které by umožnily bezzávadné sjednání právního aktu. Na plnění podmínek se stran investora aktivně pracuje. K posunu dochází ve věci pasportu komunikace, kdy došlo k oficiálnímu zadání na zhotovení.

7. Regulace dopravní obslužnosti lokality „Bydlení Teplýšovice“.

S předcházejícím bodem jednání souvisí již konkrétní aktivity nových soukromých majitelů stavebních pozemků. Někteří majitelé již připravují projektové dokumentace novostaveb rodinných domů pro zahájení povolovacích stavebních řízení. Obec se k projektovým dokumentacím vyjadřuje a vydává stanoviska jako místně příslušný územně plánovací orgán podle stavebního zákona. Zároveň vydává stanoviska ke své technické infrastruktuře.

Z důvodu péče o nabývaný obecní majetek je nutné stanovit adekvátní regulaci pro jeho užívání potenciálními stavebníky.

Komunikace: podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, bude zařazena dle kategorizace jako místní komunikace IV. třídy se smíšeným provozem – obytná zóna – kde kromě obecných pravidel provozu na pozemních komunikacích platí zvláštní pravidla pro provoz v obytné zóně. Zároveň se jedná o slepou ulici s úvratovým obratištěm podle ČSN 73 6110.

Parametry místní komunikace včetně obratiště tedy neumožňují obracení a otáčení nákladních jízdních souprav.

Návrh, o němž dal předsedající hlasovat:

Zastupitelstvo Obce Teplýšovice, s cílem zajistit dlouhodobou udržitelnost nově vybudované místní komunikace do obytné zóny „Bydlení Teplýšovice“, s cílem bránit škodám na obecním majetku v souvislosti s individuální stavební činností, konkrétně s výstavbou rodinných domů pro bydlení a

se zásobováním staveb stavebním materiálem, přijímá opatření, které spočívá v zamezení vjezdu do lokality nákladním vozidlům o celkové hmotnosti přesahující 28 tun a zamezení vjezdu nákladních souprav, tj. tažného vozidla spřaženého s nákladním vlekem nebo tažného vozidla spřaženého s nákladním návěsem přesahující celkovou délku 12 metrů.

Důvodem omezení je, že komunikace vedoucí do lokality je slepou ulicí, která neumožňuje běžné otáčení nákladních souprav, vyjma automobilů „sólo“.

Otázka: „Kdo je pro návrh?“

PRO – 7

PROTI – 0

Zdržel se hlas. – 0

Zastupitelstvo Obce Teplýšovice, s cílem zajistit dlouhodobou udržitelnost nově vybudované místní komunikace do obytné zóny „Bydlení Teplýšovice“, s cílem bránit škodám na obecním majetku v souvislosti s individuální stavební činností, konkrétně s výstavbou rodinných domů pro bydlení a se zásobováním staveb stavebním materiálem, přijímá opatření, které spočívá v zamezení vjezdu do lokality nákladním vozidlům o celkové hmotnosti přesahující 28 tun a zamezení vjezdu nákladních souprav, tj. tažného vozidla spřaženého s nákladním vlekem nebo tažného vozidla spřaženého s nákladním návěsem přesahující celkovou délku 12 metrů.

Přijaté usnesení bude obec uplatňovat při vydávání svých stanovisek ke všem stavebním záměrům v lokalitě.

Žadatelé o stanoviska obce ke stavebním řízením/stavebníci, budou současně seznámeni s Pasportem komunikace, který vzniká za účelem podrobného zaznamenání stavu technické infrastruktury před zahájením stavebních činností.

8. Dispozice pro dlouhodobý pronájem objektu Čeňovice č.p. 23.

Bod nebyl projednán, nejsou k dispozici vyžádané podklady pro jednání.

9. Záměr na vypořádání pozemků dle GP 230-88b/2020.

Záměr o prodeji pozemků dle GP. č. 230-88b/2020 obec zveřejnila podle z.č. 128/2000 Sb., o obcích a obecním zřízení a podle z.č. 106/1999 Sb., o veřejném přístupu k informacím, dne 03.02.2025. V zákonné lhůtě neobdržela žádný podnět či rozpor proti svému záměru, a proto předsedající dal o věci hlasovat.

Otázka: „Kdo souhlasí, aby Obec Teplýšovice, podle GP č 230-88b/2020, odprodala žadateli panu J.S. z pozemku ve vlastnictví obce č. par. 1030/1 v k.ú. Čeňovice oddělený díl „a“ o ploše 51 m², jako majetek pro obec zbytný, za cenu 10 200,-Kč, přičemž žadateli k tíži půjdou veškeré náklady na zhotovení geometrického plánu, náklady na nezbytné právní služby a náklady s úhradou správního poplatku za podání Návrhu na zápis nabývaných práv do katastru nemovitostí?“

PRO – 7

PROTI – 0

Zdržel se hlas. – 0

Zastupitelé schválili prodej panu J.S., podle GP č 230-88b/2020 odděleného dílu „a“ o ploše 51 m² z pozemku ve vlastnictví obce č. par. 1030/1 v k.ú. Čeňovice, jako majetku pro obec zbytného, za cenu 10 200,-Kč, přičemž žadateli k tíži půjdou veškeré náklady na zhotovení geometrického plánu, náklady na nezbytné právní služby a náklady s úhradou správního poplatku za podání Návrhu na zápis nabývaných práv do katastru nemovitostí.

10. Hospodářský výsledek - ZŠ 2024.

Základní škola a Mateřská škola předložila účetní závěrku hospodaření příspěvkové organizace za r. 2024. Zastupitelé se s hospodařením školy seznámili. Organizace vykazuje zlepšený hospodářský výsledek ve výši 60 994,23 Kč, který bude v procesu schvalování roční uzávěrky předmětem posuzování vhodnosti k převodu do rezervního fondu. Stav rezervního fondu v závěru hospodářského roku organizace vykazuje ve výši 256 900,73 Kč.

Zastupitelé vzali informace o hospodaření své příspěvkové organizace za r. 2024 na vědomí. Účetní závěrka bude schvalována společně s účetní závěrkou obce a návrhem závěrečného účtu hospodaření obce za r. 2024. Návrh závěrečného účtu zveřejní účetní jednotka po závěrečném přezkoumání hospodaření obce za r. 2024.

11. Úprava pracovně právního vztahu.

Obec upraví pracovně právní vztah se zaměstnancem T.S. v měsíci březnu na poloviční pracovní úvazek. Důvodem je převod zaměstnance do částečného pracovního poměru ve prospěch ZŠ a MŠ, a to na žádost organizace.

Po vzájemné dohodě obce a příspěvkové organizace se očekává od měsíce dubna posílení úvazku u organizace na $\frac{3}{4}$ z úvazku celého. Zaměstnanec T.S. od měsíce dubna bude u obce zaměstnána na $\frac{1}{4}$ pracovního úvazku z celého.

12. Pronájem nových bytů Sokolovna.

V souladu s platnou strategií obce na období let 2023-2033 dochází k naplnění dalšího cíle vytyčeného přijatým Akčním plánem v oblasti 1.1.1. Občanská vybavenost - 1.1.1.1. Rekonstrukce a výstavba budov ve veřejném zájmu. V této oblasti se obec jako investor přibližuje k cíli, kterým je kolaudace dvou malometrážních bytů v 1. NP objektu místní Sokolovny.

Tato skutečnost umožní pronájem bytů dlouhodobě ubytovaným, tj. od 24.03.2022 v nebytových prostorách, ukrajinským válečným běžencům se statutem „osoby s dočasnou ochranou“ a v režimu „nouzové bydlení“. Důvodem poskytnutí pronájmu je adekvátní integrace těchto cizinců do místního společenství, dospělí jedinci jsou od počátku ekonomicky činní, v souladu s legislativou jsou zapojeni do společnosti prostřednictvím uzavřených pracovně právních vztahů, nezletilý jedinec plní povinnou školní docházku, v území dlouhodobě nevykazují žádná patologická jednání. Souvisejícím důvodem je uvolnění nebytových prostor, v nichž jsou dlouhodobě ubytováni, a to k plnění funkcí, k nimž jsou vlastníkem objektu původně zřízeny.

Přípravou k nájemním smlouvám je stanovení ceny pronájmu a to za 1 m².

Kategorizace bytových jednotek: 1+kk-31,5 m², 1+1-38 m².

13. Dohoda o vrácení pozemku 742/36-zveřejnit záměr.

Od lednového zasedání v odložené věci - „Darovací smlouva“ o bezúplatném darování vybudované technické infrastruktury v lokalitě „Bydlení Teplýšovice“ – zatím nedošlo stran investora veřejné technické infrastruktury k předání a převzetí veřejného vodovodního řádu jeho budoucímu správci a provozovateli. Zároveň nedošlo k zavkládování do katastru nemovitostí budoucích věcných břemen na pozemky, které darovací smlouvou mají přejít do vlastnictví obce.

Z těchto důvodů se rozhodování o přistoupení k „Darovací smlouvě“ odkládá.

14. ZŠ-kontejnery šatna.

Dlouhodobou poptávku základní školy na oddělené prostory pro školní družinu se po dohodě s ředitelkou školy rozhodl zřizovatel vyřešit způsobem změny užívání stávající šatny v 1.NP a do prostor umístit oddělení družiny. Náhradní prostory šaten vyřeší pořízením modulového systému o požadované podlahové ploše cca 22 m². Modulová přístavba bude umístěna na školním dvoře, s hlavní budovou propojena bezbariérovým a zastřešeným způsobem v zadním traktu objektu. S modulovým systémem má obec praktické zkušenosti.

Za účelem získat nejvhodnějšího řešení pro instalaci modulového systému bude proveden průzkum na trhu. Cílem bude výběr a volba mezi pronájme systému na dobu užívání cca 4-5 let nebo koupí modulů do trvalého vlastnictví.

Záměr berou zastupitelé na vědomí.

15. CN–zateplení čelní stěny – byty Sokolovna.

Ve věci zadání zakázky na zhotovení díla – dílčí zateplení pláště budovy Sokolovny v rozsahu plochy, v níž dochází k výstavbě dvou malometrážních bytů, viz. projektová dokumentace-projektant Ing. H.K., obec vyzvala k předložení cenové nabídky pana M.L., IČ: 69360740.

Zastupitelé se seznámili s CN, v níž je dodávka díla na klíč za konečnou cenu ve výši 186 667,00 Kč. Dodavatel zároveň deklaruje zhotovení díla do konce měsíce března.

Předsedající dal o schválení dodavatele hlasovat.

Otázka: „Kdo souhlasí, aby zateplení a fasádní úpravu na akci „Stavební úpravy Sokolovny-byty“ provedl pan M.L., IČ: 69360740, za cenu konečnou 186 667,00 Kč?“

PRO – 7

PROTI – 0

Zdržel se hlas. – 0

Zastupitelé schválili pana M.L., IČ: 69360740 dodavatelem díla-zateplení a fasádní úpravy na akci „Stavební úpravy Sokolovny-byty“ za cenu konečnou 186 667,00 Kč včetně DPH.

16. Vkladový účet 11 892 466,17 Kč – nákup úrokových sazeb.

Ve věci nakládání s vkladovým účtem zastupitelé jednomyslně doporučili další čtvrtletní cyklení vkladu. Aktuálně před čtvrtletním úročením se jedná o prostředky ve výši 11 892 466,17 Kč.

Předmětem diskuse byla otázka, zda pokračovat v dalším cyklení odložených finančních prostředků na vkladovém účtu.

Zastupitelé jednomyslně doporučili pokračovat s vkladovým účtem další čtyři měsíce, a to bez ohledu na výsledek nákupu budoucích aktuálních úrokových sazeb prostřednictvím ČS, a.s.-správce bankovního účtu.

17. Návrh RO č. 1/2025.

Zastupitelé se seznámili s důvody pro přijetí rozpočtového opatření a se znalostí podrobností o něm hlasovali.

Otázka: „Kdo je pro přijetí rozpočtového opatření č. 1/2025?“

PRO – 7

PROTI – 0

Zdržel se hlas. – 0

Rozpočtové opatření č. 1/2025 – schváleno.

Usnesení ZO č. 2/2025 ze dne 27.02.2025

ZO schválilo:

1. vydání Obecně závazné vyhlášky o místním poplatku ze psů,
2. obecně závaznou vyhlášku, kterou se stanovuje vytvoření společného školského obvodu základní školy pro první stupeň, kterým je území Obce Teplýšovice částí školského obvodu Základní školy a Mateřská školy Teplýšovice, okres Benešov, a to na základě uzavřené dohody Obce Teplýšovice a Obce Čakov o vytvoření společného školského obvodu
3. usnesení: Zastupitelstvo Obce Teplýšovice, s cílem zajistit dlouhodobou udržitelnost nově vybudované místní komunikace do obytné zóny „Bydlení Teplýšovice“, s cílem bránit škodám na obecním majetku v souvislosti s individuální stavební činností, konkrétně s výstavbou rodinných domů pro bydlení a se zásobováním staveb stavebním materiálem, přijímá opatření, které spočívá v zamezení vjezdu do lokality nákladním vozidlům o celkové hmotnosti přesahující 28 tun a zamezení vjezdu nákladních souprav, tj. tažného vozidla spřaženého s nákladním vlekem nebo tažného vozidla spřaženého s nákladním návěsem přesahující celkovou délku 12 metrů
4. prodej panu J.S., podle GP č 230-88b/2020 odděleného dílu „a“ o ploše 51 m² z pozemku ve vlastnictví obce č. par. 1030/1 v k.ú. Čeňovice, jako majetku pro obec zbytného, za cenu 10 200,-Kč, přičemž žadateli k tíži půjdou veškeré náklady na zhotovení geometrického plánu, náklady na nezbytné právní služby a náklady s úhradou správního poplatku za podání Návrhu na zápis nabývaných práv do katastru nemovitostí,
5. pana M.L., IČ: 69360740 dodavatelem díla-zateplení a fasádní úpravy na akci „Stavební úpravy Sokolovny-byty“ za cenu konečnou 186 667,00 Kč včetně DPH,
6. pokračování s Vkladovým účtem v následujícím čtvrtletním cyklu,
7. RO č. 1/2025.

ZO bere na vědomí:

1. OZV o pohybu psů na veřejných prostranstvích - nevydávat
2. informace o zahájení procesu Komplexních pozemkových úprav na k.ú. Teplýšovice,
3. zhotovení znaleckého posudku na pozemky č. par. 192/12 a 101, předběžnou bilanci obecních pozemků ve fázi před schvalováním KoPÚ Čeňovice,
4. Darovací smlouva na bezúplatný převod vybudované technické infrastruktury v lokalitě „Bydlení Teplýšovice“ – nelze projednat – stále nejsou splněny požadované parametry pro předání a převzetí,
5. dispozice pro dlouhodobý pronájem objektu Čeňovice č.p. 23 – odloženo,
6. výsledek hospodaření příspěvkové organizace ZŠ a MŠ Teplýšovice za r. 2024,
7. změny pracovních úvazků u zaměstnance T.S.,
8. úmysl pronájmu nových bytových jednotek ukrajinským válečným běžencům, čímž dojde k uvolnění šaten a sociálek v 2. NP k využívání pro tělocvičnu,
9. jednací bod č. 13 odložen,
10. řešení školní družiny změnou užívání stávajících šaten v ZŠ, řešení náhradních šaten způsobem přistavění modulového systému.

V Teplýšovicích 05.03.2025 zapsal Josef Škvor

.....
starosta obce

Ověřovatelé zápisu:
Mgr. Pavel Goby

.....
Jiří Pessr