

ZÁPIS A USNESENÍ Č. 04/2024

z veřejného zasedání Zastupitelstva obce Měchenice

konaného dne 12. 9. 2024 od 19.00 hodin v kulturním sále obce Měchenice

Předsedající:	Ing. Aleš Matoušek, Ph.D. (starosta obce)
Přítomní zastupitelé:	Michaela Uduťová (místostarosta obce), Ing. Michal Kraus, MBA (místostarosta obce), Andrea Kovaříková, DiS., Lucie Hrušková, Ing. Tomáš Hampl, Mgr. Lucie Motlíková, Ing. Miloslav Tichý
Omluveni:	Jaroslav Skala

1. Zahájení

Zasedání Zastupitelstva obce Měchenice (dále též jako „zastupitelstvo“) bylo zahájeno v **19:02 hodin** starostou obce Ing. Alešem Matouškem (dále jako „předsedající“).

Informace o veřejném zasedání podle § 93 odst. 1 zákona o obcích byla na úřední desce Obecního úřadu Měchenice zveřejněna v souladu se zákonem po dobu nejméně 7 dní, a to od **4. 9. 2024** do **12. 9. 2024**.

Předsedající schůze dále z prezenční listiny přítomných členů zastupitelstva (příloha 1) konstatoval, že přítomno je **8 členů** zastupitelstva (z celkového počtu všech 9 členů zastupitelstva), takže zastupitelstvo je usnášeníschopné (§ 92 odst. 3 zákona o obcích).

Předsedající vyzval členy zastupitelstva, zda mají připomínky k předchozímu zápisu ze zasedání zastupitelstva, či nikoliv v souladu s § 95 odst. 2 věta druhá („*O námitkách člena zastupitelstva obce proti zápisu rozhodne nejbližší zasedání zastupitelstva obce*“).

Připomínky nebyly vzneseny.

2. Určení ověřovatelů a zapisovatele

Předsedající navrhl určit ověřovateli zápisu Ing. Tomáše Hampla a Ing. Miloslava Tichého, zapisovatelem Michaelu Uduťovou.

K návrhu nebyly vzneseny žádné protinávhrhy. Před hlasováním dal předsedající možnost vyjádřit se přítomným občanům.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Měchenice určuje ověřovateli zápisu **Ing. Tomáše Hampla, Ing. Miloslava Tichého** a zapisovatelem **Michaelu Uduťovou**.

Výsledek hlasování:	Pro: 8	Proti: 0	Zdrželi se: 0
---------------------	---------------	-----------------	----------------------

Usnesení č. 1 bylo schváleno.

3. Schválení programu

Předsedající seznámil přítomné s návrhem programu v souladu s pozvánkou předanou členům zastupitelstva a v souladu s informací zveřejněnou na úřední desce.

1. Zahájení.
2. Volba ověřovatelů zápisu a určení zapisovatele.
3. Schválení navrženého programu.
4. Schválení Smlouvy o nájmu pozemku č. 6458007924 se Správou železnic, s. o.
5. Schválení Smlouvy o poskytnutí dobrovolného příspěvku člena Společná voda d.s.o. na realizaci výměny vodovodního řadu v části ulice Hlavní a Vltavská.
6. Rozhodnutí o námitkách a schválení územního opatření o stavební uzávěře v obci.
7. Schválení zpracovatele Územního plánu obce.
8. Schválení příspěvku obce pro TJ SOKOL Měchenice v rámci dotačního programu KABINA 2024.
9. Schválení obecně závazné vyhlášky, kterou se stanoví koeficienty daně z nemovitých věcí.
10. Schválení rozpočtového opatření č. 7/2024 z důvodu vzniku pojistné události.
11. Diskuse.

Před hlasováním byla dána možnost zastupitelům i přítomným občanům sdělit své stanovisko. Žádné stanovisko nebylo sděleno.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Měchenice **schvaluje** následující program zasedání:

1. Zahájení.
2. Volba ověřovatelů zápisu a určení zapisovatele.
3. Schválení navrženého programu.
4. Schválení Smlouvy o nájmu pozemku č. 6458007924 se Správou železnic, s. o.
5. Schválení Smlouvy o poskytnutí dobrovolného příspěvku člena Společná voda d.s.o. na realizaci výměny vodovodního řadu v části ulice Hlavní a Vltavská.
6. Rozhodnutí o námitkách a schválení územního opatření o stavební uzávěře v obci.
7. Schválení zpracovatele Územního plánu obce.
8. Schválení příspěvku obce pro TJ SOKOL Měchenice v rámci dotačního programu KABINA 2024.
9. Schválení obecně závazné vyhlášky, kterou se stanoví koeficienty daně z nemovitých věcí.
10. Schválení rozpočtového opatření č. 7/2024 z důvodu vzniku pojistné události.
11. Diskuse.

Výsledek hlasování:	Pro: 8	Proti: 0	Zdrželi se: 0
---------------------	---------------	-----------------	----------------------

Usnesení č. 2 bylo schváleno.

4. Schválení Smlouvy o nájmu pozemku č. 6458007924 se Správou železnic, s. o.

Předsedající informoval, že objekt penzionu na Vltavské čp. 5 zasahuje částečně do pozemku pč. 1032/2, ke kterému má právo hospodařit Správa železnic, s. o. Obec situaci ohledně odkupu řeší, z pozemku pč. 1032/2 bude na základě geometrického plánu oddělen samostatný pozemek, ale aby bylo možné dále pokračovat v procesu odkupu, je nejdříve nutné plochu pod objektem si od Správy železnic pronajmout. Jedná se celkem o 4 m², nájemné činí 24 Kč/m²/rok, tedy celkem 96 Kč/rok (8 Kč/měsíc).

Před hlasováním byla dána možnost zastupitelům i přítomným občanům sdělit své stanovisko. Žádné stanovisko nebylo sděleno.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Měchenice **schvaluje** uzavření Smlouvy č. 6458007924 o nájmu pozemku pč. 1032/2 o výměře 4 m² za částku 24 Kč/m²/rok, celkem 96 Kč/rok se Správou železnic, státní podnik, se sídlem Dlážďená 1003/7, 110 00 Praha 1 – Nové Město, IČO: 70994234 a pověřuje starostu Ing. Aleše Matouška podpisem smlouvy a zařízením všech úkonů souvisejících s podpisem smlouvy nejpozději do 30. 11. 2024.

Výsledek hlasování:	Pro: 8	Proti: 0	Zdrželi se: 0
---------------------	---------------	-----------------	----------------------

Usnesení č. 3 bylo schváleno.

5. Schválení Smlouvy o poskytnutí dobrovolného příspěvku člena Společná voda d.s.o. na realizaci výměny vodovodního řadu v části ulice Hlavní a Vltavská

Předsedající informoval, že obec jako člen Společná voda d.s.o. (DSO) vznesla požadavek na výměnu stávajícího vodovodního řadu v části ulice Hlavní a Vltavská. Jedná se o úsek od mostu přes Bojovský potok (objekt čp. 7 a 205) po objekt penzionu Vltavská čp. 5. Obec Měchenice má vodohospodářský majetek (VHI) vložený do Společná voda d.s.o. (DSO) od 1.1.2024. Obec má vůči DSO požadavek na realizaci akce, na kterou v DSO nemá dostatek finančních prostředků. Proto musí dojít ke vkladu finančních prostředků, ze kterých bude akce financována. Jedná se o částku ve výši 3 585 849,83 Kč bez DPH na akci, která je v rámci DSO evidována jako „Měchenice – vodovodní řad, ul. Hlavní (od mostku podél Vltavské)“.

Před hlasováním byla dána možnost zastupitelům i přítomným občanům sdělit své stanovisko. Žádné stanovisko nebylo sděleno.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Měchenice **schvaluje** uzavření Smlouvy o poskytnutí dobrovolného příspěvku člena dobrovolného svazku obcí se Společná voda d.s.o., IČO: 174 08 288 ve výši 3 585 849,83 Kč na akci „Měchenice – vodovodní řad, ul. Hlavní (od mostku podél Vltavské)“ a pověřuje starostu obce Ing. Aleše Matouška podpisem smlouvy a zařízením všech úkonů vyplývajících ze smlouvy nejpozději do 30. 9. 2024.

Výsledek hlasování:	Pro: 8	Proti: 0	Zdrželi se: 0
---------------------	---------------	-----------------	----------------------

Usnesení č. 4 bylo schváleno.

6. Rozhodnutí o námitkách a schválení územního opatření o stavební uzávěře v obci

Předsedající předal slovo místostarostovi Ing. Michalu Krausovi, MBA, který byl schválen jako určený zastupitel ve smyslu § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, pro potřeby pořízení územně plánovací dokumentace obce Měchenice. Má tedy věci týkající se územního plánu a stavební uzávěry na starosti.

Místostarosta informoval:

a) Rozhodnutí o námitkách proti územnímu opatření o stavební uzávěře

Obec Měchenice nemá územní plán, pouze samostatně vymezené zastavěné území, proto bylo zastupitelstvem obce rozhodnuto o pořízení územního plánu obce Měchenice usnesením č. 10 ze dne 11.2.2019, čímž byly naplněny předpoklady pro stanovené v § 97 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, pro vydání územního opatření o stavební uzávěře.

Zastupitelstvo obce v souladu s § 97 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, schválilo Návrh Opatření obecné povahy (dále jen „OOP“) o stavební uzávěře s platností do doby pořízení nového územního plánu obce Měchenice. Návrh OOP o stavební uzávěře byl schválen usnesením zastupitelstva obce č. 2/2024 ze dne 18. 4. 2024. Návrh OOP o stavební uzávěře i s přílohami byl dle zákona vyvěšen (a zveřejněn veřejnou vyhláškou č.j.: 00911/2024/OÚ) na úřední desce po dobu 30 dní, a to od 29. 7. 2024 do 31. 8. 2024. Ve lhůtě, dne 28. 8. 2024 podali datovou schránkou námitku [redacted] bytem [redacted] 252 06 Měchenice, a [redacted] bytem [redacted] 256 06 Měchenice. Námitka podatelů však směřuje až k pořízení územně plánovací dokumentace, neboť funkční využití pozemků stanovuje právě územně plánovací dokumentace, tj. územní plán. Stavební uzávěra funkční využití pozemků neupravuje.

Před hlasováním byla dána možnost zastupitelům i přítomným občanům sdělit své stanovisko. Žádné stanovisko nebylo sděleno.

Návrh usnesení A:

Zastupitelstvo obce Měchenice rozhoduje o námitce podané [redacted] bytem [redacted] 252 06 Měchenice, a [redacted] bytem [redacted] 256 06 Měchenice, uplatněné proti návrhu územního opatření o stavební uzávěře tak, jak je uvedeno v rozhodnutí o námitce tvořící přílohu tohoto usnesení.

Výsledek hlasování:	Pro: 8	Proti: 0	Zdrželi se: 0
---------------------	---------------	-----------------	----------------------

Usnesení č. 5A bylo schváleno.

b) Schválení územního opatření o stavební uzávěře

Zastupitelstvo obce Měchenice rozhodlo o námitce uplatněné [redacted] bytem [redacted] 252 06 Měchenice, a [redacted] bytem [redacted] 256 06 Měchenice, proti návrhu územního opatření o stavební uzávěře. Další námitky, ani připomínky proti návrhu územního opatření o stavební uzávěře nebyly uplatněny.

Před hlasováním byla dána možnost zastupitelům i přítomným občanům sdělit své stanovisko. Žádné stanovisko nebylo sděleno.

Návrh usnesení B:

Zastupitelstvo obce Měchenice podle ustanovení § 6 odst. 6 písm. c) a § 98 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s ustanovení § 326 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), vydává územní opatření o stavební uzávěře jako opatření obecné povahy obce Měchenice č. 1/2024 ve znění dle přílohy tohoto usnesení (příloha s názvem „Opatření obecné povahy

obce Měchenice č. 1/2024 o stavební uzávěře“), to vše na základě a v souladu s dokumentací, která je rovněž přílohou tohoto usnesení (konkrétně jde o přílohy 1 až 2 opatření obecné povahy č. 1/2024).

Výsledek hlasování:	Pro: 8	Proti: 0	Zdrželi se: 0
---------------------	---------------	-----------------	----------------------

Usnesení č. 5B bylo schváleno.

7. Schválení zpracovatele Územního plánu obce

Předsedající informoval, že zastupitelstvo obce Měchenice na svém zasedání dne 18. 4. 2024 usnesením č. 2 schválilo pořízení územního plánu s prvky regulačního plánu a schválilo místostarostu Ing. Michala Krause, MBA, jako určeného zastupitele ve smyslu § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, pro potřeby pořízení územně plánovací dokumentace obce Měchenice.

Předsedající předal slovo místostarostovi panu Ing. Michalu Krausovi, MBA, který informoval, že bylo osloveno několik subjektů s žádostí o zpracování nabídky na přípravu a zpracování územně plánovací dokumentace. Z omezeného množství došlých nabídek na zpracování územně plánovací dokumentace se jeví jako nejvíce vhodná nabídka atelieru Foglar Architects, Ing. akad. arch. Petr Foglar, Kubištova 1101/6, 140 00 Praha 4, IČO: 66473021 za nabídkovou cenu 490 000 Kč bez DPH. Atelier Foglar Architects má rozsáhlé zkušenosti s realizací územně plánovací dokumentace v lokalitě okolí Prahy. Atelier spolupracuje např. s obcí Líšnice, Vestec, Vrané nad Vltavou, Buštěhrad, Jeneč, Okrouhlo, Libeň, Klínek, Kamenný přívod, Tursko a Červený Újezd.

Před hlasováním byla dána možnost zastupitelům i přítomným občanům sdělit své stanovisko. Žádné stanovisko nebylo sděleno.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Měchenice **schvaluje** nabídku atelieru Foglar Architects, Ing. akad. arch. Petr Foglar, Kubištova 1101/6, 140 00 Praha 4, IČO: 66473021, ze dne 13. 5. 2024 na zpracování územního plánu obce Měchenice ve výši 490 000 Kč bez DPH a vybírá Foglar Architects, Ing. akad. arch. Petra Foglara, jako projektanta územního plánu Měchenice a pověřuje starostu Ing. Aleše Matouška uzavřením smlouvy.

Výsledek hlasování:	Pro: 8	Proti: 0	Zdrželi se: 0
---------------------	---------------	-----------------	----------------------

Usnesení č. 6 bylo schváleno.

8. Schválení příspěvku obce pro TJ SOKOL Měchenice v rámci dotačního programu KABINA 2024

Předsedající informoval, že na základě výzvy č. 14/2024 Kabina 2024 vypsané Národní sportovní agenturou bude Tělovýchovná jednota SOKOL Měchenice, z. s. (IČO: 00473952) žádat o dotaci na technické zhodnocení (rekonstrukci a modernizaci) stávajících prostor fotbalových kabin, parcelní číslo st. 881 – stavba technického vybavení v katastru obce Měchenice. Povinná finanční spoluúčast žadatele o dotaci musí činit min. 20 % z celkových způsobilých nákladů akce. V rámci povinné spoluúčasti žadatele o dotaci, který není obcí, musí být min. 10 % z celkových způsobilých nákladů akce hrazeno obcí, na jejímž katastrálním území se předmět podpory nachází. Tělovýchovná jednota SOKOL Měchenice, z. s., hodlá v žádosti o dotaci využít maximální podporu ve výši 2 000 000 Kč. Tímto tedy TJ SOKOL Měchenice žádá zastupitelstvo obce o schválení podpory ve výši 10 % z celkových způsobilých nákladů akce, tedy maximálně ve výši 200 000 Kč.

Technické zhodnocení fotbalových kabin představuje kompletní rekonstrukci, včetně výměny oken a dveří, zateplení budovy, opravy střechy, zmodernizování sprch a toalet apod.

Před hlasováním byla dána možnost zastupitelům i přítomným občanům sdělit své stanovisko. Žádné stanovisko nebylo sděleno.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Měchenice **schvaluje** spoluúcast ve výši 10 % z celkových způsobilých nákladů akce „00473952-Měchenice-fotbalové kabiny-technické zhodnocení“, tedy maximálně ve výši 200 000 Kč, pro Tělovýchovnou jednotu SOKOL Měchenice, z. s., se sídlem Měchenice čp. 298 (IČO: 00473952), v rámci žádosti o dotaci z výzvy č. 14/2024 – KABINA 2024 od Národní sportovní agentury. Finanční prostředky z rozpočtu územního samosprávného celku slouží pro dofinancování části podílu žadatele dle bodu 8.1. písm. b) Výzvy a bodu 8.2. Výzvy.

Výsledek hlasování:	Pro: 8	Proti: 0	Zdrželi se: 0
---------------------	---------------	-----------------	----------------------

Usnesení č. 7 bylo schváleno.

9. Schválení obecně závazné vyhlášky, kterou se stanoví koeficienty daně z nemovitých věcí

Předsedající informoval, že dosud měla obec pro chaty koeficient 1,5 dle § 11 a dle § 12 koeficient 3 zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů. Tedy základní cena (ZC) se násobila 1,5 a 3,0: $ZC \times 1,5 \times 3,0 = ZC \times 4,5$. Protože od roku 2025 se koeficient 1,5 dle § 11 ruší, je nutno jej v plné výši přesunout do místního koeficientu, který pro chaty musí být 4,5, aby nedošlo ke změně daně z nemovitosti. Rok 2024 $ZC \times 1,5 \times 3,0 =$ rok 2025 $ZC \times 4,5$ (ZC je v roce 2024 a 2025 stejná).

V obecně závazné vyhlášce jsou stanoveny následující místní koeficienty:

- vybrané zemědělské pozemky...1,0,
- pozemky trvalých travních porostů...1,0,
- lesní pozemky...3,0,
- pozemky zemědělských zpevněných ploch...3,0,
- ostatní zpevněné plochy...3,0,
- stavební pozemky...3,0,
- pozemky nevyužitelné ostatní plochy...1,0,
- pozemky ostatní plocha – jiná plocha...3,0,
- pozemky ostatní plocha neuvedené pod písmeny g) a h) ...3,0,
- pozemky zastavěné plochy a nádvoří...3,0,
- obytné budovy...3,0,
- rekreační budovy... 4,5,
- budovy a zdanitelné jednotky garáží...3,0,
- zdanitelné stavby a jednotky pro podnikání v zemědělské prvovýrobě, lesním a vodním hospodářství... 3,0,
- zdanitelné stavby a jednotky pro podnikání v průmyslu, stavebnictví, dopravě, energetice a ostatní zemědělské výrobě... 3,0,
- zdanitelné stavby a jednotky pro ostatní druhy podnikání...3,0,
- ostatní zdanitelné stavby...3,0,
- ostatní zdanitelné jednotky...3,0.

Přijetím obecně závazné vyhlášky nedochází ke změně výše daně z nemovitých věcí.

Před hlasováním byla dána možnost zastupitelům i přítomným občanům sdělit své stanovisko. Žádné stanovisko nebylo sděleno.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Měchenice **schvaluje** Obecně závaznou vyhlášku obce Měchenice č. 2/2024, kterou se stanoví koeficienty daně z nemovitých věcí a pověřuje starostu obce Ing. Aleše Matouška k zajištění všech úkonů nutných pro vydání této obecně závazné vyhlášky.

Výsledek hlasování:	Pro: 8	Proti: 0	Zdrželi se: 0
---------------------	---------------	-----------------	----------------------

Usnesení č. 8 bylo schváleno.

10. Schválení rozpočtového opatření č. 7/2024 z důvodu vzniku pojistné události

Předsedající informoval, že z důvodu vzniku pojistné události na objektu penzionu Vltavská čp. 5, kde havarovalo vozidlo a znehodnotilo tepelné čerpadlo a další části objektu, je nutné přijmou rozpočtové opatření č. 7/2024 spočívající ve zvýšení výdajů o 350 000 Kč. Jedná se o navýšení položky č. 6121 Budovy, haly, stavby o 325 000 Kč a položky č. 5171 Opravy a udržování ve výši 25 000 Kč. Změna se týká paragrafu 3612 Bytové hospodářství. Krytí bude probíhat z vlastních zdrojů, následně tyto výdaje budou proplaceny pojišťovnou z povinného ručení vozidla.

Před hlasováním byla dána možnost zastupitelům i přítomným občanům sdělit své stanovisko. Žádné stanovisko nebylo sděleno.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Měchenice **schvaluje** rozpočtové opatření č. 7/2024 spočívající v navýšení výdajů rozpočtu obce za rok 2024 o 350 000 Kč, položka č. 6121 Budovy, haly, stavby navýšena o 325 000 Kč a položka č. 5171 Opravy a udržování navýšena o 25 000 Kč. Krytí bude probíhat z vlastních zdrojů.

Výsledek hlasování:	Pro: 8	Proti: 0	Zdrželi se: 0
---------------------	---------------	-----------------	----------------------

Usnesení č. 9 bylo schváleno.

11. Diskuse

Ještě před zahájením diskuse informoval předsedající o povodňové situaci. Po veřejném zasedání má zastupitelstvo zasedání Povodňové komise.

Dále předsedající informoval o novém informačním systému – info-kanálu, který byl zřízen v rámci nových obecních stránek a umožňuje předávání informací prostřednictvím sms zpráv a e-mailů.

Předsedající vyzval přítomné občany k diskusi. V rámci probíhající diskuse zazněly následující dotazy.

Můžu se zeptat na to, jak se zaregistrovat do nového sms info-kanálu, a jaký je systém v posílání e-mail/SMS?

Registrace do nového sms info-kanálu probíhá na stránkách obce. Nebo je možné přijít na obecní úřad, kde Vás zaregistrují. Zprávy se primárně rozesílají prostřednictvím e-mailů, důležité pak pomocí sms.

Jak je to s úklidem obce? Kolik máte k dispozici zaměstnanců? Přijde mi, že to letos pokulhává.

V obci je jeden zaměstnanec na plný úvazek a dva na dohodu. Cílem obce je mít dva zaměstnance na plný úvazek. Na obecních stránkách je vyvěšen inzerát, vzhledem k finančním podmínkám je však velmi obtížné zaměstnance najít.

V ulici v Háji měl probíhat úklid, proběhlo to?

Ano, úklid proběhl na jaře, kdy obcí projížděl čistící vůz a také byla čistícím vozem vyčištěna plocha na nádraží. Z celého čištění bylo asi 7 hromad štěrku, které byly umístěny před odvozem na nádraží.

Bohužel po vyčištění komunikací proběhla oprava krajských komunikací (Hlavní, Sloupecká), o které jsme nebyli informováni. Na opravu byla použita trysková metoda, u které dochází k zasypání kamennou drtí, čímž došlo k opětovnému znečištění komunikací.

Nešlo by něco vymyslet s parkováním vozidel v ulicích? V některých skoro nejde ani projet.

Omezení parkování by muselo být na základě obecně závazné vyhlášky. Obec žádné omezení zatím neplánuje. Jsme si ale vědomi, že situace není úplně ideální, a to především v souvislosti s vývozem komunálního odpadu a případně IZS.

Kdy se opraví díry, které udělali kvůli internetu? Při každém dešti se vyplavují a je všude nepořádek.

V obci je více míst, kde byla nově otevřena komunikace kvůli neprůchodnosti chráničků optické sítě. Díry se budou opravovat najednou, zatím nemáme informace, kdy Eurosignal plánuje asfaltování komunikací. Zjistíme tyto informace od Eurosignalu.

Dotaz ke kanalizaci. Když přijede VHS Benešov, shledají chybu na přípojce, jak mám dále postupovat?

Informace o vadách a nedostacích jsou VHS Benešov předány na úřad, který tyto informace dále předává zhotoviteli kanalizace. Následně zhotovitel vyřizuje reklamace.

Když jsme u té kanalizace, mohu se zeptat, jak to nyní vypadá? Kolik je už připojených lidí?

Je připojeno cca 160 objektů.

Je už nějaký posun s pozemkem pč. 756/13?

Došlo k místnímu šetření, dohodě a uznání hranic v rámci řešení spodní části, kde se nachází přístupová cesta. Na základě tohoto upřesnění bude pokračovat geodetické zaměření horní části pozemku.

Dále paní místostarostka otevřela problematiku divokých prasat v obci. Informovala, že obec bude mít schůzku se zástupci MÚ Černošice, se kterými se budou hledat možnosti řešení tohoto problému. Odstřel přímo v obci je zakázán, ale je možné např. instalovat odchytové klece, pokud se najde v obci vhodný prostor a pozemky.

Předsedající ukončil zasedání zastupitelstva ve **20.19 hodin**.

Přílohy zápisu:

- Příloha č. 1: Prezenční listina
- Příloha č. 2: Opatření obecní povahy obce Měchenice č. 1/2024 o stavební uzávěře
- Příloha č. 1 Grafické vymezení zastavěného území obce Měchenice, pro které stavební uzávěra platí
- Příloha č. 2 Rozhodnutí o uplatněných námitkách

Zápis byl vyhotoven dne: 12. 9. 2024

Zapisovatel: Michaela Udutová

Ověřovatelé:

dne 16. 9. 2024

dne 16. 9. 2024

Starosta:

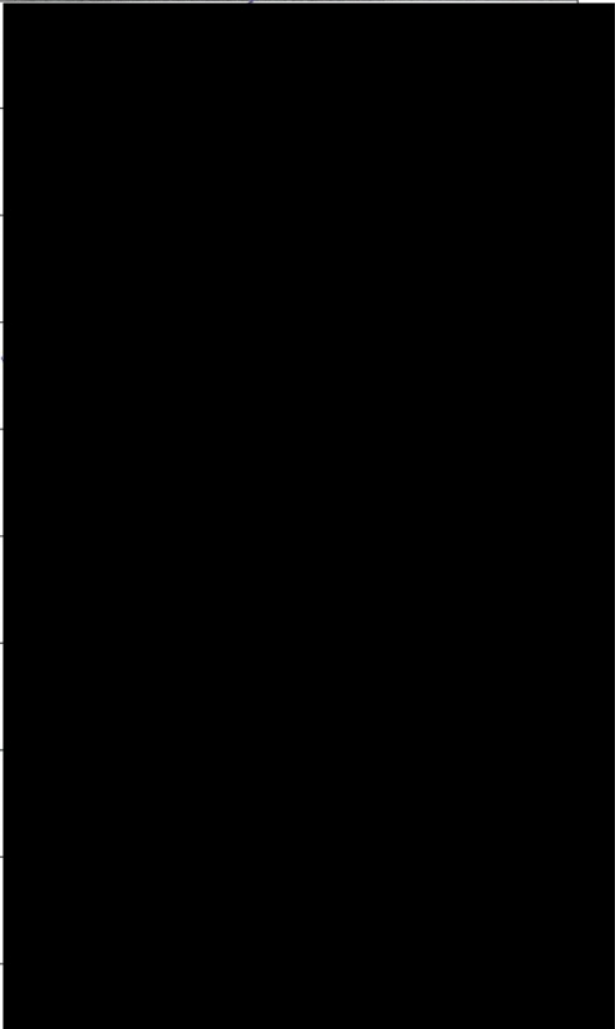
dne 16. 9. 2024



Příloha č. 1

Zápisu ze zasedání Zastupitelstva obce Měchenice dne 12. 9. 2024 od 19.00 hodin

Prezenční listina

Jméno a příjmení člena zastupitelstva obce:	Podpis:
Ing. Aleš Matoušek, Ph.D. starosta	
Michaela Udutová místostarosta	
Ing. Michal Kraus, MBA místostarosta	
Mgr. Lucie Motlíková	
Andrea Kovaříková, DiS.	
Ing. Tomáš Hampl	
Jaroslav Skala	
Lucie Hrušková	
Ing. Miloslav Tichý	

**Opatření obecné povahy obce Měchenice
č.1/2024**

o stavební uzávěře

Zastupitelstvo obce Měchenice podle ustanovení § 326 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve spojení s § 6 odst. 6 písm. c) a § 98 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*stavební zákon*“), a podle ustanovení § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*správní řád*“),

vydává

ÚZEMNÍ OPATŘENÍ O STAVEBNÍ UZÁVĚŘE

schválené na jednání Zastupitelstva obce Měchenice konaném dne 12.9.2024 usnesením č. 5B.

Čl. 1

Územní rozsah stavební uzávěry

- 1) Územní opatření o stavební uzávěře se vyhláší na celé území obce, přičemž je rozdělena na dvě části, a to konkrétně na část I. a část II.
 - a) Grafické vymezení části I. tvoří přílohu č. 1 tohoto opatření obecné povahy. Dotčené území je v zákresu vyznačeno barevně.
 - b) Grafické vymezení části II. tvoří přílohu č. 1 tohoto opatření obecné povahy. Dotčené území je v zákresu vyznačeno barevně.
- 2) Územní opatření o stavební uzávěře se týká zvláště rozsáhlého území. Údaje dle § 17 odst. 1 písm. a) vyhlášky MMR č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování a stavebního řádu, jsou proto nahrazeny popisem dotčeného území a jeho hranic, jak je uvedeno shora a příloha podle § 17 odst. 2 vyhlášky MMR č. 503/2006 Sb. byla nahrazena mapovým podkladem v měřítku 1 : 5 000 s vyznačením území, pro které platí stavební uzávěra (příloha č. 1).

Čl. 2

Účel a rozsah stavebních činností zakázaných stavební uzávěrou

- 1) Účelem této stavební uzávěry je ochrana území vymezeného v čl. 1 před zástavbou, která by mohla být v rozporu s budoucí koncepcí rozvoje území obce a její urbanistickou koncepcí, tak jak je nově prověřována a bude stanovena procesem pořízení nového Územního plánu obce Měchenice.
- 2) V území vymezeném v čl. 1 tohoto územního opatření pro část I. se stavební uzávěrou zakazuje:

- umístování a provádění veškerých nových staveb, změn staveb před jejich dokončením a změn dokončených staveb vyžadujících rozhodnutí věcně a místě příslušného stavebního úřadu, popř. obdobný správní úkon jako je rozhodnutí o umístění stavby, společné povolení, územní souhlas, společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru, veřejnoprávní smlouva, stavební povolení, ohlášení stavby, popř. oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora vydávaný dle stavebního zákona, popř. povolení záměru vydané dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, vyjma staveb občanské vybavenosti, staveb rodinných domů a staveb vedlejších ve smyslu § 2 odst. 9 stavebního zákona, které splňují všechny níže uvedené požadavky:
 - maximálně 1 nadzemní podlaží;
 - celková zastavěná plocha stavby nepřekročí 20% výměry pozemku, přičemž na každém pozemku smí být pouze jedna stavba hlavní;
 - vedlejší stavba, změna stavby před dokončením ani změna dokončené stavby nepřekročí výškovou úroveň stávající hlavní stavby
 - koeficient zeleně na stavebním pozemku neklesne pod 40 % a
 - pokud nově vzniklá stavba, změna stavby před dokončením nebo změna dokončené stavby nahrazuje stavbu původní, pak nesmí být v rozporu s jejím stávajícím využitím.
- 3) V území vymezením v čl. 1 tohoto územního opatření pro část II. se stavební uzávěrou zakazuje:
- umístování a provádění veškerých nových staveb, změn staveb před jejich dokončením a změn dokončených staveb vyžadujících rozhodnutí věcně a místě příslušného stavebního úřadu, popř. obdobný správní úkon jako je rozhodnutí o umístění stavby, společné povolení, územní souhlas, společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru, veřejnoprávní smlouva, stavební povolení, ohlášení stavby, popř. oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora vydávaný dle stavebního zákona, popř. povolení záměru vydané dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.
- 4) Tímto územním opatřením se neomezují ani nezakazují udržovací práce.

Čl. 3

Výjimky ze stavební uzávěry

- 1) Výjimku ze stavební uzávěry může podle ustanovení § 6 odst. 6 písm. e) a § 99 odst. 3 stavebního zákona v odůvodněných případech povolit Zastupitelstvo obce Měchenice, jestliže povolení výjimky prokazatelně neohrožuje sledovaný účel uvedený v odůvodnění tohoto územního opatření. Proti rozhodnutí o výjimce se podle ustanovení § 99 odst. 3 stavebního zákona nelze odvolat.
- 2) Případné udělení výjimky ze stavební uzávěry pro konkrétní záměr nesmí být v rozporu s vymezením zastavěného území obce Měchenice postupem podle § 59 stavebního zákona a se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, v platném znění.
- 3) Zastupitelstvo obce Měchenice se bude při udělování případných výjimek pro jednotlivé konkrétní záměry řídit podmínkou souladu záměru s aktuálním stavem návrhu Územního plánu obce Měchenice, včetně dosaženého stavu jeho projednání s dotčenými orgány a nadřízeným orgánem územního plánování, s přihlédnutím k dosud uplatněným připomínkám a námitkám.

Čl. 4

Doba trvání stavební uzávěry

- 1) Stavební uzávěra platí do doby nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává nový Územní plán obce Měchenice, jehož pořízení bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce Měchenice dne 18.4.2024, č. 02/2024.

Čl. 5.

Podmínky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů

- 1) Dotčené orgány nevznesly žádné požadavky, nesouhlas či podmínky k předloženému Návrhu opatření obecné povahy obce Měchenice č. 1/2024 o stavební uzávěře. Podmínky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů nejsou.

ODŮVODNĚNÍ

- 1) Zastupitelstvo obce Měchenice schválilo usnesením č. 02/2024 ze dne 18.4.2024 pořízení nového územního plánu obce Měchenice s prvky regulačního plánu v souladu s ustanovením § 6 odst. 5 písm. a) stavebního zákona, čímž jsou naplněny předpoklady stanovené ustanovením § 97 odst. 1 stavebního zákona pro vydání územního opatření o stavební uzávěře.
- 2) Podle ust. § 326 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, bylo-li přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona zahájeno pořizování územního opatření o stavební uzávěře nebo územního opatření o asanaci území, dokončí se podle dosavadních právních předpisů. Ustanovení § 123 odst. 3 se použije obdobně.
- 3) Podle ustanovení § 98 odst. 1 stavebního zákona vydává takové územní opatření v přenesené působnosti rada obce, resp. dle § 102 odst. 4 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obcích“), zastupitelstvo obce. Určité stavební činnosti v území vymezeném v čl. 1 tohoto územního opatření by mohly ztížit nebo znemožnit budoucí využití území podle změn připravované územně plánovací dokumentace, o jejímž pořízení bylo rozhodnuto.
- 4) Územní rozsah, obsah a obecné konkrétní odůvodnění stavební uzávěry je navrženo na základě prověření potřeb území obce Měchenice, Programu rozvoje obce Měchenice na období 2021–2028, který schválilo na veřejném zasedání zastupitelstvo obce Měchenice dne 18. 2. 2021 usnesením č.2/2021 a zhodnocení stavu, kdy intenzivně využívané území obce, jež dosud nemá platnou územně plánovací dokumentaci, by mohlo být znehodnoceno dalšími nahodilými nekoordinovanými zásahy stavební povahy
- 5) Stavební uzávěra má za účel v souladu s § 97 odst. 1 stavebního zákona zamezit stavební činnosti ve vymezeném území, aby nebylo ztíženo nebo omezeno další využití lokalit bez regulace území.
- 6) Cílem stavební uzávěry je ochránit stávající urbanistický ráz obce Měchenice jako klidové zóny v těsné blízkosti Prahy.
- 7) Stavební uzávěra takto zabrání nežádoucímu a nekoncepčnímu rozvoji obce v oblasti výstavby rodinných domů a rekreačních objektů, nežádoucímu zahuštění zástavby v zastavěném území obce a pozemcích navazujících ve smyslu § 188a stavebního

zákona. Rozvojové a další plochy vhodné pro prověření v rámci pořizovaného nového územního plánu je nutné do doby prověření ochránit před zásahy, které by znemožnily možné přehodnocení způsobu využití včetně samotné zastavitelnosti, prostorového uspořádání, případně jiné regulace v novém územním plánu. S ohledem na dosavadní i plánovaný rozvoj obce bude potřeba stanovit podrobnější členění ploch, upřesnění regulativů. Absence územního plánu obce, a tedy jakékoliv regulace nad rámec relevantních ustanovení stavebního zákona a vymezení zastavěného území podle § 59 stavebního zákona představuje závažné riziko nežádoucího a nekoncepčního rozvoje obce právě v částech I. a II. vymezených touto stavební uzávěrou.

- 8) Stavební uzávěra zabrání nežádoucímu a nekoncepčnímu rozvoji obce v oblasti výstavby rodinných domů a rekreačních objektů, nevhodnému zahuštění výstavby na území obce do doby, než budou prověřeny a upřesněny podmínky využití území pro výše uvedené plochy. Navržené podmínky budou zpracovatelem návrhu Územního plánu Měchenice zapracovány do příslušných kapitol textové části výroku a řádně odůvodněny v textové části odůvodnění.
- 9) Stavební uzávěra má za účel ochránit veřejnou infrastrukturu obce před jejím přetížením v důsledku zahušťování zástavby (kapacita MŠ i kapacita nově vybudované ČOV jsou téměř naplněny).
- 10) Vzhledem ke kopcovitému terénu obce Měchenice je cílem ochránit možné zastínění výhledů stávajících staveb stavbami novými nebo změnami staveb před dokončením a změnami dokončených staveb, které by zvyšovaly výškovou úroveň stávající zástavby. Konkrétní výšková regulace bude předmětem návrhu Územního plánu Měchenice, předpokládá se zpracování výkresu prostorové regulace.
- 11) Stavební uzávěrou není v souladu s § 97 odst. 1 stavebního zákona omezeno provádění udržovacích prací.
- 12) Stavební uzávěra se vyhláší jako opatření dočasné, a to do doby nabytí účinnosti pořizovaného Územního plánu Měchenice, který nově stanoví podrobné podmínky a limity pro výstavbu v dotčených zastavěných a zastavitelných plochách.
- 13) Územní opatření o stavební uzávěře se vyhláší na celé území obce, přičemž je rozdělena na dvě části, a to konkrétně na část I. a část II. V části I. se stavební uzávěra vyhláší na pozemky v oblasti bydlení s občanskou vybaveností. V části II. se stavební uzávěra vyhláší na pozemky v rekreační oblasti obce. Tomu odpovídá i rozdílný rozsah stavebních činností zakázaných stavební uzávěrou dle článku II. odst. 2 a 3.

Rozhodnutí o uplatněných námitkách

Rozhodnutí o uplatněných námitkách je přílohou č.2 tohoto opatření obecné povahy

Vyhodnocení uplatněných připomínek

Nebyly uplatněny žádné připomínky

POUČENÍ

- 1) Toto opatření obecné povahy se oznamuje veřejnou vyhláškou a nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

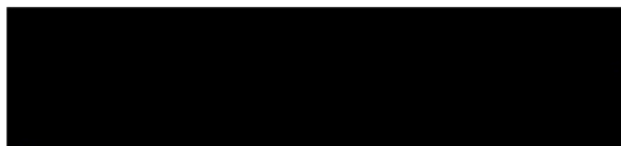
- 2) Proti opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu).
- 3) Vydání tohoto opatření obecné povahy bylo schváleno zastupitelstvem obce Měchenice usnesením č. 5B ze dne 12.9.2024.

Příloha:

1. *Grafické vymezení části I. a části II. území obce Měchenice, pro které stavební uzávěra platí*
2. *Rozhodnutí o uplatněných námitkách*



Ing. Aleš Matoušek, Ph.D.
starosta obce



Ing. Michal Kraus, MBA
místostarosta obce



Michaela Udutová
místostarostka obce

Příloha č. 1 územního opatření o stavební uzávěře obce Měchenice

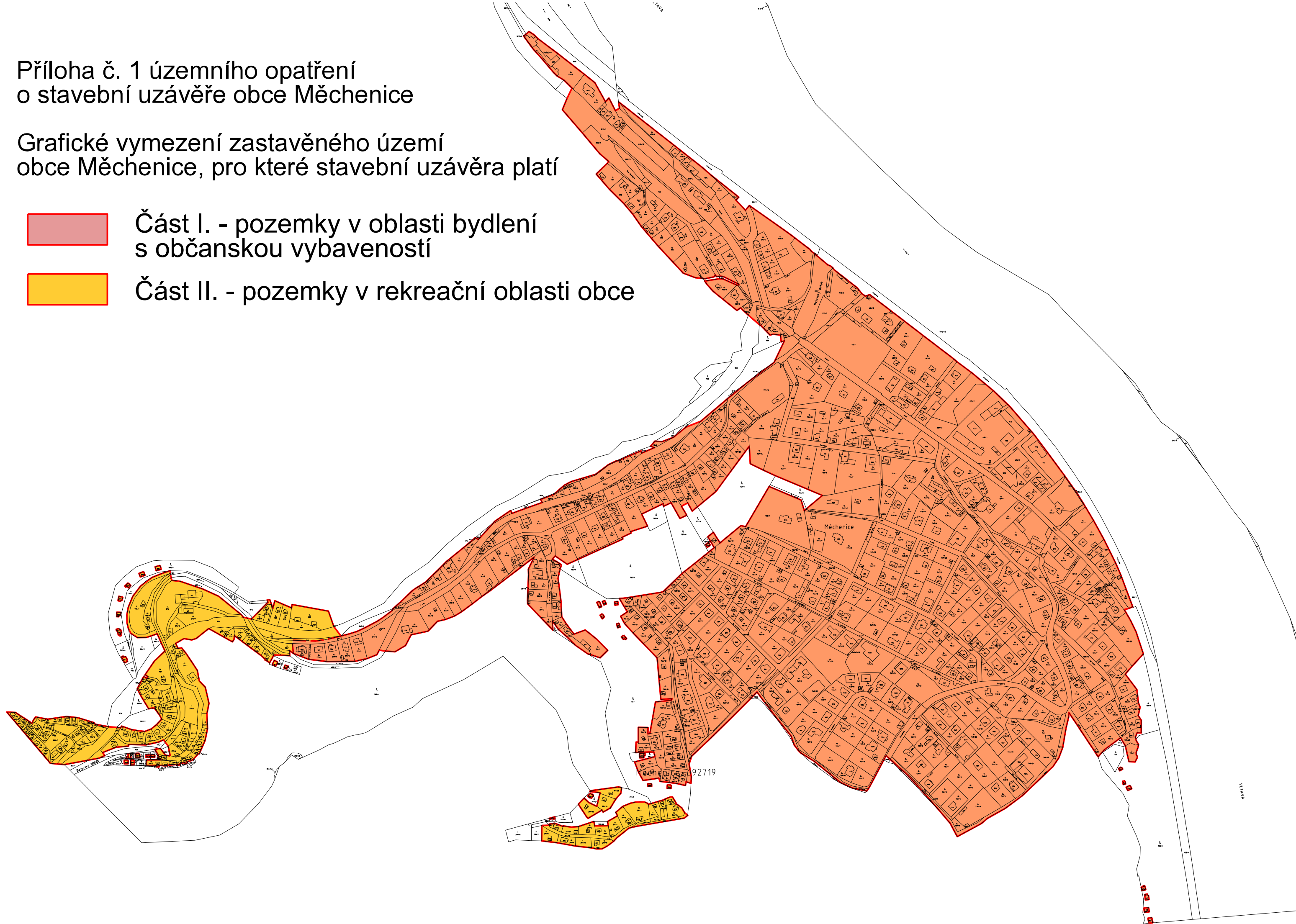
Grafické vymezení zastavěného území
obce Měchenice, pro které stavební uzávěra platí



Část I. - pozemky v oblasti bydlení
s občanskou vybaveností



Část II. - pozemky v rekreační oblasti obce



Příloha č.2 opatření obecné povahy obce Měchenice č.1/2024

Rozhodnutí o uplatněných námitkách

V souladu s ustanovením § 98 odst. 3 stavebního zákona a § 172 správního řádu bylo veřejnou vyhláškou Obecního úřadu Měchenice č.j. 00911/2024/OÚ ze dne 29.7.2024, vyvěšenou dne 29.7.2024 a svěřenou dne 31.8.2024 oznámeno zahájení řízení o návrhu opatření obecné povahy o vydání územního opatření o stavební uzávěře, kterým se stanoví územní opatření o stavební uzávěře pro území obce Měchenice vymezené katastrálním územím Měchenice dle grafické přílohy č. 1 tohoto územního opatření. Návrh územního opatření o stavební uzávěře, zpracovaný podle § 97 odst. 1 a § 99 odst. 1 a 2 stavebního zákona a § 17 vyhlášky č. 503/2006 Sb., byl v úplném znění zveřejněn po dobu 30 dnů, a to ode dne 29.7.2024 do dne 31.8.2024 na Obecním úřadu Měchenice v listinné podobě a v elektronické podobě na internetových stránkách obce. Řízení o návrhu opatření obecné povahy o stavební uzávěře bylo písemné podle § 172 odst. 3 správního řádu a ve stanovené lhůtě do 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o zahájení řízení o návrhu opatření obecné povahy o vydání územního opatření o stavební uzávěře mohli vlastníci nemovitostí, zástupce veřejnosti a osoby, o kterých tak stanoví zvláštní předpis (§ 98 odst. 3 stavebního zákona), jejichž práva, povinnosti nebo oprávněné zájmy mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčeny (§ 172 odst. 5 správního řádu), podat proti návrhu opatření obecné povahy písemné odůvodněné námitky.

Námitku proti návrhu územního opatření o stavební uzávěře podali datovou schránkou [REDAKCE] bytem [REDAKCE] 252 06 Měchenice, a [REDAKCE] bytem [REDAKCE] 256 06 Měchenice.

Zastupitelstvo obce Měchenice jako příslušný správní orgán podle § 172 odst. 5 správního řádu a § 6 odst. 6 písm. c) stavebního zákona rozhodlo svým usnesením č.5A ze dne 12.9.2024 o námitce uplatněné k řízení o návrhu opatření obecné povahy o stavební uzávěře. Rozhodnutí o podané námitce je přílohou č. 2 tohoto územního opatření o stavební uzávěře.

Obsah námitky:

Podatelé uplatnili námitku: „Na základě návrhu územního opatření o stavební uzávěře uplatňujeme připomínku, aby byl pozemek č. 676 a 674/1 a 673 v k.ú. Měchenice označen jako smíšená plocha pro polyfunkční využití převážně pro bydlení a s zázemím pro obchod, služby a jiné komerční aktivity.“

Odůvodnění vypořádání námitky:

Územní opatření o stavební uzávěře se vydává jako opatření obecné povahy a omezuje nebo zakazuje v nezbytném rozsahu stavební činnost ve vymezeném území, pokud by mohla ztížit nebo znemožnit budoucí využití území podle připravované územně plánovací dokumentace. Námitka podatelů však směřuje až k pořízení územně plánovací dokumentace, neboť funkční využití pozemků stanovuje právě územně plánovací dokumentace, tj. územní plán. O pořízení územního plánu s prvky regulačního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce Měchenice usnesením ze dne 18.4.2024 č. 2/2024. Územní opatření o stavební uzávěře neupravuje funkční využití pozemků. Námitka je nedůvodná.