

Zápis č. 1/2025
ze zasedání Zastupitelstva Obce Teplýšovice konaného
dne 30.01.2025 v 16:00 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: zástupci ZŠ a MŠ Teplýšovice

Veřejnost: 0

Jednání zastupitelstva předsedal starosta Josef Škvor

Ověřovatelé zápisu: Ing. Ondřej Škvor, místostarosta Jiří Pessr

Zastupitelstvo bylo usnášení schopné.

Program zasedání:

- 1) Kulatý stůl se zástupci Základní školy – „Dostavba areálu ZŠ“.
- 2) Darovací smlouva AVIA A21.Furgon_bezúplatný převod obci Struhařov.
- 3) Darovací smlouva na bezúplatný převod vybudované technické infrastruktury v lokalitě „Bydlení Teplýšovice“.
- 4) Žádost p. J.K. o dotaci na podporu pořízení IČOV.
- 5) PKV CN – Analýza potenciálu energetických úspor – objekty Sokolovna+MŠ.
- 6) Krátkodobý pronájem pozemku v Panském dvoře Čeňovice společnosti Build Synergy s.r.o..
- 7) Dlouhodobý pronájem objektu Čeňovice č.p. 23.
- 8) Změna záměru na vypořádání pozemků v MČ Kochánov.
- 9) Ubytovna TJ Sokol – objednávka znaleckého posudku na objekt a pozemky.
- 10) Český telekomunikační úřad- řešení nevyhovujícího mobilního signálu v obci.
- 11) Smlouva o zajištění technické podpory DTM – spol. NasPasport.
- 12) Demoliční výměr-odstranění stavby skladu v areálu ZŠ.

Zastupitelé jednomyslně schválili program jednání.

1. Kulatý stůl se zástupci Základní školy – „Dostavba areálu ZŠ“.

Zastupitelé uspořádali kulatý stůl se zástupci školy s cílem prodiskutovat požadavky v rámci příprav projektu „Dostavba areálu Základní školy Teplýšovice“. Z řad pedagogického sboru se k problematice vyjadřovala ředitelka ZŠ a MŠ Mgr. Charlotta Kurcová, své poznatky z praxe do diskuse vnášeli učitelé Mgr. Jan Kadeřábek, paní Markéta Mašková a slečna Eliška Strachotová.

Projekt sleduje budoucí výstavbu zcela nové budovy na pozemcích nynějšího areálu a pozemcích, které nabyla obec v rámci lokality pro obytnou zónu Kovárna. Rozšiřování školního areálu vychází z predikce demografického vývoje, z předpokládaného postupného nárůstu obyvatel vlivem realizovaných projektů pro bydlení v místních částech obce v horizontu 5-10 let.

V prvé, tj. letošní, fázi projekt počítá s demolicí stávajícího hospodářského objektu-sklady. Investor očekává brzké vydání demoličního výměru, kdy řízení bylo zahájeno v červenci 2024.

Ze studie zastavitelnosti řešeného území, kdy pro obec zakázku vypracovala Ing. arch. Iveta Torkoniaková v r. 2022, byla vybrána varianta č. 4. Účastníci jednání se shodli na koncepci využití nového objektu. Objekt by měl obsahovat: 1. školní kuchyň se zázemím a jídelnou s kapacitou pro celou organizaci, 2. tři kmenové třídy MŠ s možností umístění žáků mladších tří let, zázemí pro pedagogy MŠ, 3. prostory pro družinu a školní knihovnu, vytvoření multifunkční učebny pro ZŠ, 4. zajištění bezbariérového přístupu a propojení původního a nového objektu suchou cestou, 5. přemístění sportovního hřiště pro účely výuky, 6. výstavba dětského venkovního hřiště se zahradou pro MŠ.

Důsledky novostavby pro původní budovu: 1. uvolnění spodní kmenové třídy (variantně)-nové využití na malou tělocvičnu, 2. uvolnění stávající jídelny a kuchyně-nové využití pro archiv, ředitelnu/sborovnu, 3. uvolnění sborovny a ředitelny-nová 4. kmenová třída ZŠ.

Realizace nového areálu přinese parkovací místa pro personál, zásobování kuchyně, pro rodiče dojíždějících žáků.

Pedagogové zdůraznili nedostačující zázemí pro činnost školní družiny. Výstupem diskuse je řešení, které obec zná již z akce rozšíření MŠ v r. 2010-2011, tj. dočasné umístění montovaných objektů (modulový systém) mimo školní budovu. Otevřená je diskuse, zda moduly využít pro družinu či pro šatny.

Realizace projektu v areálu ZŠ uvolní stávající objekt MŠ pro jiný předpokládaný účel. V souladu se schválenou strategií obce na léta 2023-2033 s výhledem do r. 2040, se vzhledem k dispozicím objektu přímo nabízí vytvoření zázemí pro potřebné z řad místních seniorů. Záměr se opírá opět o predikci demografického vývoje ve věkové skupině - seniorské části obyvatel, i ta předpovídá logickou vzestupnou tendenci.

V rámci jednání starosta obce seznámil účastníky s aktuální finanční situací obce, se stávajícími finančními závazky a s jejich vývojem v budoucím čase. Zdůraznil nutnost vícezdrojového financování projektu. Vedle možností aktuálních obecních rozpočtů se nabízí využití části nahospodařených finančních rezerv, využití účelově soustředěných kontribučních poplatků z developerských projektů, využití budoucích dostupných dotačních prostředků orientovaných na regionální školství.

Výsledkem kulatého stolu je základní rámec pro zadání na výrobu projektové dokumentace pro povolování a výstavbu stavebního záměru.

Obec bude ve věci stavebního záměru dále pokračovat s Ing. arch. Ivetou Torkoniakovou a jejím projekčním ateliérem.

2. Darovací smlouva AVIA A21.Furgon bezúplatný převod obci Struhařov.

S úmyslem darovat nákladní automobil AVI A21 Obci Struhařov jako majetek pro obec zbytný, starosta zveřejnil dne 08.01.2025 záměr o bezúplatném převodu z Obce Teplýšovice na Obec Struhařov. V zákonné lhůtě obec na svůj záměr neobdržela stran veřejnosti žádné připomínky či rozpor proti záměru.

O věci dal předsedající hlasovat.

Otázka: „Kdo souhlasí, aby Obec Teplýšovice Obci Struhařov darovala prostřednictvím Darovací smlouvy vozidlo AVIA A21 Furgon, RZ: KD 81-49 s tím, že úhrada souvisejících nákladů na smluvní ujednání a souvisejících poplatků plynoucích z aktu změny zápisů v registru vozidel půjdou k tíži obdarované obci?“

Zastupitelé schválili, aby Obec Teplýšovice Obci Struhařov darovala prostřednictvím Darovací smlouvy vozidlo AVIA A21 Furgon, RZ: KD 81-49 s tím, že úhrada souvisejících nákladů na smluvní ujednání a souvisejících poplatků plynoucích z aktu změny zápisů v registru vozidel půjdou k tíži obdarované obci.

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

Zastupitelé se seznámili se zněním „Darovací smlouvy“. Předmětem smlouvy je bezúplatné darování vybudované technické infrastruktury v lokalitě „Bydlení Teplýšovice“ zhotoviteli staveb, tj. společnost GOM s.r.o., IČ: 17645468 (původně společnost Bydlení Teplýšovice, IČ: 17645468), dále paní Bc. A.D., paní P.S., ve smlouvě strana darující. Stranou obdarovanou ze smlouvy je Obec Teplýšovice.

Darovací smlouva je logickým a plánovaným krokem směřující k naplnění „Plánovací smlouvy“, kterou účastníci uzavřeli dne 22.06.2023, obojí z toho důvodu, aby se vybudovaná infrastruktura stala infrastrukturou veřejnou.

Předmětné stavby jsou zkolaudované ve smyslu stavebního řádu.

Součástí darované infrastruktury je i vodovodní řad. Zastupitelé se shodli na nezbytnosti, otevřít diskusi ve věci vodovodu jednak s dárci a současně s provozovatelem komplexu veřejného vodovodu CHOPOS.

Před oficiálním schválením „Darovací smlouvy“ obec vyžádá od stavebníků dodání veškeré stavební dokumentace včetně rozhodnutí o užívání jednotlivých staveb s nabytím právní moci, což jsou dokumentace, které ještě předloženy nebyly. Dále si vyžádá informace o zajištění právní jistoty ve věci zatížení pozemků pod stavbou komunikace věcnými břemeny ve prospěch distributora sítí elektrické energie a současně vodovodního řádu s individuálními vodovodními přípojkami.

Schvalování „Darovací smlouvy“ o bezúplatném převodu vybudované technické infrastruktury v lokalitě „Bydlení Teplýšovice“ se odkládá, což vzali zastupitelé na vědomí.

4. Žádost p. J.K. o dotaci na podporu pořízení IČOV.

Místostarosta předložil plénu žádost pana J.K., stavebníka na pozemku č. par. 1190/3 v k.ú. Teplýšovice, části obce Humenec, o dotační podporu pro výstavbu domácí čističky odpadních vod. Konstatoval, že veškeré vyžadované náležitosti žadatel doložil v souladu se Směrnicí č. 1/2020, o poskytnutí dotace z rozpočtu obce na domácí čistírny odpadních vod v Obci Teplýšovice. Přesedající dal o věci hlasovat.

Otázka: „Kdo souhlasí s přidělením účelové dotace ve výši 10 000,-Kč z rozpočtu obce na r. 2025 panu J. K., na spolufinancování již vynaložených investic na vybudovanou čističku odpadních vod na pozemku č. par. 1190/3 v k.ú. Teplýšovice, a to podle Směrnice č. 1/2020, o poskytnutí dotace z rozpočtu na domácí čistírny odpadních vod v Obci Teplýšovice?“

Zastupitelé schválili pro pana J.K. přidělení účelové dotace ve výši 10 000,-Kč z rozpočtu obce na r. 2025 na spolufinancování již vynaložených investic na vybudovanou čističku odpadních vod na

pozemku č. par. 1190/3 v k.ú. Teplýšovice, a to podle Směrnice č. 1/2020, o poskytnutí dotace z rozpočtu na domácí čistírny odpadních vod v Obci Teplýšovice.

5. PKV CN – Analýza potenciálu energetických úspor – objekty Sokolovna+MŠ.

V souladu se zákonem č. 406/2020 Sb., o hospodaření energií, obec disponuje strategickým dokumentem „Místní energetická koncepce Obce Teplýšovice“ (MEK). Na základě doporučení MEK, tj. vytipování úsporných opatření energeticky náročných provozů, a s cílem využít potenciál objektů, je obec ve fázi rozhodování, jak v rámci svých finančních možností zahájit realizaci některých již navržených opatření. V tomto případě na poptávku starosty předkládá společnost PKV Build s.r.o., zastupitelům cenovou nabídku pro „Analýzu potenciálu úspor“, jejímž úkolem je na objektu MŠ č.p. 75 a objektu Sokolovny vyhodnotit možnosti a navrhnout taková zadání pro vyhotovení projektových dokumentací, která budou maximálně splňovat požadavky nastavené pro vhodné dotační programy.

U MŠ sleduje obec výměnu problémové eternitové střešní kratiny a získání obnovitelného zdroje pro výrobu vlastní elektřiny, výměnu zdroje vytápění a ohřevu vody, nevylučuje dodatečné zateplení obálky objektu. U objektu Sokolovna sleduje obec záměr zateplení obálky budovy, využití potenciálu ploch střešních konstrukcí k výrobě el. energie a následnou možnost sdílení vyrobené el. energie pro četná odběrná místa v téže budově případně ke sdílení vyrobené energie s budovou OÚ. PKV nabízí analýzu potenciálu úspor pro uvedené objekty v ceně 207 092,- Kč plus DPH.

Otázka: „Kdo souhlasí, aby obec se společností PKV Build s.r.o., IČ: 28149785, sjednala Smlouvu o dílo, jejímž předmětem je komplexní analýza energeticky úsporného řešení vztaženého k výběru možného financování řešených úsporných opatření, a to za cenu díla 207 92,-Kč+DPH, k čemž pověřují starostu obce?“

PRO – 7

PROTI – 0

Zdržel se hlas. – 0

Zastupitelé schválili sjednání Smlouvy o dílo, jejímž předmětem je komplexní analýza energeticky úsporného řešení vztaženého k výběru možného financování řešených úsporných opatření, a to za cenu díla 207 92,-Kč+DPH se společností PKV Build s.r.o., IČ: 28149785, starostu obce pověřují jejím podpisem.

6. Krátkodobý pronájem pozemku v Panském dvoře Čeňovice společnosti Build Synergy s.r.o..

Společnost ČEPS, a.s., jako provozovatel přenosové soustavy velmi vysokého napětí zahajuje, mimo jiné i na území obce, počátkem měsíce února akci: modernizace elektrického vedení zvláště vysokého napětí 400 kV s pracovním označením V413.

V této souvislosti se společnost ELCON Bratislava a.s., obrátila na naši obec prostřednictvím subdodavatele některých prací, spol. Build Synergy, s dotazem na možnost krátkodobého pronájmu pozemku v Panském dvoře v Čeňovicích.

Jde o úplatný pronájem za účelem zřízení zázemí pro realizaci stavby v období od února do listopadu 2025.

Jedná se o plochu cca 1 000 m² v oploceném areálu dvora pro umístění modulových kanceláří pro řídicí personál s možností připojení k odběrnému místu hasičská zbrojnice k odběru el. energie (cena za spotřebovanou energii bude kompenzována spotřebitelem mimo cenu pronájmu, jako

služba) a o prostory pro skladování stavebních prvků a ocelových konstrukcí. Navrhovaná cena za pronájem pozemku zní: 15,-Kč/1 m² /1 měsíc.

Z důvodu včasné přípravy obce pro případný pronájem dal o možnosti předsedající hlasovat.

Otázka: „Kdo souhlasí s pronájmem části pozemku v Panském dvoře Čeňovice o rozloze cca 1 000 m² po období únor – listopad 2025 za cenu 15,- Kč/1 m²/1 měsíc, a to společnosti Build Synergy s.r.o., IČ: 05307902?“

PRO – 7

PROTI – 0

Zdržel se hlas. – 0

Zastupitelé schválili pronájmem části pozemku v Panském dvoře Čeňovice o rozloze cca 1 000 m² po období únor – listopad 2025 za cenu 15,- Kč/1 m²/1 měsíc, a to společnosti Build Synergy s.r.o., IČ: 05307902.

7. Dlouhodobý pronájem objektu Čeňovice č.p. 23.

Pan M.J., IČ:49724797, je v současné době nájemcem objektu občanské vybavenosti č. 23 Čeňovice. Objekt používá jako sklad movitých věcí souvisejících s podnikatelskou činností. Na obec se obrátil s žádostí o dlouhodobý pronájem na období 3-5 let. Důvodem je rozšíření účelu využívání objektu o zřízení personálního/kancelářského zázemí za stejným podnikatelských účelem. Z žádosti vyplývá požadavek na blíže nespecifikované stavební úpravy objektu.

Z toho důvodu zastupitelé další jednání v předmětu podmiňují, stran žadatele, dodáním specifikací stavebních úprav.

Rozhodování o pronájmu je odloženo.

8. Změna záměru na vypořádání pozemků v MČ Kochánov.

Vlivem KPÚ, na k.ú. Čeňovice ve věci majetkoprávního vypořádání pozemků mezi obcí a žadatelem panem J.S., je znemožněn původně zamýšlený záměr o směně pozemků, který obec projednávala již koncem roku 2022.

Ve věci zastupitelé jednomyslně rozhodli o zveřejnění nového záměru, a to ve smyslu prodeje majetku zbytného. O záměru zastupitelé rozhodnou po jeho řádném zveřejnění.

9. Ubytovna TJ Sokol – objednávka znaleckého posudku na objekt a pozemky.

Vleklý problém kolem ubytovny TJ Sokol Teplýšovice, resp. kolem majetkoprávního vypořádání mezi obcí a organizací, se po vzájemné dohodě s představiteli organizace nabízí řešit způsobem pořízení znaleckého ocenění budovy ubytovny, pozemku za ubytovnou č.par. 690/2 a oceněním všech pozemků ve vlastnictví obce v areálu TJ, které organizace ke své činnosti využívá.

Zastupitelé jednomyslně odsouhlasili pořízení znaleckých posudků pro ocenění budovy ubytovny, pozemku za ubytovnou č.par. 690/2 a oceněním všech pozemků ve vlastnictví obce v areálu TJ, které organizace ke své činnosti využívá.

10. Český telekomunikační úřad- řešení nevyhovujícího mobilního signálu v obci.

Obec dlouhodobě řeší se společností CETIN a.s., zároveň se společností O2 Czech Republic a.s., nevyhovující, slabý a nestabilní mobilní signál v sítích mobilních operátorů pokrývající území obce z vysílače Kochánov-Kalamajka.

Ve věci se obec, na doporučení pověřeného oddělení O2 - Business Development Manager, CTO strategy office, obrací na Český telekomunikační úřad (ČTÚ) s žádostí o zařazení obce na seznam míst s nedostatečným pokrytím mobilním signálem v řešeném území.

Podnět obce a komunikaci s ČTÚ zastupitelé vzali na vědomí.

11. Smlouva o zajištění technické podpory DTM – spol. NasPasport.

S cílem zajistit plnění povinností stanovených zákonem č. 47/2020 Sb., o zeměměřičství, vyhláškou č. 393/2020 Sb., o digitální technické mapě kraje a povinností obci stanovených zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, seznámil starosta zastupitele s cenovou nabídkou společnosti Náš Pasport s.r.o., IČ: 08290181, o sjednání „Smlouvy o zajištění technické podpory“.

Obec společnost využila ke zhotovení Pasportu VO, spolupráce se osvědčila.

Technická podpora DTM bude vyžadovat dlouhodobou spolupráci, z toho důvodu se jedná o smlouvu na dobu neurčitou, nicméně se standardními nástroji pro vypovězení smluvního vztahu.

Po diskusi dal o věci předsedající hlasovat.

Otázka: „Kdo je pro sjednání Smlouvy o zajištění technické podpory digitální technické mapy kraje mezi Obcí Teplýšovice a společností Náš Pasport, IČ: 08290181?“

PRO – 7

PROTI – 0

Zdržel se hlas. – 0

Zastupitelé schválili sjednání Smlouvy o zajištění technické podpory digitální technické mapy kraje mezi Obcí Teplýšovice a společností Náš Pasport, IČ: 08290181. Starostu obce pověřili k jejímu podpisu.

12. Demoliční výměr-odstranění stavby skladu v areálu ZŠ.

Obec očekává vydání demoličního výměru na objekt skladu v areálu ZŠ. Nabytím právní moci příslušného rozhodnutí o odstranění stavby budou zahájeny přípravy na výběr dodavatele prací.

Usnesení ZO č. 1/2025 ze dne 30.01.2025

ZO schválilo:

1. aby Obec Teplýšovice Obci Struhařov darovala prostřednictvím Darovací smlouvy vozidlo AVIA A21 Furgon, RZ: KD 81-49 s tím, že úhrada souvisejících nákladů na smluvní ujednání a souvisejících poplatků plynoucích z aktu změny zápisů v registru vozidel půjdou k tíži obdarované obci,
2. panu J.K. přidělení účelové dotace ve výši 10 000,-Kč z rozpočtu obce na r. 2025 na spolufinancování již vynaložených investic na vybudovanou čističku odpadních vod na pozemku č. par. 1190/3 v k.ú. Teplýšovice, a to podle Směrnice č. 1/2020, o poskytnutí dotace z rozpočtu na domácí čistírny odpadních vod v Obci Teplýšovice,
3. sjednání Smlouvy o dílo, jejímž předmětem je komplexní analýza energeticky úsporného řešení vztaženého k výběru možného financování řešených úsporných opatření, a to za cenu díla 207 92,-Kč+DPH se společností PKV Build s.r.o., IČ: 28149785, starostu obce pověřují jejím podpisem,
4. pronájmem části pozemku v Panském dvoře Čeňovice o rozloze cca 1 000 m² po období únor – listopad 2025 za cenu 15,- Kč/1 m²/1 měsíc, a to společnosti Build Synergy s.r.o., IČ: 05307902,
5. zveřejnění záměru na vypořádání pozemků v části obce Kochánov dle GP. č. 230 -88b-2020,
6. pořízení znaleckých posudků pro ocenění budovy ubytovny, pozemku za ubytovnou č.par. 690/2 a oceněním všech pozemků ve vlastnictví obce v areálu TJ, které organizace ke své činnosti využívá, tj. v k.ú. Teplýšovice,
7. sjednání Smlouvy o zajištění technické podpory digitální technické mapy kraje mezi Obcí Teplýšovice a společností Náš Pasport, IČ: 08290181.

ZO bere na vědomí:

1. poznatky z jednání v rámci kulatého stolu se zástupci ZŠ a MŠ o projektu „Dostavba areálu ZŠ Teplýšovice“,
2. schvalování „Darovací smlouvy“ o bezúplatném převodu vybudované technické infrastruktura v lokalitě „Bydlení Teplýšovice“ se odkládá,
3. dlouhodobý pronájem občanské vybavenosti č. p. 23 Čeňovice – odloženo,
4. podání žádosti ČTÚ o zařazení obce na seznam míst s nedostatečným pokrytím mobilním signálem v řešeném území,
5. demoliční výměr – sklad v areálu ZŠ.

V Teplýšovicích 05.02.2025 zapsal Josef Škvor

.....
starosta obce

Ověřovatelé zápisu:
Ing. Ondřej Škvor

.....
Jíří Pessr místostarosta