

Zápis ze zasedání zastupitelstva Obce Toušice konaného dne 6.10.2025

Předsedající: Hana Pazderová

Přítomni: Jiří Štika, Miroslav Vendl, Jan Zach, Martin Šmejkal, Pavel Krejčí,
Ing. Ondřej Vedral

Dále přítomni: Ing. Arch. Radek Boček, občané: F. J., A. J., M. K., J. B.

Návrh programu:

- 1) Zahájení
- 2) Určení zapisovatele a ověřovatele zápisu
- 3) Schválení programu zasedání
- 4) Územní opatření – Vydání stavební uzávěry Toušice
- 5) Návrh na pořízení změny územního plánu Toušice
- 6) Dodatek č. 1 ke Smlouvě o dílo na provedení novostavby „Toušice – Dopravní řešení lokality RD podél sil. III/33326“
- 7) Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti s firmou CETIN a.s.
- 8) Návrh termínů svatebních obřadů a partnerství pro rok 2026
- 9) Akce: „Dlabání dýní aneb sousedské posezení“
- 10) Akce: „Strašidelný průvod pro děti i dospělé“
- 11) Různé
- 12) Diskuse
- 13) Závěr

1. Paní starostka zahájila v 18:00 hodin jednání a přivítala členy zastupitelstva. Konstatovala, že je přítomno sedm členů zastupitelstva a zastupitelstvo je tudíž usnášeníschopné.
2. Zapisovatelem byl určen pan Jiří Štika, jako ověřovatelé zápisu pan Ing. Ondřej Vedral a pan Jan Zach.
3. Paní starostka přednesla návrh programu zasedání zastupitelstva obce a požádala o jeho schválení.

Usnesení č. 41/2025: Zastupitelstvo obce schvaluje program zasedání zastupitelstva Obce Toušice.

Hlasování: pro: 7, proti: 0, zdržel se hlasování: 0.

Usnesení č. 41/2025 je schváleno.

4. Paní starostka předložila zastupitelstvu obce návrh na Územní opatření – Vydání stavební uzávěry Toušice.

Důvodová zpráva

Obec Toušice má svůj původní Územní plán obce Toušice, který zpracovala Ing. Arch. Jarmila Cetkovská, Fučíkova 425, 284 01, Kutná Hora, IČO: 44697937, a který zastupitelstvo obce vydalo dne 16.2.2011, kdy tento územní plán coby opatření obecné povahy dle části šesté správního řádu nabyl účinnosti dne 4.3.2011 a od tohoto data je jediným závazným nástrojem územního plánování na úrovni obce pro správní území naší obce. Tento náš územní plán neobsahuje omezení pro jednotlivé zastavitelné plochy tak, abychom mohli případně účinně bránit povolování staveb rodinných domů velmi těsně umístěných vedle sebe na velmi malých pozemcích, ve výsledku až charakter řadové zástavby anebo dále malých bytových domů, kdy stavební zákon sice omezuje rodinný dům ve svém ust. § 13 takto: stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy slouží bydlení, a která má nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví, nebo třetí nadzemní podlaží ustoupené od vnějšího límce obvodové stěny budovy orientované k uliční čáře alespoň o 2 metry“, ale už nedokáže zabránit tomu, aby takové stavby byly změnami uvnitř bytových jednotek po kolaudaci dále děleny např. na 6 samostatných bytových jednotek sloužících ve výsledku (v tom lepším případě) jako malý bytový dům, v tom horším případě jako ubytovna.

Následně tedy Zastupitelstvo obce Toušice schválilo dne 31.3.2025 zahájení procesu vydání návrhu územního opatření o stavební uzávěře pro ad. 1 fotovoltaiické elektrárny, které bude možné realizovat jen na střechách stávajících nebo nově realizovaných staveb anebo na plochách, které jsou k tomuto účelu přímo určeny územním plánem, tj. výstavba fotovoltaiických elektráren je výslovně připuštěna v rámci hlavního, přípustného nebo podmíněného využití, a to pouze uvnitř urbanizovaného území, a kdy mimo výše definované plochy bude výstavba fotovoltaiických elektráren ve správním území Obce Toušice zapovězena, ad 2 větrné elektrárny, které mohou být umístěny pouze v nezastaveném území, a to v minimální vzdálenosti 1 km od hranice urbanizovaného území, které je sjednocením zastavěného území a vymezených zastavitelných ploch, kdy mimo výše definované plochy bude výstavba větrných elektráren zapovězena, ad 3. pro výstavbu v lokalitách určených územním plánem pro bydlení na severovýchodním a na jihozápadním okraji sídla Toušice a na severním a jihovýchodním okraji sídla Mlékovice.

Pořizovatel poté připravil návrh územního opatření o stavební uzávěře. Tento návrh stavební uzávěry byl dne 12.8.2025 doručen veřejnosti prostřednictvím veřejné vyhlášky, která kromě toho, že doručila návrh stavební uzávěry, také stanovila, že připomínky k obsahu stavební uzávěry se uplatňují u pořizovatele písemně do 30 dnů

ode dne zveřejnění návrhu, kdy zveřejněním se miní okamžik doručení této veřejné vyhlášky, tj. do 26.9.2025 včetně, s tím, že na vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu se použije § 98 odst. 2 stavebního zákona obdobně s tím, že návrh vyhodnocení připomínek zpracuje pořizovatel samostatně. Zároveň dne 12.8.2025 pořizovatel rozeslal adresně a jednotlivě do datových schránek dotčených orgánů, sousedních obcí, na krajský úřad a na stavební úřad návrh územního opatření o stavební uzávěře s tím, že stanoviska se uplatňují u pořizovatele písemně do 26.9.2025 včetně. Na základě toho bylo uplatněno celkem 7 stanovisek dotčených orgánů (Ministerstvo vnitra – generální ředitelství Hasičského záchranného sboru České republiky, Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, Městský úřad Kolín – odbor životního prostředí a zemědělství, Městský úřad Kolín – odbor výstavby a stavební úřad, Krajský úřad Středočeského kraje, Ministerstvo průmyslu a obchodu a Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje), kdy tato stanoviska jsou dále vyhodnocena v odůvodnění návrhu stavební uzávěry nebo na redukci jejího plošného vymezení. Dále byly uplatněny v řádném termínu 4 připomínky vlastníků dotčených pozemků (Ivan Shelemba, společnost Uniga-cz a.s., Ing. Radek Linhart, František Jirsík a Ing. Alena Jirsíková, DiS.). Také tyto připomínky jsou dále vyhodnoceny v odůvodnění návrhu územního opatření o stavební uzávěře.

S ohledem na snahu o korektní přístup vůči budoucím stavebníkům a majitelům dotčených pozemků se navrhuje kompromisní varianta a vydání stavební uzávěry odložit na příští jednání Zastupitelstva obce Toušice, vyžádat si návrhy plánovacích smluv, případně jiných právně závazných nástrojů, a po uzavření plánovacích smluv zajišťujících parametry budoucí výstavby a přiměřené kontribuce pro obec Toušice schválit vydání stavební uzávěry s vyjmutím těch pozemků, u kterých budou uzavřeny plánovací smlouvy mezi Obcí Toušice a majiteli.

Usnesení č. 42/2025: Zastupitelstvo obce Toušice

I. bere na vědomí

Projednaný návrh územního opatření o stavební uzávěře Toušice;

II. souhlasí

s návrhem vypořádání uplatněných požadavků a připomínek dle odůvodnění návrhu stavební uzávěry;

III. ukládá

starostce, prostřednictvím Obecního úřadu Toušice,

ad a) vyhovět připomínkám požadujícím redukci rozsahu stavební uzávěry na zastavitelných plochách určených pro bydlení, pokud dojde k uzavření plánovací smlouvy s vlastníky dotčených pozemků nebo k uzavření jiného závazného dokumentu mezi obcí a vlastníky,

ad b) následně předložit upravený návrh stavební uzávěry na dalším jednání

zastupitelstva obce ke schválení jejího vydání

Hlasování: pro: 6, proti: 0, zdržel se hlasování: 1.

Usnesení č. 42/2025 je schváleno.

5. Paní starostka předložila zastupitelstvu obce Návrh na pořízení změny Územního plánu Toušice. Tento bod navazuje na bod předchozí. Zastupitelstvo návrh projednalo a shodlo se na podmínkách pro pořízení změny Územního plánu obce a navrhlo, že pořizovatelem bude Obec Toušice, zastoupená starostkou obce paní Hanou Pazderovou.

Usnesení č. 43/2025: Zastupitelstvo obce schvaluje Návrh na pořízení změny č. 1 Územního plánu Toušice a stanovuje Obec Toušice, zastoupenou starostkou obce paní Hanou Pazderovou, jako pořizovatele.

Hlasování: pro: 7, proti: 0, zdržel se hlasování: 0.

Usnesení č. 43/2025 je schváleno.

6. Paní starostka předložila zastupitelstvu obce Dodatek č. 1 ke Smlouvě o dílo na provedení novostavby „Toušice – Dopravní řešení lokality RD podél sil. III/33326“ Jedná se vzájemně odsouhlasené změny rozsahu díla obsahující stavební práce, které nemění celkovou povahu veřejné zakázky a jejichž potřeba vznikla v důsledku okolností, které objednavatel jednající s náležitou péčí nemohl předvídat a nemění celkovou povahu veřejné zakázky, se smluvní strany s ohledem na charakter a rozsah změny díly dohodly na změně ceny díla uvedené v čl. 6 uzavřené Smlouvy. Celková cena díla byla smluvními stranami dohodnuta ve výši 8 332 186,- Kč bez DPH. Jedná se o snížení celkové ceny o 1 652 130,- Kč bez DPH.

Usnesení č. 44/2025: Zastupitelstvo obce schvaluje Dodatek č. 1 ke Smlouvě o dílo na provedení novostavby „Toušice – Dopravní řešení lokality RD podél sil. III/33326“, celková cena díla je změněna na 8 332 186,- Kč bez DPH. Jedná se o celkové snížení ceny o 1 652 130,- Kč bez DPH.

Hlasování: pro: 7, proti: 0, zdržel se hlasování: 0.

Usnesení č. 44/2025 je schváleno.

7. Paní starostka předložila zastupitelstvu obce Smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti s firmou CETIN a.s. Zastupitelé smlouvu prostudovali a paní starostka navrhla smlouvu schválit.

Usnesení č. 45/2025: Zastupitelstvo obce schvaluje Smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti s firmou CETIN a.s. a pověřuje starostku obce jejím podpisem.

Hlasování: pro: 7, proti: 0, zdržel se hlasování: 0.

Usnesení č. 45/2025 je schváleno.

8. Paní starostka předložila zastupitelstvu obce návrh termínů svatebních obřadů a partnerství pro rok 2026. Zastupitelstvo návrh projednalo a paní starostka navrhla termíny schválit.

Usnesení č. 46/2025: Zastupitelstvo obce schvaluje návrh termínů svatebních obřadů a partnerství pro rok 2026.

Hlasování: pro: 7, proti: 0, zdržel se hlasování: 0.

Usnesení č. 46/2025 je schváleno.

9. Akce: „Dlabání dýní aneb sousedské posezení“ se bude konat 26.10.2025 od 15 hodin v hasičárně v Mlékovicích. Obec zakoupí dýně na dlabání.

Usnesení č. 47/2025: Zastupitelstvo obce schvaluje nákup dýní na akci: „Dlabání dýní aneb sousedské posezení“

Hlasování: pro: 7, proti: 0, zdržel se hlasování: 0.

Usnesení č. 47/2025 je schváleno.

10. Akce: „Strašidelný průvod pro děti i dospělé“ se bude konat 1.11.2025 od 17 hodin. Začátek bude u Obecního úřadu v Toušicích.

11. Různé:

- Svoz nebezpečného odpadu proběhne v Mlékovicích 25.10.2025 v čase 8:35 – 8:50 hodin na návsi.
Svoz nebezpečného odpadu proběhne v Toušicích 25.10.2025 v čase 8:55 – 9:10 hodin u obecního úřadu.
- Bylo zahájeno jednání se svazkem obcí JEKOZ o možnosti napojit obce Toušice a Mlékovice na tento skupinový vodovod.

- Budou vysázeny uschlé a poškozené stromky na obnovené polní cestě z Mlékovic do Svojšic.
- Proběhne místní šetření hlubinným georadarem ke zjištění stavu podzemních vod k vytipování vhodných míst pro zkušební vrty s pitnou vodou.

12. Diskuse

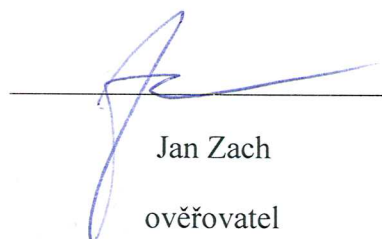
13. **Závěr:** Paní starostka poděkovala všem přítomným za účast, stanovila termín příštího zasedání na 5.11.2025 v 18 hodin a zasedání v 21:12 hodin ukončila.

Zapsáno dne 10.10.2025


 Hana Pazderová
 starostka


 Jiří Štika
 místostarosta, zapisovatel


 Ing. Ondřej Vedral
 ověřovatel


 Jan Zach
 ověřovatel