



Z Á P I S

zasedání číslo 20 Zastupitelstva obce Řehlovice

konané dne 14. 2. 2022 v Kinosál OÚ Řehlovice od 18:00 hod.

Upozornění: Jedná se o neúplný zápis. Plná verze zápisu je k dispozici na obecním úřadě.

Doba jednání: 18:00 - 20:00
Přítomno: 11
Omluveni: 4
Neomluveni: 0
Předsedající: Bc. Jana Princová, DiS.
Zapisovatel*: Vladimíra Nováková
Ověřovatelé zápisu: p. Karel Barcal, Ing. Alfréd Dytrt

*Předsedající v souladu s jednacím řádem obce určil výše uvedenou osobu.
O veškerých přijatých usneseních bylo hlasováno veřejně, zdvižením ruky.

1. Zahájení a schválení programu

Program:

1. Zahájení a schválení programu
2. Určení ověřovatelů zápisu
3. Územní plán obce
4. Nakládání s majetkem obce
5. Různé

Dle §2, odst. 4 Jednacího řádu zasedání zastupitelstva obce Řehlovice jsou stanoveny jako stálé body: vyhodnocení usnesení z minulého jednání, zprávu starosty o činnosti RO a blok výborů. Poslední zastupitelstvo obce proběhlo dne 17.12.2021. Toto jednání bylo svoláno z důvodu potřebného projednání a případného schválení pořízení změny územního plánu. S ohledem na tuto skutečnost starostka navrhla výjimku na toto zasedání s tím, že body stanovené jednacím řádem nebudou projednány. Dále navrhuje doplnění programu o bod Rozpočtové opatření č. 1/2022, z důvodu obdržení dotace na výstavbu sběrného dvora.

Program:

1. Zahájení a schválení programu
2. Určení ověřovatelů zápisu
3. Územní plán obce
4. Nakládání s majetkem obce
5. Rozpočtové opatření č. 1/2022
6. Různé

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Řehlovice **schvaluje** upravený program 20. zasedání ZO Řehlovice.

Výsledek hlasování:

Pro: 10 / Proti: 0 / Zdrželo se: 0

Usnesení č. 1/20Z/2022 bylo schváleno.

2. Určení ověřovatelů zápisu

V souladu s jednacím řádem starostka určila jako ověřovatele zápisu p. Ing. Alfréda Dyrtra a p. Karla Barcala.

3. Územní plán obce

blok 3-1

Územní plán Řehlovice byl zastupitelstvem obce schválen 26.10.2020. V lednu 2021 dala Agentura ochrany krajiny a přírody Litoměřice podnět na Krajský úřad Ústeckého kraje k přezkumu platného ÚP ve dvou bodech.

1. Požadoval zrušit vymezení zastavitelné plochy Z14 s funkčním využitím „SV – plochy smíšené obytné - venkovské“ na části pozemkové parcely č. 322/1 v katastrálním území Dubice nad Labem.
2. Stanovení koeficientu maximálního zastavění 40 % u pozemků zařazených do ploch s funkčním využitím „SV – plochy smíšené obytné - venkovské“.

Krajský úřad podnětu AOPK vyhověl a zrušil svým rozhodnutím ze srpna 2021 tyto dva body.

Dojde-li ke zrušení části územního plánu zastupitelstvo obce bezodkladně rozhodne o pořízení změny, viz § 55, odst. 3 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). ZO na zasedání v červnu 2021 projednalo žádosti došlé do té doby a rozhodlo o akceptaci žádostí F***, bytem ***, pana J***, bytem *** a Ředitelství silnic a dálnic ČR, IČ: 65993390, se sídlem Čerčanská 12, Praha, s tím, že bylo uloženo pí. starostce informovat veřejnost o možnosti podání návrhů na změnu č.1 Územního plánu Řehlovice. Následně obec obdržela dalších 14 žádostí o změnu ÚP.

Všechny došlé žádosti byly poté předloženy k posouzení firmě Šindlerová: Felcman, která se zabývá pořizováním ÚP. V podstatě se k téměř všem žádostem vyjádřila negativně. Mezi argumenty mimo jiné bylo, že je velmi brzy po schválení ÚP. Toto ovšem neodráží skutečnost, že žádosti o změnu se nepřijímaly po celou dobu zpracování ÚP, tedy od roku 2017. Dalším argumentem bylo, že většina obdržených žádostí je velmi těžko projednatelná, a to s ohledem na umístění pozemků v CHKO a časté umístění pozemků mimo intravilán obce.

Dále bylo konstatováno, že dle obdrženého stanoviska Magistrátu města Ústí nad Labem - odboru územního plánování je většina předložených žádostí z hlediska rozvoje území jen obtížně projednatelná a z hlediska jejich vlivu na urbanistickou koncepci je většina těchto žádostí obecně nevhodná. Orgán územního plánování se ztotožnil s předběžným vyhodnocením návrhů společností Šindlerová: Felcman.

Podle § 46 výše citovaného zákona splňuje-li návrh na změnu všechny stanovené náležitosti, pořizovatel jej posoudí a se svým stanoviskem bezodkladně předloží k rozhodnutí zastupitelstvu obce. O výsledku jednání zastupitelstva informuje obec bezodkladně navrhovatele. ZO by mělo rozhodnout, které žádosti o změnu ÚP zařadí do změny č. 1.

Jednání byl osobně přítomen odborník na územní plánování Mgr. Jindřich Felcman, Ph.D., který zastupitelům vysvětlil veškeré náležitosti procesu pořízení změny územního plánu a vhodného dalšího postupu.

Dále bylo konstatováno nutné zpracování zprávy o uplatňování územního plánu v uplynulém období v souladu s § 55 stavebního zákona nejpozději do 4 let od vydání územního plánu. Z této zprávy může vyplynout také požadavek na změnu ÚP. Je potřebné nejprve zastavět k tomuto účelu vyhrazená území a poté lze teprve vyčleňovat k tomuto účelu další území nebo naopak některá území vyjmout.

Byly projednány možnosti řešení - zařazení pouze některých návrhů do změny č. 1, případně možnost zamítnutí x schválení x zařazení žádostí do zásobníku pro pozdější projednání.

Na jednání ZO se dostavili zástupci Řehlovické zóny, kteří podrobně vysvětlili svůj podnikatelský záměr vybudování fotovoltaické elektrárny a související žádost o změnu ÚP. Daný pozemek je k tomuto záměru možné využít i dle stávajícího ÚP (zastavitelné území se začleněním pozemku jako ostatní plocha), jedná se o rozšíření zastavitelnosti i v rámci ochranného pásma u ČD a vypuštění areálové komunikace v rámci plochy.

V minulosti majitelé plochy zvažovali prodej pozemku na výstavbu skladovacích prostor, což by výrazně

narušilo zdejší území další zátěží v dopravě i související hrozbou exhalací apod. Záměr výstavby fotovoltaické elektrárny by pro obyvatele obce měl být minimálně zatěžující. Věc byla projednána v říjnu 2021 radou obce, kdy bylo k záměru vydáno kladné stanovisko.

Zástupci zóny navrhli pořízení změny vlastním pořizovatelem a zpracovatelem, změna by byla pořízena na jejich náklady. Zároveň nabídli obci připojení potřebné změny vycházející z přezkumu KÚ. Pan Felcman následně vysvětlil související kroky s tímto postupem, kdy obec rozhoduje, zda bude navrženého pořizovatele a zpracovatele akceptovat. Případný finanční podíl obce na pořízení změny je řešen formou dohody. Vše je řádně zasmulvněno.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Řehlovice **schvaluje** pořízení změny územního plánu č. 1. dle § 55a stavebního zákona ve zkráceném postupu.

Do změny budou zařazeny:

1. Části ÚP zrušené rozhodnutím Krajského úřadu Ústeckého kraje:

a) vymezení zastavitelné plochy Z14 s funkčním využitím „SV - plochy smíšené obytné - venkovské“ na části pozemkové parcely č. 322/1 v katastrálním území Dubice nad Labem,

b) stanovení koeficientu maximálního zastavění 40 % u pozemků zařazených do ploch s funkčním využitím „SV - plochy smíšené obytné - venkovské.

2. Žádost o změnu ÚP Řehlovická zóna II., III., IV., Brno v k.ú. Řehlovice a Stadice.

Výsledek hlasování:

Pro: 9 / Proti: 0 / Zdrželo se: 1

Usnesení č. 2a/20Z/2022 bylo schváleno.

blok 3-2

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Řehlovice **schvaluje** zařazení obdržených žádostí fyzických osob na změnu stávajícího územního plánu do zásobníku návrhů na změnu územního plánu, které budou následně posouzeny v rámci vyhodnocení územního plánu v souladu s § 55 stavebního zákona.

Výsledek hlasování:

Pro: 9 / Proti: 0 / Zdrželo se: 1

Usnesení č. 2b/20Z/2022 bylo schváleno.

blok 3-3

ZO opětovně projednalo žádost ŘSD ČR na změnu ÚP v souvislosti se záměrem vybudováním odpočívky u dálnice D8 v rámci k.ú. Stadice. ZO v předchozí době již přijalo negativní stanovisko k záměru této stavby. Obyvatelé místní části Stadice a Nové Stadice si dlouhodobě stěžují na nadměrný hluk z dálnice D8, což je řešeno dlouhodobě s vedením ŘSD ČR. Obec Řehlovice se ztotožňuje se stanoviskem města Trmice, že se jedná o nevhodné umístění záměru stavby v přírodně a krajinně hodnotném území, stavba by byla pro zdejší území další zátěží, záměr navíc není považován pro obec jako přínosný.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Řehlovice **schvaluje** zařazení žádosti Ředitelství silnic a dálnic ČR do změny územního plánu č. 1.

Výsledek hlasování:

Pro: 0 / Proti: 8 / Zdrželo se: 2

Návrh usnesení nebyl přijat.

Řehlovická zóna II., III., IV., Brno zastoupena Projekty CZ, s.r.o. Ústí nad Labem - k.ú. Řehlovice a Stadice

blok 3-5

Manželé ***, Ústí n.L. - k.ú. Stadice p.p.č. 2067

blok 3-6

Manželé ***, Moravany - k.ú. Moravany u Dubic p.p.č. 1502/1

blok 3-7

Paní ***, Ústí n.L. - k.ú. Radejčín p.p.č. 1082

blok 3-8

Paní ***, Řehlovice - k.ú. Řehlovice část Habří p.p.č. 1520

blok 3-9

P. ***, Ústí n.L. - k.ú. Moravany u Dubic p.p.č. 1441, 1426 a 1414/4

blok 3-10

P. *** a p. ***, Dubice - k.ú. Dubice nad Labem p.p.č. 67/8

blok 3-11

Manželé ***, Dubice - k.ú. Dubice nad Labem p.p.č. 67/121

blok 3-12

Paní ***, Plzeň - k.ú. Řehlovice p.p.č. 146/8, 1797/3 a 1884/5

blok 3-13

P. ***, Radejčín - k.ú. Radejčín 1083

blok 3-14

Paní ***, Litoměřice - k.ú. Radejčín p.p.č. 1081

blok 3-15

Manželé ***, Stadice - k.ú. Stadice p.p.č. 2363

blok 3-16

P. ***, Moravany, zastoupený Ing. *** - k.ú. Moravany u Dubic p.p.č. 1215 a 1226 (částečná agregace)

blok 3-17

P. ***, Habrovany - k.ú. Řehlovice část Habří p.p.č. 1643

P. ***, Dubice - k.ú. Lochočice p.p.č. 1905 (u místní části Habří)

4. Nakládání s majetkem obce

Bezúplatný převod pozemku v k.ú. Řehlovice.

Státní pozemkový úřad, IČO: 01312774, se sídlem Husinecká 1024/11a, Praha 3 – Žižkov, příslušný hospodařit s majetkem státu, oslovil obec Řehlovice s nabídkou na bezúplatný převod pozemku p.č. 1462/1 v k.ú. Řehlovice, o výměře 639 m², vedený jako druh pozemku trvalý travní porost se způsobem ochrany zemědělského půdního fondu, který je ve vlastnictví České republiky. Jedná se o komunikaci vedoucí k nádraží ČD. Na pozemku je vedena komunikace, která je ve vlastnictví obce, neboť je zapsána v pasportu komunikací, který odsouhlasila rada obce č. 12 dne 18.6.2012.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Řehlovice **schvaluje** bezúplatný převod pozemku p.p.č. 1462/1 v k.ú. Řehlovice, o výměře 639 m², vedený jako druh pozemku trvalý travní porost se způsobem ochrany zemědělského půdního fondu, do vlastnictví obce Řehlovice.

Výsledek hlasování:

Pro: 10 / Proti: 0 / Zdrželo se: 0

Usnesení č. 3/20Z/2022 bylo schváleno.

5. Rozpočtové opatření č. 1/2022

Zastupitelé byli seznámeni s návrhem rozpočtového opatření č. 1/2022.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Řehlovice **schvaluje** rozpočtové opatření č. 1/2022.

Výsledek hlasování:

Pro: 10 / Proti: 0 / Zdrželo se: 0

Usnesení č. 4/20Z/2022 bylo schváleno.

6. Různé

Pan Hlaváč ml. se dotázal, zda je nějak řešena kalná voda v bytovém domě obce. Starostka sdělila, že před 14 dny nahlásila poruchu na SČVaK, následně byla opětovně nahlášena pí Urbanovou. Dnes dopoledne byla na úřadě projednána s pracovníky SČVaK nutná náprava dlouhodobě přetrvávajícího špatného stavu vody v potrubí.

Mgr. Kraus z místní části Radejčín se obrátil na zastupitelstvo s žádostí o zvážení výměny obecního pozemku v místní části Moravany za část svého pozemku v místní části Radejčín, na němž stojí obecní autobusová zastávka. Směna nebyla podpořena radou obce, proto se obrátil přímo na zastupitelstvo obce. Vysvětlil důvody své žádosti a zastupitelům předal písemný podklad k celé věci. S ohledem na nutnost prostudování podkladů bylo se zastupiteli dohodnuto projednání směny na příštím zasedání zastupitelstva obce.

Ověřovatelé: p. Karel Barcal

Ing. Alfréd Dytrt

Starostka Bc. Jana Princová, DiS.

Datum vyhotovení: 14. 2. 2022