



Obec Jinočany

Obecní úřad Jinočany, Náměstí 5. května 19, 252 25 Jinočany

tel: 257 960 009 e-mail: info@jinocany.cz datová schránka: nntbdsf www.jinocany.cz

ZÁPIS ze zasedání zastupitelstva č. 1/2025

Obec Jinočany

datum: 9. 1. 2025, čas: 18:00 - anonymizovaná verze zápisu

Prezence:

Přítomni: (7) Jan Sýkora, Bc. Iva Jandová, Ondřej Myška, Petr Zahradníček, Jiří Hlaváč, Jiří Kozák, Miluše Čančíková

Omluveni: (2) Ing Alena Udržalová, Ing. Vojtěch Fiala

Nepřítomni: (0)

Hosté:

Předsedající: Miluše Čančíková

Přítomno je 7 členů a zastupitelstvo je usnášeníschopné.

Jednání zahájeno 09.01.2025 v 18:01:57

1. Volba pracovních komisí (bod číslo 1)

Předkladatel: Miluše Čančíková

Projednávání bodu bylo zahájeno v 18:04:09 (zvuk. záznam 0:02:02 - 0:03:25)

Předsedající navrhl jednotlivé členy pracovních komisí

Návrhová komise:

Mandátová a volební komise:

Ověřovatelé: Ondřej Myška, Jiří Hlaváč

Diskuze zahájena v 18:04:09

Hlasování

pro: (7) Jiří Hlaváč, Bc. Iva Jandová, Jiří Kozák, Ondřej Myška, Jan Sýkora, Petr Zahradníček, Miluše Čančíková

proti (0)

zdržel se: (0)

nehlasoval: (0)

Návrh byl přijat

Projednávání bodu bylo ukončeno v 18:05:32

2. Schválení programu jednání (bod číslo 2)

Předkladatel: Miluše Čančíková

Projednávání bodu bylo zahájeno v 18:05:42 (zvuk. záznam 0:03:35 - 0:05:32)

Program jednání

1. Volba pracovních komisí
2. Schválení programu jednání
3. Námitky proti zápisu ze dne 17.12.2024
4. Kontrola plnění usnesení
5. Rozpočtové opatření
6. Revokace usnesení UZ-137-11/24
7. VŘ - zajištění nakládání s komunálními odpady obce Jinočany
8. Architektonická soutěž - hodnotící komise

- 9. Rámcová smlouva - konzultační služby
- 10. Výzva k vydání regulačního plánu pro plochu Z4 ze dne 29.11.2024
- 11. Diskuze

Diskuze zahájena v 18:05:42

V 18:07:15 předsedající zahájil hlasování o návrhu usnesení "A" (navrhovatel: "Miluše Čančíková") v tomto znění:

Zastupitelstvo schvaluje návrh programu jednání ze zveřejněné pozvánky s těmito změnami:

- doplňuje se bod č. 12 - Dohoda o výpůjčce části pozemku
- doplňuje se bod č. 13 - Záměr pronájmu nebytových prostor č.p. 17
- doplňuje se bod č. 14 - Dar pro ZŠ Jinočany

Hlasování

pro: (7) Bc. Iva Jandová, Ondřej Myška, Jan Sýkora, Jiří Kozák, Miluše Čančíková, Jiří Hlaváč, Petr Zahradníček
proti (0)
zdržel se: (0)
nehlasoval: (0)

Návrh byl přijat jako usnesení číslo: UZ-1-1/25

zodpovídá:

termín: **IHNED** (9. 1. 2025)

Projednávání bodu bylo ukončeno v 18:07:39

3. Námitky proti zápisu ze dne 17.12.2024 (bod číslo 3)

Předkladatel: Miluše Čančíková

Projednávání bodu bylo zahájeno v 18:07:45 (zvuk. záznam 0:05:38 - 0:06:07)

Důvodová zpráva:

Žádné námitky proti zápisu ze dne 17.12.2024 nebyly podány.

Diskuze zahájena v 18:07:45

Zastupitelstvo bere informace k bodu č. 3 - Námitky proti zápisu ze dne 17.12.2024 na vědomí.

Projednávání bodu bylo ukončeno v 18:08:14

4. Kontrola plnění usnesení (bod číslo 4)

Předkladatel: Ondřej Myška

Projednávání bodu bylo zahájeno v 18:08:21 (zvuk. záznam 0:06:14 - 0:06:27)

Důvodová zpráva:

Kontrolní výbor provedl kontrolu plnění usnesení zastupitelstva obce podle §119 odst. 3, zákona č. 128/2000 Sb., o obcích. Kontrolní výbor nezjistil žádná pochybení.

Diskuze zahájena v 18:08:21

Zastupitelstvo bere informace k bodu č. 4 - Kontrola plnění usnesení na vědomí.

Projednávání bodu bylo ukončeno v 18:08:34

5. Rozpočtové opatření (bod číslo 5)

Předkladatel: Miluše Čančíková

Projednávání bodu bylo zahájeno v 18:08:43 (zvuk. záznam 0:06:36 - 0:11:48)

Důvodová zpráva:

Předkládá se rozpočtové opatření č. 17/2024 ze dne 20.12.2024, které upravuje příjmovou stranu rozpočtu o 325.066,90 Kč:

Para	pol	UZ	Ná	Zd	Org	Důvod	Změna
	1111					příjem daně z příjmů fyz. os. Placené plátci	270 000,00 Kč
	1112					příjem daně z příjmů fyz. osob placené poplatníkům	50 000,00 Kč
	1334					příjem z odvodů za odnění zem. půdy ZPF	855,90 Kč
6171	2321					přijaté peněžité neinvestiční dary	4 111,00 Kč
	1382					příjem ze zrušeného odvodu z loterií	100,00 Kč

Výdajová strana rozpočtu se navyšuje o 466.200 Kč, a to:

Para	po.	UZ	Ná	Zd	Org	Důvod	Změna
2411	5169					nákup ostatních služeb	1 000,00 Kč
3111	5154					el. en. MŠ	54 200,00 Kč
3314	5011					platy zaměstnanců prac. Poměrů	2 000,00 Kč
3314	5021					ostatní osobní výdaje	- 5 000,00 Kč
3314	5031					pojistné soc. zab.	2 000,00 Kč
3314	5032					povinné pojistné - zdrav. Poj.	1 000,00 Kč
3399	5194					věcné dary	22 000,00 Kč
3639	5169					nákup ostatních služeb	7 000,00 Kč
3722	5169					nákup ostatních služeb TKO	138 000,00 Kč
3745	5021					ostatní osobní výdaje	3 500,00 Kč
3745	5011					platy zaměstnanců prac. Poměrů	- 3 500,00 Kč
6112	5032					povinné pojistné - zdrav. Poj.	4 000,00 Kč
6112	5023					odměny členů zastupitelstev	19 000,00 Kč
6171	5168					zpracování IT	220 000,00 Kč
6171	5161					poštovné	1 000,00 Kč

Tímto rozpočtovým opatřením se zvyšuje zapojení prostředků z minulých let (pol. 8115) o částku 466.200 Kč.

Diskuze zahájena v 18:08:43

V 18:13:45 předsedající zahájil hlasování o návrhu usnesení "A" (navrhovatel: "Miluše Čančíková") v tomto znění:

Zastupitelstvo obce projednalo a schvaluje Rozpočtové opatření č. 17/2024 ze dne 20.12.2024

Hlasování

pro: (7) Miluše Čančíková, Petr Zahradníček, Ondřej Myška, Jan Sýkora, Jiří Hlaváč, Jiří Kozák, Bc. Iva Jandová
proti (0)
zdržel se: (0)
nehlasoval: (0)

Návrh byl přijat jako usnesení číslo: UZ-2-1/25

zodpovídá: Miluše Čančíková

termín: 23. 1. 2025

Projednávání bodu bylo ukončeno v 18:13:55

6. Revokace usnesení UZ-137-11/24 (bod číslo 6)

Předkladatel: Miluše Čančíková

Projednávání bodu bylo zahájeno v 18:13:59 (zvuk. záznam 0:11:52 - 0:14:09)

Důvodová zpráva:

Revokace usnesení UZ- 137-11/24. Toto usnesení se týkalo vyhlášení nadlimitní veřejné zakázky, kdy bylo v důvodové zprávě uvedeno, že obec nebude zastupována dle § 43 ZZVZ.

Diskuze zahájena v 18:13:59

V 18:16:06 předsedající zahájil hlasování o návrhu usnesení "A" (navrhovatel: "Miluše Čančíková") v tomto znění:

Zastupitelstvo revokuje usnesení UZ-137-11/24.

Hlasování

pro: (7) Petr Zahradníček, Jiří Hlaváč, Bc. Iva Jandová, Jan Sýkora, Jiří Kozák, Ondřej Myška, Miluše Čančíková
proti (0)
zdržel se: (0)
nehlasoval: (0)

Návrh byl přijat jako usnesení číslo: UZ-3-1/25 a bylo jím revokováno usnesení UZ-137-11/24

zodpovídá:

termín: **IHNED (9. 1. 2025)**

Projednávání bodu bylo ukončeno v 18:16:16

7. VŘ - zajištění nakládání s komunálními odpady obce Jinočany (bod číslo 7)

Předkladatel: Miluše Čančíková

Projednávání bodu bylo zahájeno v 18:16:21 (zvuk. záznam 0:14:14 - 0:19:52)

Důvodová zpráva:

Zastupitelstvu předkládáme kompletní sadu podkladů pro vyhlášení již projednávané nadlimitní veřejné zakázky. Veřejná zakázka s názvem „Zajištění nakládání s komunálními odpady obce Jinočany“, bude vyhlášena zadavatelem, obcí Jinočany. Obec Jinočany bude v souladu s ustanovením § 43 ZZVZ zastupována společností IDIZ CZ s.r.o., která provede administraci veřejné zakázky, úkony popsané v příložené CN. Cena za služby je 40.000,-- Kč bez DPH.

Zadavatel:	Obec Jinočany
Sídlo:	Náměstí 5. května 19, 252 25 Jinočany
IČ:	00241342
DIČ:	CZ00241342
Zástupce zadavatele:	Miluše Čančíková
Telefon:	257960009
E-mail:	info@jinocany.cz

V souladu s ustanovením § 43 ZZVZ zadavatele zastupuje:	
Název:	IDIZ CZ s.r.o.
Sídlo:	Tyršova 701/7, 746 01 Opava
IČ/DIČ:	01459287/CZ01459287
Telefon:	+420 774281066
E-mail:	iva.jureckova@idiz.cz
Účastníci jsou povinni veškerou komunikaci v souvislosti s veřejnou zakázkou směřovat na tuto osobu.	

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE VEŘEJNÉ ZAKÁZKY

Název veřejné zakázky:	Zajištění nakládání s komunálními odpady obce Jinočany
Druh veřejné zakázky:	Nadlimitní veřejná zakázka na služby
Druh zadávacího řízení:	Otevřené řízení dle § 56 ZZVZ
Způsob podání nabídek:	V elektronické podobě Viz článek 10. této zadávací dokumentace
Oznámení o zahájení zadávacího řízení odesláno do Věstníku veřejných zakázek:	10.1.2025
Uveřejnění formuláře o oznámení o zahájení zadávacího řízení ve Věstníku veřejných zakázek:	Do cca 3 dnů od odeslání formuláře
Zadávací dokumentace včetně všech příloh je po celou dobu lhůty pro podání nabídek uveřejněna na profilu zadavatele:	https://www.vhodne-uverejneni.cz/profil/00241342

Předmět veřejné zakázky/části veřejné zakázky

Předmětem plnění této zakázky je závazek poskytovatele služeb v rozsahu a za podmínek uvedených v této zadávací dokumentaci a jejích přílohách poskytovat pro zadavatele komplexní služby v oblasti sběru, svozu, odstraňování, a jiného následného nakládání s komunálními odpady, včetně separovaných složek směsného komunálního odpadu (tj. tříděného odpadu) v obci Jinočany, vše v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb. o odpadech a se souvisejícími prováděcími předpisy, zejména s vyhláškou č. 273/2021 Sb. o podrobnostech nakládání s odpady, v jejich platném znění.

Podrobný popis předmětu veřejné zakázky je uveden v příloze č. 2 - Krycí list nabídky a Ceník služeb a příloze č. 3 - Návrh smlouvy o poskytování služeb, jež tvoří součást této zadávací dokumentace.

CPV kódy předmětu zakázky: 90500000-2 Služby související s likvidací odpadů a odpady

90512000-9 Odvoz odpadu

Předpokládaná hodnota zakázky: 11.350.000,- bez DPH

Předpokládaná hodnota veřejné zakázky je stanovena za 48 měsíců poskytování služeb v souladu s § 21 odst. 1 a) ZZVZ.

Termín zahájení plnění: 1. 4. 2025

Termín ukončení plnění: na dobu neurčitou

Místo plnění: Obec Jinočany

Diskuze zahájena v 18:16:21

V 18:21:50 předsedající zahájil hlasování o návrhu usnesení "A" (navrhovatel: "Miluše Čančíková") v tomto znění:

Obec Jinočany vyhlašuje nadlimitní veřejnou zakázku na služby zadávanou formou otevřeného řízení dle § 56 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů: „Zajištění nakládání s komunálními odpady obce Jinočany“.

Předmětem plnění této zakázky je závazek poskytovatele služeb v rozsahu a za podmínek uvedených v této zadávací dokumentaci a jejích přílohách. Starostka se pověřuje k provedení výběrového řízení formou otevřeného řízení dle § 56 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů: „Zajištění nakládání s komunálními odpady obce Jinočany“, v rozsahu a za podmínek uvedených v této zadávací dokumentaci a jejích přílohách. Obec Jinočany bude v souladu s § 43 ZZVZ zastupována společností IDIZ CZ s.r.o., IČ: 01459287, CZ01459287.

Hlasování

pro: (7) Jan Sýkora, Petr Zahradníček, Miluše Čančíková, Bc. Iva Jandová, Ondřej Myška, Jiří Kozák, Jiří Hlaváč

proti (0)

zdržel se: (0)

nehlasoval: (0)

Návrh byl přijat jako usnesení číslo: UZ-4-1/25

zodpovídá: Miluše Čančíková

termín: 23. 1. 2025

Projednávání bodu bylo ukončeno v 18:21:59

8. Architektonická soutěž - hodnotící komise (bod číslo 8)

Předkladatel: Miluše Čančíková

Projednávání bodu bylo zahájeno v 18:22:03 (zvuk. záznam 0:19:56 - 0:23:11)

Důvodová zpráva:

Předkládám zastupitelstvu přehled a složení porotců pro představení nezávislé části poroty. U nezávislé části porotců jsou zastupitelstvu doloženy medailonky.

Závěrečná podoba poroty je ve složení:

Porotci za obec 3 porotci + 1 náhradník jsou

Jan Sýkora, místostarosta, předseda stavební komise, Jiří Hlaváč, předseda komise pro veřejné prostranství, Miluše Čančíková, starostka
Bc. Iva Jandová, místostarostka - náhradník

Nezávislá část poroty 4 porotci + 1 náhradník jsou

doc. Ing. arch. Veronika Šindlerová Ph.D. Ing. Radmila Fingerová Ing. arch. Pavel Buryška Ing. Štěpán Špoula MgA.

Jan Světlík - náhradník

Diskuze zahájena v 18:22:03

V 18:25:09 předsedající zahájil hlasování o návrhu usnesení "A" (navrhovatel: "Miluše Čančíková") v

tomto znění:

Zastupitelstvo obce schvaluje závěrečnou podobu poroty ve složení: Za obec 3 porotci + 1 náhradník- Jan Sýkora, místostarosta, předseda stavební komise, Jiří Hlaváč, předseda komise pro veřejné prostranství, Miluše Čančíková, starostka a Bc. Iva Jandová, místostarostka - náhradník. Nezávislá část poroty 4 porotci + 1 náhradník -doc. Ing. arch. Veronika Šindlerová Ph.D.; Ing. Radmila Fingerová; Ing. arch. Pavel Buryška; Ing. Štěpán Špoula a MgA. Jan Světlík - náhradník.

Hlasování

pro: (7) Miluše Čančíková, Petr Zahradníček, Ondřej Myška, Jan Sýkora, Bc. Iva Jandová, Jiří Kozák, Jiří Hlaváč
proti (0)
zdržel se: (0)
nehlasoval: (0)

Návrh byl přijat jako usnesení číslo: UZ-5-1/25

zodpovídá: Miluše Čančíková
termín: 23. 1. 2025

Projednávání bodu bylo ukončeno v 18:25:18

9. Rámcová smlouva - konzultační služby (bod číslo 9)

Předkladatel: Miluše Čančíková

Projednávání bodu bylo zahájeno v 18:25:24 (zvuk. záznam 0:23:17 - 0:27:03)

Důvodová zpráva:

Předkládám zastupitelstvu informaci o neuzavření rámcové smlouvy na konzultační služby k problematice rozvoje obce Jinočany. Vzhledem k tomu, že rozsah požadovaných prací nevyžaduje uzavření rámcové smlouvy bude postupováno v souladu se směrnicí obce a bude uzavřena ad-hoc objednávka pro konkrétní práce, a to práce v souvislosti s přípravou plánovací smlouvy a jednání se stavebníkem pro území RP 4, k.ú. Jinočany a v období max. do 30.4.2025.

Objednávka konkrétní práce u doc. Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph. D., IČ: 718 43 647. Nabídnutá cena 750 Kč/h bez DPH = 907,50 Kč vč. 21 % DPH .Fakturace bude doložená přesným výkazem času práce s přesností na 15 minut.

Diskuze zahájena v 18:25:24

V 18:28:50 předsedající zahájil hlasování o návrhu usnesení "A" (navrhovatel: "Miluše Čančíková") v tomto znění:

Zastupitelstvo souhlasí s objednáním konkrétní práce v souvislosti s přípravou plánovací smlouvy a jednání se stavebníkem pro území RP 4, k.ú. Jinočany, a to v období max. do 30.4.2025. Dodavatel prací doc. Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph. D., IČ: 718 43 647. Cena 750 Kč/h bez DPH.

Hlasování

pro: (7) Bc. Iva Jandová, Jan Sýkora, Ondřej Myška, Petr Zahradníček, Jiří Kozák, Miluše Čančíková, Jiří Hlaváč
proti (0)
zdržel se: (0)
nehlasoval: (0)

Návrh byl přijat jako usnesení číslo: UZ-6-1/25

zodpovídá: Miluše Čančíková
termín: 23. 1. 2025

10. Výzva k vydání regulačního plánu pro plochu Z4 ze dne 29.11.2024 (bod číslo 10)

Předkladatel: Miluše Čančíková

Projednávání bodu bylo zahájeno v 18:29:14 (zvuk. záznam 0:27:07 - 0:47:49)

Důvodová zpráva:

K Výzvě k pořízení RP4 a příloh dokumentu, zaslané do DS obce a Vám všem na vědomí, sděluji následující.

Stanovisko MÚ Černošice v závěru dokumentu (Stanoviska MÚ Černošice, zaslané Mgr. Lehkým, advokát společnosti BV Development) uvádí a upozorňuje žadatele:

Orgán územního plánování upozorňuje, že podle platného územního plánu je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním a vydáním regulačního plánu RP4 z podnětu se lhůtou 6 let. Postup pro pořízení regulačního plánu z podnětu stanovuje ustanovení §64 - 69 stavebního zákona. Průběh pořizování regulačního plánu zajišťuje pořizovatel.

Odkaz na pořízení regulačního plánu z podnětu, který máme v platném územním plánu je uveden v Územně plánovací informaci a zároveň na tuto skutečnost upozorňujeme při každém jednání, e-mailu a šlo i v odpovědi na BV Development.

Dále přikládám údaje z platného ÚP (byl vydán 10.6.2022 a je zveřejněn na stránkách obce):

VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU, ATD.

M.1. Vymezení ploch s požadavkem na pořízení a vydání regulačního plánu

(74) ÚP Jinočan vymezuje 6 ploch s požadavkem na pořízení a vydání regulačního plánu:

Označení plochy Název regulačního plánu Status regulačního plánu Lhůta pro vydání regulačního plánu

Regulační plány Z.2 RP.2 Jinočany - Humna z podnětu 6 let (10.06.2028)

Z.4 RP.4 Jinočany - východ z podnětu 6 let (10.06.2028)

Z.5a, Z.5b a stabilizovaná plocha OS RP.5 Jinočany - jih z podnětu 6 let (10.06.2028)

Z.6 RP.6 Jinočany - Za Devítkou z podnětu 6 let (10.06.2028)

Z.9 RP.9 Jinočany - Pod silnicí z podnětu 6 let (10.06.2028)

Z.11a, Z.11b RP.11 Jinočany - U Dobříče z podnětu 6 let (10.06.2028) Zde je podmínkou i realizace silnice II/116.

M.2. Obsah zadání regulačních plánů (75)

Zadání regulačních plánů mají následující strukturu:

vymezení řešeného území

požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

požadavky na řešení veřejné infrastruktury

požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

požadavky na asanace

další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů

(například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují

požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

M.4. ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU RP.4 JINOČANY - VÝCHOD (77) ÚP Jinočan stanovuje zadání Regulačního plánu RP.4 Jinočany - východ:

M.4.1. Území leží na východním okraji Jinočan. Je zařazeno do zastavitelných ploch smíšených obytných všeobecných (SU), řešená lokalita je označena jako Z.4. Řešené území má rozlohu 2,38 ha a je graficky vyznačeno ve výkresu č.1 ÚP - výkresu Základního členění území (ZČU).

M.4.2. RP bude řešit území plochy smíšené obytné všeobecné (SU). RP navrhne soustavu veřejných prostorů (ulic a veřejných prostranství), která zajistí prostupnost území a dopravní obsluhu stavebních pozemků. Podle ustanovení § 7 vyhlášky 501/2006 sb. bude na každé 2 hektary zastavitelných ploch vymezena plocha veřejných prostranství o výměře min. 1000 m² (mimo výměry pozemních komunikací) Regulační plán rozčlení řešené území na jednotlivé stavební pozemky, které budou provázány s veřejně přístupnými plochami s umístěním veřejné zeleně a dalšími veřejnými prostranstvími.

M.4.3. Navržená struktura zástavby naváže vhodně na plochy zastavěného území i podle možností na plochu přestavby P.7 RP stanoví podrobné regulativy prostorového uspořádání území, zejména uliční čáru, stavební čáru, a popřípadě stanoví nezastavitelnou část pozemků, pokud tak vyplýne z existence ochranných pásem infrastruktury, kompozičních záměrů, nebo záměrů ochrany přírody. Regulační plán vymezí dále trasování komunikací a prostorové poměry: šířkový a výškový profil uličního prostoru, a to v úseku celého území řešeného regulačním plánem. Nedílnou součástí toho uličního profilu je řešení oplocení pozemků v uliční čáře, popřípadě řešení případných částí území bez oplocení. RP stanoví pravidla pro oplocení pozemků. V jednotlivých zastavitelných plochách, vzniklých podrobným členěním území, stanoví RP regulativy prostorového uspořádání území: stanoví výšku staveb a výškové osazení staveb na základě skutečných terénních poměrů. Uspořádání staveb v ploše SU bude respektovat regulativy, stanovené v ÚP Jinočan pro plochu smíšenou obytnou všeobecnou. Úplné znění po vydání Změny č. 1 | Územní plán Jinočan | 31

M.4.4. Dotčení prvků ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny: Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny prvky ÚSES. Ochrana ZPF: Součástí RP bude i vyhodnocení případných záborů ZPF, s doložením konkrétních údajů o výměře, kultuře a BPEJ (bonitovaných půdně ekologických jednotkách). Ochrana PUPFL (pozemků určených k plnění funkcí lesa): Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny lesní pozemky ani jejich ochranné pásmo. Ochrana ovzduší: RP nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.

M.4.5. Požadavky na řešení dopravní infrastruktury: Součástí RP bude řešení dopravy a dopravní napojení území: RP vymezí kromě dopravního prostoru a jízdních pruhů případně i plochy pro pohotovostní odstavná stání vozidel a plochy pro pěší provoz, případně zeleň jako součást uspořádání komunikací. Zastavitelné plochy smíšené obytné všeobecné (SU) mohou být dopravně obslouženy z východního, severního a jižního okraje řešené plochy. Podmínkou při návrhu RP.4 a vymezení pozemků je návrh dopravního napojení lokality a její návaznost na stávající zástavbu. Požadavky na řešení technické infrastruktury: RP bude respektovat stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury včetně ochranných pásem. Řešení RP se dotýká problematiky zásobování území pitnou vodou, hospodaření se srážkovými vodami, řešení likvidace splaškových vod a zásobování elektrickou energií. Řešené území bude odkanalizováno do stokové sítě obecní splaškové kanalizace. Prostorové uspořádání technické infrastruktury bude řešeno koordinovaně s návrhem veřejných prostor, zejména s řešením dopravy a vymezením ploch veřejné zeleně.

M.4.6. Jako veřejně prospěšné stavby budou vymezeny tyto stavby: Zásobování vodou a

odkanalizování území: trasy vodovodních a kanalizačních řadů Zásobování elektrickou energií: nové trafostanice, nové trasy kabelového, případně nadzemního elektrického vn vedení, včetně vyvolaných přeložek; Pozemní komunikace a veřejná prostranství (plochy pro dopravu): případné nová významná veřejná prostranství a komunikace; Jako opatření ve veřejném zájmu budou vymezeny tyto prvky v území: případné plochy pozemků pro veřejnou, rekreační a pobytovou zeleň.

M.4.7. Požadavky na plošné asanační zásahy se v řešeném území nevyskytují.

M.4.8. Řešením RP nebudou dotčeny zájmy obrany státu a civilní obrany. Z hlediska řešení požární ochrany (PO) bude v návrhu regulačního plánu řešeno: splnění požadavků na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, vyplývajícího z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb, řešení zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873, vztahující se k navrhované zástavbě, požadavek na splnění § 41 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 246/2001 Sb. (řešení příjezdových komunikací, popřípadě nástupních ploch pro požární techniku, zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiné hasební látky). Celé řešené území se nachází na poddolovaném území. Podmínkou využití plochy je zpracování báňského posudku a postup podle ČSN 730039.

M.4.9. Vydaný regulační plán nahradí v řešené lokalitě tato územní rozhodnutí (podle potřeby): územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků pro určení parcelace území, územní rozhodnutí o umístění staveb technické a dopravní infrastruktury.

M.4.10. Řešení regulačního plánu nebude mít negativní vliv na životní prostředí, řešení nevyvolává potřebu zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí. Území řešené regulačním plánem nezasahuje do Evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí

M.4.11. Návrh RP.4 bude zpracován v rozsahu přílohy č. 11 k vyhl. č. 458/2013 Sb. Dokumentace bude obsahovat vlastní návrh regulačního plánu a část odůvodnění regulačního plánu (vždy textová a grafická část). Obsah grafické části návrhu RP: Hlavní výkres bude obsahovat hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury. Bude obsahovat zvláštní regulativy území - uliční a stavební čáry s rozlišením jejich regulující funkce, vymezení veřejné zeleně a rozměry veřejných prostranství. Součástí bude napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a hranice zastavěného území a vyskytujících se ochranných pásem (popřípadě v samostatném výkrese zákresu do mapy KN), měřítko hlavního výkresu 1:1000, popřípadě 1:500. Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření, měřítko výkresu podle potřeby, předpoklad 1 : 1000 Obsah grafické části odůvodnění RP: Koordinační výkres, měřítko výkresu 1 : 1000, popřípadě 1:500 Výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území, zejména zastavěné území a krajinné okolí řešeného území, měřítko výkresu předpoklad 1 : 5000. Výkres případných záborů zemědělského půdního fondu, měřítko výkresu předpoklad 1 : 1000. Návrh i odůvodnění regulačního plánu budou odevzdány ve 4 kompletních vyhotoveních a v digitální formě (.pdf) na CD.

Zde upozorňuji na naše požadavky vznesené při osobních pracovních schůzkách s developerem. Nepožadujeme nic, co by nebylo v souladu s územním plánem. Uspořádání území je nutné pojmenovat i v plánovací smlouvě. Zároveň náš záměr pořídit dokument s výpočtem atribucí k jednotlivým stabilizovaným plochám byl naprostou nezbytností. Další nástroj pro transparentní jednání s developery jsou Zásady a návrh plánovací smlouvy. Na schůzce s doc. Šindlerovou jsme se o správnosti našeho počínání přesvědčili. Je nutné prvně s developery podepsat plánovací smlouvu, protože v případě obráceného postupu, tedy první vyhlášení RP a následně požadavek na podpis plánovací smlouvy, není jisté, že by developer přistoupil na podpis plánovací smlouvy a úhradu atribucí. Náš postup hodnotila jako správný a odpovědný.

Závěrem si dovolím ještě shrnout.

Zásady a vzorová plánovací smlouva byly projednány a schváleny na VZOZ 17.12.2024. Zásady jsou již zveřejněné na našich stránkách. Nyní nás čeká jednání o plánovacích smlouvách a věřím, že se těchto zásadních jednání bude účastnit nejen právní zástupce obce, kompetentní osoby ale i celé zastupitelstvo.

Diskuze zahájena v 18:29:14

K tomuto bodu se vyjádřili: Jan Sýkora, Jiří Hlaváč, Miluše Čančíková, Bc. Iva Jandová, Ondřej Myška

Zastupitelstvo bere informace k bodu č. 10 - Výzva k vydání regulačního plánu pro plochu Z4 ze dne 29.11.2024 na vědomí.

Projednávání bodu bylo ukončeno v 18:49:56

11. Diskuse (bod číslo 11)

Předkladatel: Miluše Čančíková

Projednávání bodu bylo zahájeno v 18:50:13 (zvuk. záznam 0:48:06 - 0:58:42)

Důvodová zpráva:

p. Hlaváč - dotaz k rozpadu šterkových částí chodníků a stezek z hlediska nápravy eventuálně reklamací, odpověděla starostka - byl použit frakcí 032, toto bylo použito jako základ, počítá se s jarní úpravou - frakcí 04.

p. Myška - dotaz na zhotovení krajnice v ulici Hlavní, zodpověděla starostka, že bude rozšířená krajnice v součinnosti KSÚS a Policie ČR, v jarních měsících bude realizováno do finální podoby.

p. Hlaváč - podnět na realizaci cesty pro pěší v areálu Logport, od nabíjecích stanic k obchodům a restauraci v retail parku. Odpověděla starostka - toto je dotaz na společnost Logport, dále informovala, že nabíjecí stojany budou umístěny i u Billy.

Diskuze zahájena v 18:50:13

K tomuto bodu se vyjádřili: Jiří Hlaváč, Miluše Čančíková, Ondřej Myška

Zastupitelstvo bere informace k bodu č. 11 - Diskuse na vědomí.

Projednávání bodu bylo ukončeno v 19:00:49

12. Dohoda o výpůjčce části pozemku (bod číslo 12)

Předkladatel: Miluše Čančíková

Projednávání bodu bylo zahájeno v 19:00:54 (zvuk. záznam 0:58:47 - 1:00:58)

Důvodová zpráva:

Obec Jinočany řádně zveřejnila a to v souladu s § 39 odstavec 1 zákona č.128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, záměr o bezplatné výpůjčce částí pozemku: č.432/1 o výměře 1,5 m2, k. ú. Jinočany a č.66 o výměře 3 m2, k. ú. Jinočany.

Účel: umístění sběrných kontejnerů pro sběr textilu, obuvi a hraček, společnosti KLOKTEX help nadační fond, IČ 08354006, sídlem Křižovnická 86/6, Praha 1 Staré Město, 110 00. Ke zveřejněnému záměru nebyly podány připomínky.

V předložené Dohodě: Vypůjčitel bude částí pozemků využívat výlučně za účelem umístění sběrných kontejnerů pro sběr textilu, obuvi a hraček na podporu Fondu ohrožených dětí - Klokánek. Půjčitel umožní Vypůjčiteli přístup ke kontejnerům za účelem jejich vybírání a údržby. 2.2. Vypůjčitel se zavazuje umístit, provozovat a po skončení výpůjčky odstranit kontejnery z částí pozemků na vlastní náklady.

Výpůjčka se sjednává na dobu neurčitou, počínaje dnem 1.2.2025 3.2. Kterákoliv ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu písemně vypovědět. Vypovědní doba činí jeden (1) měsíc a začne běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Diskuze zahájena v 19:00:54

K tomuto bodu se vyjádřili: Ondřej Myška

V 19:02:53 předsedající zahájil hlasování o návrhu usnesení "A" (navrhovatel: "Miluše Čančíková") v tomto znění:

Zastupitelstvo obce projednalo a schvaluje Dohodu o výpůjčce části pozemku č.p. 66 a č.p. 432/1, oba k.ú. Jinočany mezi Obcí Jinočany, IČ 00241342 a KLOKTEX help nadační fond IČO: 083 54 006. Starostka se pověřuje k podpisu dohody.

Hlasování

pro: (7) Bc. Iva Jandová, Jiří Kozák, Ondřej Myška, Petr Zahradníček, Jan Sýkora, Miluše Čančíková, Jiří Hlaváč
proti (0)
zdržel se: (0)
nehlasoval: (0)

Návrh byl přijat jako usnesení číslo: UZ-7-1/25

zodpovídá: Miluše Čančíková
termín: 23. 1. 2025

Projednávání bodu bylo ukončeno v 19:03:05

13. Záměr pronájmu nebytových prostor č.p. 17 (bod číslo 13)

Předkladatel: Miluše Čančíková

Projednávání bodu bylo zahájeno v 19:03:19 (zvuk. záznam 1:01:12 - 1:06:26)

Důvodová zpráva:

Předkládáme zastupitelstvu k projednání projevení zájmu na zveřejněný záměr pronájmu nebytových prostor v č.p. 17, k.ú. Jinočany.

Zájemce o nebytový prostor v č.p. 17, IINP, výměra 41m², nabízená cena 250/1m².

Uzavření krátkodobého nájemního vztahu (do 31.12.2026) mezi Obcí Jinočany, vlastníkem nemovitosti a nájemcem č.1: OOMPALOOMPA s.r.o, IČO: 07206666, zastoupená Mgr. Petrem Tomanem, jednatelem a nájemcem č. 2: Ing. Vojtěchem Budilem, IČO: 70779775 a nájemcem č. 3: Mgr. Pavlem Ruffer, IČO: 03947343.

Nájemci se zavazují společně a nerozdílně hradit pronajímateli nájemné ve výši 10.250,- Kč (slovy: deset tisíc dvě stě padesát korun českých) měsíčně.

Nájemci se zavazují společně a nerozdílně hradit zálohu na náklady na služby spojené s užíváním předmětu nájmu (zejména dodávka elektrické energie, tepla, vody a odvod odpadní vody, odvoz tuhého odpadu) ve výši 2.460,- Kč (slovy: dva tisíce čtyři sta šedesát korun českých) měsíčně.

Nájemci se dále zavazují společně a nerozdílně hradit zálohu na náklady na služby spojené s užíváním společných prostor v nemovitosti (zejména dodávka elektrické energie, tepla, vody a odvod odpadní vody, odvoz tuhého odpadu) ve výši 2.460,- Kč (slovy: dva tisíce čtyři sta šedesát korun českých) měsíčně.

Nájemci se zavazují, že v případě, že v předmětu nájmu (potažmo na adrese nemovitosti) umístí sídlo svého podnikání, případně provozovny, jsou povinni ke dni skončení nájmu zajistit, aby došlo k řádnému odhlášení a změně v příslušné evidenci, a to tak, že ke dni skončení nájmu nebudou žádná jejich sídla a provozovny v předmětu nájmu (nemovitosti) umístěna, případně nejpozději ke dni skončení nájmu pronajímateli řádně prokáží, že učinili vůči příslušným orgánům nezbytné kroky k tomu, aby byla tato změna bez zbytečného odkladu provedena.

Diskuze zahájena v 19:03:19

V 19:08:21 předsedající zahájil hlasování o návrhu usnesení "A" (navrhovatel: "Miluše Čančíková") v tomto znění:

Zastupitelstvo obce schvaluje uzavření krátkodobé nájemní smlouvy na pronájem nebytových prostor v č.p. 17, k.ú. Jinočany mezi Obcí Jinočany, IČ: 00241342, vlastníkem nemovitosti a

nájemcem č.1: OOMPALOOMPA s.r.o, IČO: 07206666, zastoupená Mgr. Petrem Tomanem, jednatelem a nájemcem č. 2: Ing. Vojtěchem Budilem, IČO: 70779775 a nájemcem č. 3: Mgr. Pavlem Ruffer, IČO: 03947343. Starostka se pověřuje k podpisu smlouvy.

Hlasování

pro: (7) Ondřej Myška, Jiří Kozák, Bc. Iva Jandová, Jan Sýkora, Petr Zahradníček, Miluše Čančíková, Jiří Hlaváč
proti (0)
zdržel se: (0)
nehlasoval: (0)

Návrh byl přijat jako usnesení číslo: UZ-8-1/25

zodpovídá: Miluše Čančíková
termín: 23. 1. 2025

Projednávání bodu bylo ukončeno v 19:08:33

14. Dar pro ZŠ Jinočany (bod číslo 14)

Předkladatel: Miluše Čančíková

Projednávání bodu bylo zahájeno v 19:08:37 (zvuk. záznam 1:06:30 - 1:08:02)

Důvodová zpráva:

Ředitelka zřizované organizace Základní škola Jinočany, příspěvková organizace, v souladu se stanovami žádá o schválení přijetí daru sousední obce. Obec Zbuzany daruje Základní škole Jinočany, příspěvková organizace dar ve výši 60.000,--. Jedná se o finanční dar pro žáky ZŠ Jinočany, který bude využit na spolufinancování výdajů souvisejících s pořízením učebních pomůcek.

Diskuze zahájena v 19:08:37

V 19:09:57 předsedající zahájil hlasování o návrhu usnesení "A" (navrhovatel: "Miluše Čančíková") v tomto znění:

Zastupitelstvo obce souhlasí s přijetím finančního daru pro příspěvkovou organizaci ZŠ Jinočany a pověřuje ředitelku Mgr. Ivu Šreptovou k podpisu smlouvy s obcí Zbuzany.

Hlasování

pro: (7) Petr Zahradníček, Bc. Iva Jandová, Jan Sýkora, Ondřej Myška, Miluše Čančíková, Jiří Hlaváč, Jiří Kozák
proti (0)
zdržel se: (0)
nehlasoval: (0)

Návrh byl přijat jako usnesení číslo: UZ-9-1/25

zodpovídá: Miluše Čančíková
termín: 23. 1. 2025

Projednávání bodu bylo ukončeno v 19:10:09

Jednání ukončeno 09.01.2025 v 19:10:32

Ověřeno ověřovateli:

1) 15. 1. 2025 09:37

Jiří Hlaváč, v.r.

2) 15. 1. 2025 18:28

Ondřej Myška, v.r.

Podpisy odpovědných osob:

Starosta(ka): Miluše Čančíková

Místostarosta(ka): Jan Sýkora, v.r.

Místostarosta(ka): Bc. Iva Jandová

13. Záměr převzetí majetku obce

Důvodová zpráva

1. Účel záměru
Záměr převzetí majetku obce je záměrem převzetí majetku obce, který je v souladu s úkolem obce podle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a s úkolem obce podle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

2. Předmět záměru
Předmět záměru je převzetí majetku obce, který je v souladu s úkolem obce podle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a s úkolem obce podle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

3. Závazek obce
Závazek obce je převzetí majetku obce, který je v souladu s úkolem obce podle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a s úkolem obce podle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

4. Závazek obce
Závazek obce je převzetí majetku obce, který je v souladu s úkolem obce podle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a s úkolem obce podle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

5. Závazek obce
Závazek obce je převzetí majetku obce, který je v souladu s úkolem obce podle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a s úkolem obce podle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

6. Závazek obce
Závazek obce je převzetí majetku obce, který je v souladu s úkolem obce podle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a s úkolem obce podle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

7. Závazek obce
Závazek obce je převzetí majetku obce, který je v souladu s úkolem obce podle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a s úkolem obce podle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

8. Závazek obce
Závazek obce je převzetí majetku obce, který je v souladu s úkolem obce podle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a s úkolem obce podle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.