

ZÁPIS

**ze XIV. mimořádného zasedání zastupitelstva obce Štáhlavy, konaného dne 13. 1. 2021
v sále KC Beránka ve Štáhlavech.**

Přítomni: Mgr. Maglić Ondřej, Mgr. Špalová Dagmar, Mgr. Šedivý Jakub, Bezděkovská Eva, Ing. Daniel Lucák, Mgr. Sermešová Zuzana, Hucl Ivo, Lakatoš Petr, Nimrichter David, Drohobeckýj Alexandr DiS – dostavil se v průběhu jednání, Ing. Tafat Jan
Přítomni distančně: MUDr. Škorpil Jiří, Ing. Štětina Václav, JUDr. Štětina Pavel
Omluveni: Synáč Vojtěch
Host: Mgr. Bočanová Iveta, Ing. Honéger Tomáš

Program:

- 1. Zahájení, schválení programu zasedání, volba návrhové komise**
- 2. Zvýšení ceny prodáváných pozemků**
- 3. Křížení ul. Masarykova a Nezvěstická s budoucí dvojkolejnou tratí**
- 4. Diskuse**
- 5. Usnesení**
- 6. Závěr**

1. Zahájení, schválení programu zasedání, volba návrhové komise

Paní místostarostka zahájila jednání zastupitelstva a přečetla program. Konstatovala, že z 15 zastupitelů je přítomno 13 zastupitelů a zastupitelstvo je tedy usnášeníschopné.

Do návrhové komise byli navrženi Mgr. Maglić Ondřej, Mgr. Zuzana Sermešová, Mgr. Jakub Šedivý

Ověřovateli zápisu: Lakatoš Petr, Hucl Ivo

Zapisovatelka: Švábková Daniela

Pro: 13

Proti: 0

Zdržel se: 0

2. Zvýšení ceny prodáváných pozemků

Jedná se o pozemky pod chatami a rodinnými domy a vedle chat a rodinných domů, případně zeleného pásu před nemovitostmi. Zastupitelé dostali odborné ocenění pozemků od soudního znalce Ing. Rady, který pozemky ocenil.

Slovo dostala paní tajemnice.

Odborný posudek byl zpracován na obvyklou cenu pozemků ve Štáhlavech s tím, že ve Štáhlavicích je cena o 20% nižší. Obec má stanovenou cenu z roku 2006 usnesením zastupitelstva obce ve Štáhlavech 160,- Kč/m² a ve Štáhlavicích 110 Kč/ m² s tím, že bude kupující hradit geometrické oddělení, znalecký posudek, náklady kupní smlouvy a návrh na vklad do katastru. V intencích odborného posudku by se mělo schválit nové usnesení zastupitelstva.

Nové ceny, platné pro prodej obecních pozemků v k. ú. Štáhlavy a Štáhlavice jsou:

Nové ceny platné pro prodej obecních pozemků:

- v k. ú. Štáhlavy

a) cena pozemků v chatových osadách pod chatami a pozemky, které tvoří s chatami funkční celek 800 Kč/m²;

- b) cena pozemků zastavěných rodinným domem, okolní plochy ve funkčním celku a dále pozemku, který bude pro tento účel využíván 1.200 Kč/m²;
- c) cena ostatních pozemků v zastavěném území obce 230 Kč/m².
- **v k. ú. Štáhlavice**
- a) cena pozemků v chatových osadách pod chatami a pozemky, které tvoří s chatami funkční celek 640 Kč/m²;
- b) cena pozemků zastavěných rodinným domem, okolní plochy ve funkčním celku a dále pozemku, který bude pro tento účel využíván 960 Kč/m²;
- c) cena ostatních pozemků v zastavěném území obce 185 Kč/m².

Kupující vždy v plné výši uhradí náklady na vypracování kupní smlouvy, návrh na vklad do KN a případné náklady na geometrické oddělení a znalecký posudek.

Diskuse:

Paní tajemnice – pokud má někdo pás zeleně před svojí zahradou a ten si připlotí, bude tvořit funkční celek s pozemkem a podle odborného posudku by tedy měla odpovídat prodejní cena od obce.

Paní Bezděkovská – jak to bude s chodníky ve Štáhlavcích? Pokud to bude majetek občanů a obec to od nich bud vykupovat, tak za jakou cenu?

Paní tajemnice – v zastupitelstvu je schválená cena pozemku pod komunikacemi, kdy obec pozemek vykupuje. Pokud obec vykupuje pod komunikacemi je cena 50 Kč/m². Jiný případ je, pokud obec vykupuje pozemek pro stavbu, kterou chce obec realizovat. V tomto případě je cena o jednání.

Pozemky pod chodníky nebo silniční pozemky ale nemůžou být jinak využity než jako chodník nebo komunikace, občané si je nemohou připlotit, protože by zasahovaly do komunikace nebo do uliční zeleně, takže cena 50 Kč/ m² je správně. I jiné obce mají stanovenou cenu pro výkup pozemků pod komunikacemi, má ji stanovenou i Plzeňský kraj (SÚS Plzeňského kraje), kdy cena je srovnatelná s naší cenou 50 Kč, která je schválena pro výkupy pozemků pod komunikacemi. Někteří občané takové pozemky obci v minulosti dokonce darovali.

Výkup pozemků pod komunikacemi tedy zůstává 50 Kč/ m², zde se hlasuje o cenách pozemků při jejich prodeji, nikoliv při výkupu a nejde ani o prodej nebo výkup zemědělských pozemků nebo orné půdy, kde je cena mnohem nižší.

MUDr. Škorpil – geometrický plán se dělá kdy?

Paní tajemnice – pokud se geometrický plán dělá, žadatel si ho hradí sám. Geometrický plán se nevypracovává, pokud jde o pozemek, který má samostatné parcelní číslo. Geometrický plán se vypracuje pouze při oddělování nebo slučování pozemků.

Paní místostarostka dala hlasovat o tomto bodě.

Pro: 12

Proti: 0

Zdržel se: 1
MUDr. Škorpil

63/20 ZO schvaluje nové ceny platné pro prodej obecních pozemků:

- **v k. ú. Štáhlavy**

- a) cena pozemků v chatových osadách pod chatami a pozemky, které tvoří s chatami funkční celek 800 Kč/m²;
- b) cena pozemků zastavěných rodinným domem, okolní plochy ve funkčním celku a dále pozemku, který bude pro tento účel využíván 1.200 Kč/m²;
- c) cena ostatních pozemků v zastavěném území obce 230 Kč/m².

- v k. ú. Štáhlavice

- a) cena pozemků v chatových osadách pod chatami a pozemky, které tvoří s chatami funkční celek 640 Kč/m²;
- b) cena pozemků zastavěných rodinným domem, okolní plochy ve funkčním celku a dále pozemku, který bude pro tento účel využíván 960 Kč/m²;
- c) cena ostatních pozemků v zastavěném území obce 185 Kč/m².

Kupující vždy v plné výši uhradí náklady na vypracování kupní smlouvy, návrh na vklad do KN a případné náklady na geometrické oddělení a znalecký posudek.

18:20 h Dostavil se Alexandr Drohobecký DiS.

3. Křížení ul. Masarykova a Nezvěstická s budoucí dvojkolejnou tratí

Slovo dostal stavební technik Ing. Honéger.

Modernizace tratě se dotýká k. ú. Štáhlavy i k. ú. Štáhlavice, projekt má název „Modernizace tratě Horažďovice předm. (mimo) – Plzeň Koterov (mimo)“.

Projekt řeší nejen modernizaci a její zdvoukolejnění, ale i modernizaci traťových objektů (propustky, přejezdy, mosty, mostky apod.), modernizaci obslužných a zabezpečovacích systémů. Zdvoukolejnění bude řešeno pokládkou druhé koleje v rámci pozemku dráhy, střídavě přidáním vlevo či vpravo stávající koleje, dojde k modernizaci a opravě železničního spodku a svršku.

Obec dostala v září k dispozici návrh dvoukolejné tratě, k němuž vyjádřila své požadavky a mimo jiné nesouhlasila s návrhem zahrnutým v projektu, a to s posunutím přejezdu směrem k nádraží.

Dne 7.10.2020 se konalo jednání Správy železnic za účasti zástupců obce a zastupitelů, kde byly vypořádány požadavky obce:

1) V katastru obce Štáhlavy bude řešen propustek u chatové osady **Teplý potok**. Nově bude řešen tak, aby byl průchozí a lidé z osady budou moci podejít trať a dostat se k cyklotrase, která v budoucnu povede z města Starý Plzenec do obce Štáhlavy nad tratí.

2) Přejezd u hřbitova bude řešen jako bezbariérový podchod navazující na cyklotrasu směr Starý Plzenec a Štáhlavy (ul. V Cihelně) a také na cestu ke hřbitovu.

3) V mostním otvoru mostu k parčíku Beránka (pod Kyprem) bude stavebně umožněn průchod pro pěší (cesta pro pěší od návsi ulic Na Potoce tak bude umožněna až do parku Beránka). Chodník (průchod) bude pod mostem vedle potoka Beránka ve vyšší úrovni než niveleta potoka, aby pod mostem byl umožněn snadný průchod např. i s kočárkem.

4) Viadukt vedoucí nad ul. Radyňská bude proveden dle požadavků silniční dopravy, šířkově a výškově pro bezproblémový pohyb dopravních prostředků. Zde není možné zachovat viadukt v současné šířce a výšce, jak si obec přála. K zamezení zvýšené dopravy bude obec následně jednat s SÚS Plzeňského kraje a s MMP, odborem dopravy, aby i vzhledem ke stavu a šíři navazující silnice směrem k Radyni nebyl umožněn vjezd kamionů.

5) V místě nádraží bude proveden podchod pro pohyb jak cestujících, tak občanů i cyklistů, aby byly bezproblémově a bezbariérově spojeny obě části obce, které jsou nad a pod tratí. Přejezd přes trať u Hraběcí aleje bude bohužel zrušen, není technicky proveditelné zde udělat podchod ani nadchod, protože by to zničilo Hraběcí alej, ale přechod u nádraží bude upraven tak, aby byl zabezpečen bezproblémový a bezbariérový

průchod občanů po peronu, kteří používali přechod na Hraběcí. Navíc pod tratí směrem od nádraží (od kanálku k Hraběcí) bude v rámci stavby vybudována širší cesta, než je nyní, a to pro pohodlný pohyb chodců i cyklistů.

Obec následně plánuje dobudovat trasu cyklostezky od začátku Hraběcí podél železniční tratě přes Bažantnici směrem k přejezdu nad Štáhlavicemi u trafostanice.

6) Propustek v Bažantnici bude řešen tak, aby byl průchozí a lidé mohli plynule přejít z jedné části Bažantnice do druhé.

7) Přejezd přes trať ve Štáhlavicích u trafostanice bude řešen ve stávající poloze, bude jen upraven podle platných předpisů a norem.

8) Most v polích ve Štáhlavicích směrem k obci Nezvěstice bude šířkově a výškově upraven vzhledem k tomu, že je nevyužívaný, bude ale splňovat možný průjezd a průchod.

9) Protihlukové stěny na území obce nejsou navrženy.

10) Přejezd přes trať ve Štáhlavech ul. Masarykova, Nezvěstická

Na jednání 7.10. byl obci předložen propracovanější projekt železničního přejezdu posunutého směrem k nádraží s tím, že železniční přejezd při novém projektování dvoukolejné trati nemůže zůstat tak šikmý, jak je nyní, a to z důvodu požadavků drážního úřadu, norem a předpisů železničních staveb. Současný přejezd přetíná trať v úhlu 30°, což již není přípustné, přípustné je křížení komunikace a trati min. 70° - 90°, přejezd musí být kolmý nebo jen lehce šikmý. Investor (Správa železnic) a projektant stavby předložili na jednání 7.10.2020 opětovně variantu, která řeší posunutí přejezdu směrem k nádraží, kterou ale více propracovali, neboť s původní variantou obec vyslovila nesouhlas.

Při této variantě (varianta A) komunikace přejíždí směrem od ul. Nezvěstická k ul. Masarykova plochu u Bazárku, dále trať a plochu louky mezi bývalou květinou a zahrádkami, pak se stáčí do ul. Smetanova a vede k ul. Masarykova, kde se napojuje na stávající komunikaci. V této variantě je zaslepené napojení ul.

Nezbavětická na ul. Nezvěstickou, dále se zde řeší přesunutí Lípy Republiky u Bazárku a zeleň, řeší se zde chodník a převedení chodců a cyklistů i z ul. Na Řežábu směrem k ul. Smetanova a na cyklotrasu k Hraběcí.

Na jednání 7.10. obec požádala investora a projektanta stavby o dodání dalších variant, a sice (B) podjezdu trati ve stávající poloze přejezdu a dále o dodání varianty (C) stavby komunikace při zachování polohy přejezdu ve stávající poloze.

Investor a projektant výše požadované varianty předložili na jednání dne 18.11.2020.

(B) Varianta podjezdu pod tratí se ukázala jako naprosto nevyhovující, neboť by odřízla části obce otevřeným podjezdem, který by v nejhlubší části musel být hluboký až 8 m. Podjezd by odřízl od vjezdu na komunikace několik rodinných domů, majitelé by neměli absolutně žádnou možnost vjezdu a výjezdu ze svých pozemků. Byla by před nimi jen opěrná zeď a jáma podjezdu. Nájezd do podjezdu by začínal cca u bazárku a výjezd by byl až cca za ul. Tyršova.

(C) Varianta zachování přejezdu na současném místě se ukázala jako nevyhovující, neboť při akceptování norem pro komunikace a poloměrů a šířek a uspořádání komunikace by zde došlo ke vstupu komunikace do zahrad několika rodinných domů. Komunikace by se přiblížila cca 0,5 – 1 m k objektům rodinných domů, dokonce při výstavbě chodníků by se musel jeden z rodinných domů zcela zdemolovat. Byly by výrazným způsobem zasaženy nejen pozemek u květin, ale i pozemky vlastníků rodinných domů č. p. 172, 241 a 242.

Na jednání 18.11.2020 byli investor a projektant obcí požádáni o předložení dalších variant, kdy by byl přejezd posunut od stávající polohy směrem na Plzeň.

(D) Varianta pokračování cesty do ul. 17. listopadu: řeší přejezd tratě od ul. Masarykova před stávajícím přejezdem směrem doprava na pozemek zeleně a po přejezdu tratě by komunikace pokračovala z ul. Na Řežábu do ul. 17. listopadu na křižovatku s ul. Švehlova. Varianta se ukázala jako nevyhovující, zavedla by totiž frekventovanou dopravu do rezidenční klidné ulice, díky požadovaným šířkovým požadavkům na komunikaci II. třídy a chodníkům by došlo k zabránění plotů a pozemků zahrad soukromým vlastníkům rodinných domů, došlo by k zaslepení části ulic a dále by v křižovatce ul. 17. listopadu s ul. Švehlova došlo k posunutí komunikace těsně ke stávajícím rodinným domům se zábořem zahrad. Dále by doprava při průjezdu obcí směrem od ul. Dr. Holuba směrem na obec Nezvěstice projížděla několika pravouhlými zatáčkami a tímto by neúměrně zatěžovala životní podmínky občanů.

(E) Varianta s demolicí Zavadilky: řeší přejezd tratě od ul. Masarykova před stávajícím přejezdem směrem vpravo na pozemek zeleně, po přejezdu tratě by se komunikace zpátky stočila směrem k nynější křižovatce ulic Nezvěstická a Švehlova. Zde by investor musel vykoupit pozemek zeleně u ul. Masarykova a objekt Švehlova čp. 234 – restaurace „Zavadilka“ včetně budovy bývalé zeleniny (drogerie), které by byly zdemolovány.

Tato varianta řeší uzavírku části ulic, dále řeší i převedení chodců a cyklistů.

Varianty (D) a (E) byly obci předloženy pouze pár dní před prosincovým jednáním zastupitelstva obce, proto byla dvoukolejná trať probírána pouze v diskusi, nyní zde tedy se má rozhodnout, jakou variantu obec preferuje.

Paní místostarostka - na minulém zasedání většina zastupitelů upřednostňovala variantu s bouráním Zavadilky, tedy variantu Sever 1, proto budou zastupitelé hlasovat nejprve o této variantě.

Ing. Honéger - investor a projektant se snaží řešit s obcí všechny objekty tratě v katastru Štáhlavy a Štáhlavice a v co největší možné míře vyjít vstříc požadavkům obce. Většina připomínek se povedla zapracovat do projektu, ale některé ne (vyřešení přechodu přes trať směr Hrabčcí alej). V otázce přejezdu přes trať ul. Nezvěstická Masarykova od obce chtějí stanovisko, jaká varianta bude možná obci odsouhlasit. Bylo předloženo několik variant. Obec preferuje variantu sever (E). Jen malé upozornění – Správa železnic je velká instituce a uvidíme, jestli všechny naše připomínky budou takto zapracovány do finální projektové dokumentace a jestli se podaří realizovat tu variantu, kterou obec preferuje.

Mgr. Šedivý – k variantě sever. Nebylo by možno ve Smetanově ulici zajistit alespoň jednosměrný provoz?

Ing. Honéger – v současné době se projektant vyjádřil, že v momentálním stupni projektové dokumentace je vyjádření DI PČR, že v této křižovatce (varianta přejezdu sever 1) nelze napojit Smetanovu ulici na ulici Masarykova před přejezdem. Nicméně obec ve vyjádření k projektu požádá, aby ve stupni projektové dokumentace pro stavební povolení projektant znovu možnost napojení ulice Smetanova prověřil.

Mgr. Bočanová – projektant vypsál nevýhody varianty sever 1. Jednak zaslepení ul. Na Řežábu a Smetanova, demolice Zavadilky a zábor pozemků (k Zavadilce a u chaty). Vzdálení přejezdu od zastávky a centra obce pokládá za nevýhodu i proto, že trať bude v prostoru mezi zastávkou a přejezdem oplocená. Po celé délce bude oplocení, takže trať se nebude možno přecházet. Přejít se bude moci po přejezdu nebo podchodem.

Ing. Honéger – i tato varianta řeší již naplánovanou cyklostezku.

MUDr. Škorpil – navrhuje dát si do podmínek odhlučnění komunikace, komunikace, která bude přesunuta na pozemek Zavadilky. Bude potřeba komunikaci odhlučnit vůči pozemku, který je za Zavadilkou

Mgr. Bočanová – odhlučnění by se dalo vyřešit výsadbou zeleně, v situaci je zde k tomu prostor. Obec bude odhlučnění komunikace protihlukovou stěnou nebo zelení navrhovat.

Ing. Honéger – otázka kácení stromů a řešení hluku bude řešeno v PD ke stavebnímu řízení, kde se k tomuto budou vyjadřovat příslušné úřady (KÚ, MMP apod.)

Paní tajemnice přečetla návrh usnesení.

Pro: 14

Proti: 0

Zdržel se: 0

64/20 ZO schvaluje preferovat vůči investorovi projektu „Modernizace tratě Horažďovice předměstí (mimo) – Plzeň Koterov (mimo)“, kde investorem je Správa železnic, státní organizace, variantu železničního přejezdu ve Štáhlavech, která je nazvána „P 1200 – varianta sever 1“, tzn. varianta posunutí přejezdu směrem na Plzeň.

Mgr. Dagmar Špalová

(místostarostka)

Ing. Václav Štětina.....
(starosta)

Ověřovatelé zápisu:

Lakatoš Petr.....

Hucl Ivo

Zapsala 14.1.2021 Švábková
