



MĚSTYS LÁZNĚ TOUŠEŇ

Úřad městyse, Hlavní 56, 250 89 LÁZNĚ TOUŠEŇ, okres Praha – východ

Zápis

ze zasedání Zastupitelstva městyse Lázně Toušeň, konaného dne 6.5.2026

od 19:00 hodin v zasedací síni Skleněné vily v Lázních Toušeni

Přítomni: Pavlína Bilous, Helena Dudová, Mgr. Jana Hadrbolcová, Miroslav Kodera, Bc. Miroslava Kořínková, RNDr. Jan Králík, CSc., Hana Němečková, Jan Schwägerl, Ing. Luboš Valehrach, MBA, Mgr. Daniela Švejdová, Ludmila Svobodová, Nikola Brejchová, , Ing. Martin Javorek a Ing. František Bareš

Omluveni: Radim Bělík

Neomluveni: -

Hosté: -

Občané: dle přílohy

Navržený program jednání:

1. Projednání a schválení programu zasedání
2. Kontrola zápisu a usnesení ze zastupitelstva městyse č. 1/2026 ze dne 25.03.2026
3. Projednání opatření obecné povahy, kterým se stanoví místní koeficient daně z nemovitostí pro vymezené nemovité věci na území obce Smlouva o výstavbě kanalizačního řadu
4. Všeobecná rozprava

Zasedání zastupitelstva městyse Lázně Toušeň bylo zahájeno v 19:00 hodin panem Ing. Lubošem Valehrachem, MBA, starostou městyse. Konstatoval, že zastupitelstvo ZM bylo řádně svoláno a vyhlášeno oznámením na ÚD, zastupitelům doručeno elektronickou poštou.

Ing. Luboš Valehrach, MBA z prezenční listiny přítomných členů zastupitelstva konstatoval, že přítomno je 14 členů zastupitelstva, takže zastupitelstvo je usnášeníschopné.

Určení ověřovatelů zápisu (§ 95 odst.1 zákona o obcích) a zapisovatele

Starosta určil zapisovatele: Dana Lněničková

Dále určil ověřovatele: Hana Němečková, Ing. František Bareš

1. Projednání a schválení programu zasedání.

Starosta seznámil přítomné s programem zasedání. K předloženému programu zasedání nebyly vzneseny žádné připomínky.

Usnesení č. 2026/2.1.

Zastupitelstvo městyse schvaluje program zasedání zastupitelstva.

Výsledek hlasování: pro 14, proti 0 zdrželi se 0

Usnesení č. 2026/2.1. bylo **schváleno**

2. Kontrola zápisu a usnesení ze zastupitelstva městyse č. 1/2026 ze dne 25.3.2026.
Zápis byl vyhotoven v zákonné lhůtě a po ověření ověřovateli zápisu rozeslán všem zastupitelům.
3. Projednání opatření obecné povahy, kterým se stanoví místní koeficient daně z nemovitostí pro vymezené nemovité věci na území obce (*předkladatel: rada*).

Jedná se o opatření obecné povahy, kterým se stanoví místní koeficient pro daň z nemovitostí u vybraných pozemků a staveb. V tomto případě u pozemků v lokalitě „Senior parku“ Na Zárybničí.

Starosta - vysvětlil, že se jedná o možnost pro obec, jak stanovit nový daňový koeficient pro tuto konkrétní lokalitu. Zmínil, že tato nová výstavba představuje pro obec velké zatížení, především co se týče infrastruktury, a proto se developer musí podílet vyšším poměrem například na kapacitu školky. Z toho důvodu je podle něj nutné koeficient zvýšit.

Místostarostka – doplnila, že s koeficientem má obec možnost hýbat, což znamená, že jej může jak zvýšit, tak i snížit.

Starosta – informoval přítomné, že oznámení o tomto kroku bylo zveřejněno na úřední desce po dobu 30 dní a nebyla k němu vznesena žádná připomínka ani námitka.

Dalibor Doubek, veřejnost – vznesl dotaz, zda se předložené opatření týká skutečně pouze těchto konkrétních parcelních čísel. Starosta – potvrdil, že ano a že je opatření vázáno pouze na danou lokalitu.

Klára Hrábková, veřejnost – zeptala se, zda navýšení koeficientu cílené pouze na tuto jedinou lokalitu není diskriminační. Starosta – odpověděl, že o diskriminaci nejde. Vysvětlil, že opatření je namířeno primárně na developerský projekt a náklady s ním spojené by v současnosti měli platit nově příchozí obyvatelé.

Miroslav Kodera, zastupitel – uvedl, že mu opatření připadá diskriminační, a dotázal se, zda existuje písemná dohoda o výstavbě silnice a o podílu investorů na navýšení kapacity ČOV. Zároveň se ptal, zda je známá částka investice do ČOV a proč se přistupuje ke zvýšení koeficientu bez dalšího projednání.

Starosta - reagoval na dotaz ohledně návrhu smlouvy s tím, že jednání původně vedli právníci obou stran, avšak protistrana se na 3 roky zcela odmlčela.

Miroslav Kodera, zastupitel – se dotázal, zda existuje z jednání nějaký záznam. Starosta uvedl, že byla stanovena konkrétní částka, obec byla připravena smlouvu podepsat, avšak protistrana od jednání ustoupila a následně se na tři roky odmlčela. Doplnil, že později chtěli smlouvu podepsat, ale mezitím bylo nutné přepočítat hodnotu. Dále uvedl, že investor

požadoval možnost zaplatit až po kolaudaci a chtěl zajištění, avšak nebyl ochoten nabídnout žádnou zástavu.

Helena Dudová, zastupitelka –podivila se nad tím, že se má zvednout koeficient právě v této jedné lokalitě. Vyjádřila názor, že jí tento krok přijde nestandardní a že to podle ní není správný směr, kterým by se měla obec vydat.

Místostarostka – upozornila, že se měštys momentálně nachází uprostřed sporu a že vybrané peníze bude nutně potřebovat na budování infrastruktury.

Miroslav Kodera, zastupitel – ptal se, zda se v poslední době vůbec někdo pokoušel o obnovení jednání se společností Servis park (developer). Starosta – Potvrdil, že k takovému pokusu došlo před 4 lety, ale developer jednat nechce, jelikož trvá na realizaci projektu podle starých podmínek. Obec není v pozici, kdy by musela jednat, nic nepožaduje.

Miroslav Kodera, zastupitel – zareagoval s tím, že tomuto vyjádření nevěří. Starosta zopakoval, že obec požaduje pro jakoukoliv dohodu jasnou záruku a zajištění, bez kterých jednat nebude. Právní zástupce doporučil, aby obec vyčkala, a že nyní by měl s nabídkou k jednání přijít samotný developer. Dále zdůraznil, že původní ekvivalent kapacity byl schválen pro cca 245 lidí, zatímco nyní chce developer projekt rozšířit pro cca 650 lidí.

Veřejnost – zástupce veřejnosti se podivil nad tím, že si developer nadále staví, a vznesl dotaz, proč to obec prostě nezakáže. Starosta – vysvětlil, že by bylo zapotřebí stávající smlouvu vypovědět, avšak advokát zastupující obec je k tomuto kroku poměrně zdrženlivý. Zmínil také, že přetrvává problém týkající se přístupu z ulice Hlavní.

Veřejnost – zazněl dotaz jakou reálnou páku má vůbec obec v rukou. Starosta – uvedl, že obec požaduje 2 přístupy, z ulice U Sokolovny a z ulice Hlavní. Zdůraznil, že na ulici Hlavní obec žádný nájezd dělat nebude. Starosta zmínil, že developer něco naslibuje, ale nakonec to nerealizuje.

Veřejnost – v jaké fázi se momentálně nachází stavební řízení na dotčené objekty a zda v něm obec figuruje jako účastník řízení. Starosta – informoval, že developer již má na všechno vyřízené stavební povolení, jelikož k němu obec v minulosti udělila svůj souhlas. Dodal však, že v současné chvíli obec souhlas ke kolaudaci neposkytne.

Veřejnost – padla otázka, jaký je v této věci finální cíl obce. Starosta – prohlásil, že developer musí uhradit částku podle původní dohody (zvýšenou o všeobecný nárůst cen stavebních prací), která byla podepsána v roce 2009 a je dimenzována na kapacitu pro 240 lidí.

Helena Dudová, zastupitelka – namítla, že se přece přístupová cesta již udělala. Starosta – Oponoval tím, že developeři byli při realizaci cesty v prodlení. Dále upřesnil, že obec povolí zástavu pouze a jen v souladu s původní dohodou, tedy výhradně pro 240 lidí.

Pavlaína Bilous, zastupitelka - zeptala se, jak je tato situace ošetřena v platném územním plánu. Starosta – Upřesnil, že podle územního plánu obec souhlasí s výstavbou 29 domů a 4 vyšších budov.

Místostarostka - připomněla, že původní smlouva byla nastavena na 240 lidí, ale nyní se developeři do lokality snaží dostat až 650 obyvatel.

Miroslav Kodera, zastupitel – dotázal se, zda se společností neprobíhá soudní spor a jaká je aktuální situace ohledně stížnosti, kterou společnost Servis park zaslala na krajský úřad. Starosta – odpověděl, že žádný soudní spor momentálně neprobíhá. Co se týče stížnosti, konstatoval, že kraj ji buď zamítne, nebo jí vyhoví, přičemž musíme vyčkat na rozhodnutí. Martin Javorek, zastupitel - vystoupil s tím, že on osobně podpoří zvýšení koeficientu, jelikož tento projekt představuje pro obec značnou zátěž.

Helena Dudová, zastupitelka - opětovně se podivila nad záměrem navýšit koeficient a nesouhlasila s tímto postupem. Starosta – reagoval tím, že se jedná o developerský projekt, a proto je tento krok namístě.

Ing. František Bareš, zastupitel – položil otázku, proč se s tímto zvýšením koeficientu přichází zrovna teď. Starosta – objasnil, že předtím nebylo legislativně ani procesně možné tento koeficient zvýšit.

Veřejnost – jak to vypadá s plánovací smlouvou a s možnou změnou projektu. Starosta – upozornil, že jsme poměrně malá obec a nemáme k dispozici tolik stavebních lokací. Uvedl, že obec se snažila developerskou smlouvu uzavřít, ale všechna jednání vždy ztroskotala.

Veřejnost – padl dotaz, jak se může obec efektivně bránit navýšení počtu bytových jednotek v komplexu. Starosta – ujistil, že parametry jsou jasně definované v územním rozhodnutí, které omezuje výstavbu maximálně na třípatrové budovy.

Miroslav Kodera, zastupitel - ptal se, proč právní zástupce obce developera nevyžýval k jednání a proč se s ním nejednalo o dosažení nějakého kompromisu. Starosta – odvětil, že se s developerem samozřejmě jednalo a kompromis není na místě.

Helena Dudová, zastupitelka – upozornila, že na přelomu prosince 2025 a ledna 2026 se developeru zasilal oficiální dopis, na který ovšem vůbec nereagoval. Starosta – upozornil, že stávající kapacita obecní čističky již nestačí a že obec je i nadále schopná s nimi vyjednávat, ale ze strany developera nepřichází absolutně žádná odezva.

Helena Dudová, zastupitelka – argumentovala tím, že přece existuje vyhláška, na základě, které by to měli uhradit. Starosta – odkázal primárně na znění podepsané smlouvy. Vysvětlil, že u developerských projektů se takové věci neřeší dodatečně vyhláškou, ale smluvně. Dále se zastupitelka zeptala, zda si developer skutečně myslí, že získá nakonec připojení i bez splnění zmíněných dohod. Starosta – potvrdil, že developer je zřejmě v domněnku, že poskytnutím pozemku pod komunikaci své finanční závazky uhradí. Starosta ovšem jasně deklaroval, že na tuto dohodu obec přistoupit nechce.

Ing. František Bareš, zastupitel – vyjádřil obavu, zda by developeři nemohli obec zažalovat za to, že je odmítá připojit k sítím. Starosta – reagoval otázkou, jak by podle něj mohla obec takový spor prohrát.

Veřejnost – občan navrhl jako náhradní řešení situace, že by si developer mohl vybudovat vlastní čističku studničních vod. Starosta – oponoval tím, že i kdyby mu to obec nakonec odsouhlasila, vybudování vlastních vrtů a technologické úpravy vody by pro developera bylo natolik drahé, že to finančně vůbec nedává smysl.

Veřejnost – občan podotkl, že s úpravou vody by si developer už zkrátka museli poradit sami. Starosta – vysvětlil, že místní voda je velmi rezavá a proces její úpravy by byl finančně extrémně náročný.

Veřejnost – další občan vyslovil domněnku, že se developer s největší pravděpodobností snaží naši obec nějakým způsobem obejít. Starosta – ujistil přítomné, že na obecní čističku se sám od sebe nepřipojí. Zopakoval požadavek obce, že chce dodržet kapacitu pro 240 lidí a více jich zkrátka nebude.

Pavλίna Bilous, zastupitelka – dotazovala se, jakou páku má obec na vyřešení příjezdové cesty z ulice U Sokolovny a z ulice Hlavní, s obavou, aby si nakonec developer nejezdil tak, jak se mu zachce. Starosta – objasnil, že developer původně požadoval pouze jednu cestu z ulice U Sokolovny, což ale kapacitně pro 240 lidí nestačí. Zdůraznil, že bezpodmínečnou podmínkou obce jsou dvě přístupové cesty. Dodal, že za cestu prozatím developer nezaplátil a že předchozí dohoda zaručovala pouze rezervaci jejich kapacity.

Veřejnost – občan se zeptal, kdo konkrétně poskytuje obci právní servis, a navrhl zvážit poptání i jiného právníka, který by mohl přinést na celý případ odlišný pohled. Starosta – sdělil, že právní věci má na starosti pan JUDr. Vratislav Vlček.

Ing. František Bareš, zastupitel – vznesl dotaz, z jakého zdroje pochází dříve zmíněná informace, že se počet plánovaných obyvatel v projektu zvýšil na 650. Starosta – odpověděl, že tyto informace obec obdržela přímo od developera.

Ludmila Svobodová, zastupitelka – vyzvala k návratu k projednávanému bodu a zeptala se, zda budeme o koeficientu hlasovat ano, nebo ne. Dále se dotázala, co tímto krokem obec reálně získá. Starosta – objasnil, že tyto problémy nelze jednoduše spojovat, ale zvýšení koeficientu přinese primárně dodatečné finance pro obec.

Veřejnost – občan upozornil na fakt, že do 10 let od začátku stavby musí proběhnout kolaudace domů. Starosta – podotkl, že developer požádá stavební úřad o prodloužení této lhůty o další 2 roky. Dodal, že developer neustále podává žádosti o změny v projektu, na které však obec pokaždé vydává nesouhlasné stanovisko.

Veřejnost – občan se zeptal na výsledek odvolání proti rozhodnutí ohledně poskytnutí informací podle zákona č. 106/1999 Sb. Starosta – odpověděl, že Středočeský kraj v této věci již vydal rozhodnutí, přičemž některé požadavky žadatelů zamítl a jiným naopak vyhověl. Podotkl, že obec jim veškeré dostupné informace celou dobu průběžně poskytuje.

Usnesení č. 2026/2.2.

Zastupitelstvo městyse Lázně Toušeň schvaluje opatření obecné povahy městyse Lázně Toušeň, kterým se stanoví místní koeficient daně z nemovitostí pro vymezené nemovité věci na území obce.

Výsledek hlasování: pro 8, proti 4 – Ing. František Bareš, Miroslav Kodera, Jan Schwägerl, Helena Dudová, zdrželi se 2 – Pavlína Bilous, Ludmila Svobodová
Usnesení č. 2026/2.2. bylo **schváleno**

4. Všeobecná rozprava

Starosta informoval o nabídce na polo-podzemní kontejnery. Uvedl, že u hřbitova budou umístěny menší a užší kontejnery vybavené čipovým systémem a že zde budou dvě parkovací místa na krátkodobé zastavení pro vyložení odpadu. Druhá lokalita je plánována Na Zárýbničí. Zároveň doplnil, že projektant Mňuk nabídl vypracování projektové dokumentace za cenu 147 tisíc korun (bez DPH).

Pavlína Bilous, zastupitelka, uvedla, že kontejnery budou určeny pouze pro občany městyse prostřednictvím čipového systému a že se uvažuje také o možnosti ovládní přes mobilní telefon. Doplnila, že součástí projektu bude i kamerový systém umožňující identifikaci registračních značek vozidel.

Dalibor Doubek, veřejnost – se dotazoval, zda budou kontejnery určeny pro všechny typy. Pavlína Bilous, zastupitelka - odpověděla, že se bude jednat o standardní sestavu třídění „trojka“. Konkrétně to znamená, že budou dva kontejnery na plast, dva na papír a jeden další zůstane volný. Zatím není rozhodnuto, na jaký odpad se využije. Ujistila také, že stávající červený kontejner na elektrozařízení zůstane na místě zachován.

Dalibor Doubek, veřejnost - poznamenal, že řešení nepůsobí esteticky. Pavlína Bilous, zastupitelka reagovala tím, že se zeptá firmy ASEKOL, zda to půjde dát taktéž do podzemního kontejneru. Dalibor Doubek, veřejnost ještě doplnil, aby projekt řešil lokalitu jako celek a zahrnoval co nejvíce možností využití.

Klára Hrábková, veřejnost - se dotázala, zda je možné nahlédnout do projektu Birner a jak pokračují práce na technologii ve školní jídelně. Starosta odpověděl, že projekt je k dispozici k nahlédnutí na úřadě v úředních dnech. Dále uvedl, že minulý týden byla schválena dotace na školku, avšak byla ještě o deset procent snížena. Technologie ve školní jídelně by podle něj měla být funkční do začátku školního roku.

Dalibor Doubek, veřejnost - upozornil na poškozená lana na workout hřišti. Místostarostka uvedla, že obec zajistí opravu, a starosta doplnil, že bude oslovena společnost Čelákovická sportovní, aby provedla revizi zařízení.

Klára Hrábková, veřejnost - se dále dotázala na pásku umístěnou na pergole ve školce. Mgr. Daniela Švejdová, zastupitelka - uvedla, že oprava bude provedena do čtrnácti dnů.

Veřejnost - zazněl dotaz na stav rekonstrukce silnice Zápská. Starosta odpověděl, že projekt je hotový, v povolovacím řízení, trochu problém bude zřejmě se stavebním dozorem. Pravděpodobně by bylo možné letos soutěžit. Zároveň upozornil, že komplikace přetrvávají v ulici Na Vinici, kde se stále řeší odvodnění a připravuje se projekt.

Veřejnost – další dotaz se týkal možnosti připojení některých čísel popisných. Starosta uvedl, že jednotlivé případy je nutné řešit individuálně.

Alexandra Máslová, veřejnost - se dotázala, zda bude při rekonstrukci Zápské dokončen také chodník. Starosta uvedl, že pozemek není ve vlastnictví obce, a navíc se tam nachází ochranné pásmo dráhy.

Ing. František Bareš, zastupitel - namítl, že pokračování chodníku až k pozemku vlečky je možné. Na mapě Katastrálního úřadu odměřil v nejužším místě 9 metrů obecního pozemku. Pro chodník je tam teoreticky dostatek místa až k pozemku vlečky. Zároveň požádal o objednání geodetického zaměření.

Při zjišťování, zda Dráhy počítají s chodníkem před realizací závor, obdržel situační náčrtek projekční kanceláře s teoretickým umístěním chodníku. Stavbě závor tak nic z našeho pohledu nebrání a my máme podklad pro jednání s majiteli vlečky a ČD. Uvedl, že bude pokračovat v jednání s vlastníky pozemků vlečky.

Klára Hrábková, veřejnost se dotázala, kdy budou instalovány závory na železničním přejezdu. Starosta uvedl, že obec bude odsouhlasovat odkup pozemku a že již byla zaslána smlouva. Přesné datum není známé.

Z veřejnosti zazněl dotaz, zda provozovatelé pouti platí obci za užívání obecních pozemků/prostranství. Starosta odpověděl, že ano, hradí paušální poplatek.

Pavλίna Bilous, zastupitelka, se dotazovala, zda platí také spotřebovanou elektřinu. To je však mimo dispozice obce, městys elektřinu neposkytuje.

Zasedání zastupitelstva městyse Lázně Toušeň bylo ukončeno v 20:35 hod.

Zapsala: Dana Lněničková

Ing. Luboš Valehrach, MBA, v.r.
starosta městyse

Ověřovatelé: Hana Němečková, v.r.

Ing. František Bareš, v.r.



MĚSTYS LÁZNĚ TOUŠEŇ

Úřad městyse, Hlavní 56, 250 89 LÁZNĚ TOUŠEŇ, okres Praha – východ

SOUHRN PŘIJATÝCH USNESENÍ

Zasedání zastupitelstva městyse Lázně Toušeň, konané dne 6. května 2026

*Zastupitelstvo městyse Lázně Toušeň na svém zasedání dne 6. května 2026
přijalo tato usnesení:*

Usnesení č. 2026/2.1.

Zastupitelstvo městyse schvaluje program zasedání zastupitelstva.

Usnesení č. 2026/1.2.

Zastupitelstvo městyse Lázně Toušeň schvaluje opatření obecné povahy městyse Lázně Toušeň, kterým se stanoví místní koeficient daně z nemovitostí pro vymezené nemovité věci na území obce.

Ing. Luboš Valehrach, MBA, v.r.
starosta městyse

Ověřovatelé: Hana Němečková, v.r.

Ing. František Bareš, v.r.