



Obec Předboj

Hlavní 18, Předboj, 250 72 Kojetice u Prahy

Tel./fax.: 315 682 901

www.predboj.cz

podatelna@predboj.cz

IČO: 00240630

Zápis z 19. zasedání Zastupitelstva obce Předboj konaného dne 28. 6. 2017

místo konání: zasedací místnost OÚ Předboj

čas konání: 17.30-18.30 hod.

přítomno: 7 (Pavla Příšovská, Petr Josef, Ing. Jan Pavelka, Mgr. Radek Soběslavský, Tomáš Svoboda, Robert Vignát-Mimochodský, Jaroslav Vrábel)

omluveno: 0

neomluveno: 0

Zahájení

Zasedání zastupitelstva zahájil místostarosta pan Radek Soběslavský v cca 17.30 hodin.

V úvodu přivítal přítomné, konstatoval, že je přítomno všech 7 zastupitelů, zastupitelstvo je tedy usnášeníschopné, zasedání bylo řádně svoláno a oznámení zveřejněno na úřední desce Obecního úřadu Předboj (dále jen „OÚ“). Současně bylo zveřejněno na elektronické úřední desce umístěné na webových stránkách obce na internetové adrese predboj.cz.

Určení ověřovatelů a zapisovatele

Místostarosta navrhl určit ověřovateli zápisu pana Ing. Jana Pavelku a pana Jaroslava Vrábela, zapisovatelem pana Mgr. Radka Soběslavského.

K uvedenému návrhu nebyly předloženy žádné protinávry, následovalo hlasování provedené veřejně zdvižením ruky.

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

Zastupitelstvo obce se usneslo, že ověřovateli zápisu jsou pan Ing. Jan Pavelka a pan Jaroslav Vrábel, zapisovatelem pan Mgr. Radek Soběslavský.

Schválení programu

Místostarosta seznámil přítomné s návrhem programu jednání 19. zasedání zastupitelstva v souladu s pozvánkou a informací zveřejněnou na úřední a elektronické úřední desce:

- 1) Rozpočtové opatření č. 3
- 2) Povolení výjimek ze stavební uzávěry
- 3) Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene s ČEZ
- 4) Projednání odkoupení části pozemku ve vlastnictví obce

K uvedenému návrhu nebyl předložen pozměňovací návrh.

Následovalo hlasování provedené veřejně zdvižením ruky.

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

Zastupitelstvo obce schválilo program jednání 19. zasedání zastupitelstva takto:

- 1) Rozpočtové opatření č. 3
- 2) Povolení výjimek ze stavební uzávěry
- 3) Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene s ČEZ
- 4) Projednání odkoupení části pozemku ve vlastnictví obce

K bodu 1) Rozpočtové opatření č. 3

Slovo si ponechal pan místostarosta, který byl předkladatelem návrhu třetího letošního rozpočtového opatření k projednání.

Příjmy se zvyšují o daň z přidané hodnoty, poplatek za komunální odpad, daň z hazardních her, přijatý příspěvek na veřejnou zeleň dle smlouvy se společností BARACOM a.s. a



Obec Předboj

Hlavní 18, Předboj, 250 72 Kojetice u Prahy

Tel./fax.: 315 682 901

www.predboj.cz

podatelna@predboj.cz

IČO: 00240630

vyplacené dividendy od České spořitelny (dle skutečnosti). Dále dochází ke zvýšení o příspěvek za napojení ke kanalizaci ČOV – pozemky Sýkora, který je převeden do vlastních zdrojů.

Výdajové položky se zvyšují u položky za odvod DPH, příspěvek od společnosti BARACOM a.s., který bude použit jako investice na veřejnou zeleň. Zbývající část navýšených příjmů se převádí na pořízení traktoru pro údržbu veřejných prostranství, zejm. letní a zimní údržbu komunikací.

Celkově je pozitivní navýšení vlastních zdrojů o 100.000,- Kč.

Předkladatel poté navrhl usnesení v tomto znění:

„Zastupitelstvo obce schvaluje rozpočtové opatření č. 3, viz příloha.“

K návrhu nebyly předloženy žádné protinávry ani dotazy, následovalo hlasování provedené veřejně zdvižením ruky.

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

Zastupitelstvo obce vyslovilo s návrhem usnesení souhlas.

Přílohy: Důvodová zpráva, schválené rozpočtové opatření.

K bodu 2) Povolení výjimek ze stavební uzávěry

Slovo převzala paní starostka, která nejprve připomněla, že na zasedání 12. 12. 2016 bylo Zastupitelstvem obce Předboj vydáno opatření obecné povahy č. 1/2016, územní opatření o stavební uzávěře pro území obce Předboj. Touto stavební uzávěrou se v obci Předboj zakazuje stavební činnost a veškeré rozhodování v území týkající se staveb rodinných domů a dělení pozemků.

Ze stavební uzávěry může zastupitelstvo obce dle § 99 odst. 3 stavebního zákona na základě žádosti udělit výjimku z omezení nebo zákazu stavební činnosti, jestliže povolení výjimky neohrožuje sledovaný účel, za kterým bylo územní opatření o stavební uzávěře vydáno.

K dnešnímu dni obec eviduje od posledního zasedání, kde byly udělovány výjimky ze stavební uzávěry, 8 žádostí, z toho ty, které se týkají lokality „75 RD SGH“ jsou opět prozatímně označovány „U Remízu“.

V případě žádosti označené pořadovým číslem 5 se navrhuje povolení výjimky ze stavební uzávěry podmínit tím, že parkovací stání bude umístěno, resp. posunuto na hranici uliční čáry, tj. 5 m od hranice pozemku.

V případě žádosti označené pořadovým číslem 8 se navrhuje výjimku neschválit, neboť tento záměr nelze řešit na úrovni výjimky ze stavební uzávěry, ale jedině v rámci projednání změny územního plánu, kdy bude mít majitel pozemku možnost uplatňovat svůj požadavek a k využití pozemku se budou moci vyjádřit všichni zúčastnění.

Pro přehlednost budou žádosti posuzovány (zda stavba RD, přístavba či budova je v souladu s územním plánem obce a její výstavba neznamená nežádoucí a nekoncepční rozvoj obce v oblasti výstavby a není v rozporu s nepřijatelnými projektovými řešeními, resp. s parametry, k jejichž nastavení byla vydána stavební uzávěra) odděleně.

Předkladatelka poté navrhla usnesení v tomto znění (o každé žádosti bylo hlasováno zvlášť):
„Zastupitelstvo obce souhlasí s povolením výjimky ze stavební uzávěry dle § 99 odst. 3 stavebního zákona pro výstavbu dle předložené projektové dokumentace na pozemku:

- 1) p. č. 250/51 U Remízu – přízemní RD se zastřešeným parkovacím stáním
- 2) p. č. 250/55 U Remízu - přízemní RD s částečným suterénem včetně 2 garáží
- 3) p. č. 250/63 U Remízu – patrový RD včetně dvougaráže



Obec Předboj

Hlavní 18, Předboj, 250 72 Kojetice u Prahy

Tel./fax.: 315 682 901

www.predboj.cz

podatelna@predboj.cz

IČO: 00240630

- 4) p. č. 250/89 U Remízu – přízemní RD s parkovacím stáním
- 5) p. č. 64/61 Východní Stráž – přízemní RD s parkovacím stáním, navrženo podmínit udělení výjimky posunutím parkovacího stání do uliční čáry 5 m od hranice pozemku
- 6) p. č. 63/17 Pod Kapličkou – jednopodlažní RD s obytným podkrovím, s garáží a parkovacím stáním
- 7) p. č. 273/58, resp. st. 136 Na Jaroši – stavba garáže namísto původních kůlniček a chlívků

a zastupitelstvo obce nesouhlasí s povolením výjimky na pozemku:

- 8) p. č. 273/114 Na Jaroši – nové objekty pro speciální zdravotnické zařízení a bydlení, neboť tuto žádost nelze řešit na úrovni výjimky ze stavební uzávěry, nýbrž v rámci projednání změny územního plánu, kdy bude mít majitel pozemku možnost uplatňovat svůj požadavek a k využití pozemku se budou moci vyjádřit všichni zúčastnění.“

K návrhu nebyly předloženy žádné protinávrhy ani dotazy, následovalo hlasování provedené veřejně zdvižením ruky po jednotlivých žádostech.

Výsledek hlasování:

- 1) *pro: 7, proti:0, zdržel se: 0*
- 2) *pro: 7, proti:0, zdržel se: 0*
- 3) *pro: 7, proti:0, zdržel se: 0*
- 4) *pro: 7, proti:0, zdržel se: 0*
- 5) *pro: 7, proti:0, zdržel se: 0*
- 6) *pro: 7, proti:0, zdržel se: 0*
- 7) *pro: 7, proti:0, zdržel se: 0*
- 8) *pro: 7, proti:0, zdržel se: 0.*

Zastupitelstvo obce vyslovilo s návrhem usnesení souhlas.

Bezprostředně po hlasování o poslední žádosti se o slovo přihlásila přítomná zástupkyně vlastníka pozemku, paní ze společnosti KIKO a.s., která vlastníka zastupuje na základě plné moci. Zeptala se, proč obec dle jejího názoru nesmyslně a v rozporu se zákonem brání výstavbě v centru obce na pozemku p. č. 273/114 a naopak expanduje do okolí, argumentovala mj. podpurným názorem Ministerstva pro místní rozvoj a dalších orgánů nadřazených obci, které jí prý dávají za pravdu. Dále položila otázku, zda je obec připravena na případnou arbitráž o náhradu škody v řádech milionů korun českých, které už byly vynaloženy do přípravy realizace investičních záměrů na předmětném pozemku.

V reakci ze strany zastupitelů zaznělo, že (i) jejich pohled na věc je odlišný, pozemek je již desítky let zastavěn a o jeho dělení se neuvažovalo, tento záměr se poprvé objevil až v poslední době ze strany dědiců a nových vlastníků pozemku, (ii) povolení výjimky ze stavební uzávěry by bylo možné, pokud by bylo v souladu s jejím účelem a na konkrétní projekt, který ovšem nebyl předložen, resp. ze žádosti není patrný jednoznačný záměr investora, proto tedy není na co výjimku udělit a (iii) žadatelka má možnost případný investiční záměr projednat v rámci projednávání změny č. 3 územního plánu obce, které se nyní připravuje.

Obec odmítá, že by vlastníkovému pozemku či investorovi způsobila škodu, neboť její postoj je stále stejný a ani ze strany předchozího vlastníka neměla signály o tom, že by chtěl pozemek, na němž dosud stojí luxusní rodinné sídlo včetně rozsáhlé zeleně, využít jinak. Zástupkyně vlastníka pozemku na toto opáčila, že ten zde chtěl pěstovat vánoční stromky za účelem jejich prodeje.

Poté paní starostka diskusi nevedoucí k jinému závěru, než že se vlastník může zapojit do projednání změny č. 3 územního plánu obce Předboj, ukončila.



Obec Předboj

Hlavní 18, Předboj, 250 72 Kojetice u Prahy

Tel./fax.: 315 682 901

www.predboj.cz

podatelna@predboj.cz

IČO: 00240630

Přílohy: Důvodová zpráva.

K bodu 3) Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene s ČEZ

Slovo si ponechala paní starostka, předkladatelka materiálu k projednání. Nejprve uvedla, že předkládána je smlouva o budoucí smlouvě se společností ČEZ Distribuce, a.s., IČO 24729035, v zastoupení společností AZ Elektrostav a.s., IČO 45149909, o zřízení věcného břemene a smlouvě o právu provést stavbu.

Obec Předboj je vlastníkem pozemku p. č. 251/1 zapsaného na LV 10001 pro obec a k. ú. Předboj. V současnosti byla obec požádána o uzavření smlouvy, když žadatel ČEZ Distribuce, a.s., v zastoupení společnosti AZ Elektrostav, a.s., předložil návrh smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a právu provést stavbu k pozemku p. č. 251/1 pro podzemní kabelové vedení a uzemnění pro 18 rodinných domů na pozemku p. č. 254/1.

Ekonomický dopad je v tuto chvíli nulový, za věcné břemeno obdrží obec 1.000,- Kč po uzavření „ostré“ smlouvy.

Předkladatelka poté navrhla usnesení v tomto znění:

„Zastupitelstvo obce souhlasí s uzavřením smlouvy č. IV-12-6021010/SoBS VB/003 o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a o smlouvě o právu provést stavbu k pozemku p. č. 251/1 pro kabelové vedení a uzemnění za podmínek v ní uvedených.“

K návrhu nebyly předloženy žádné protinávry ani dotazy, následovalo hlasování provedené veřejně zdvižením ruky.

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

Zastupitelstvo obce vyslovilo s návrhem usnesení souhlas.

Přílohy: Důvodová zpráva, schválené znění smlouvy.

K bodu 4) Projednání odkoupení části pozemku ve vlastnictví obce

Slovo si ponechala paní starostka, která úvodem předdeslala, že v blízké budoucnosti budou zastupitelům předkládány k projednání další podobné žádosti, jako je ta, která bude dnes projednána jako první v rámci tohoto bodu, neboť v obci probíhá z iniciativy příslušného katastrálního úřadu kontrola skutečného stavu a v případech zjištění nesouladu pak náprava prováděná buď pouhou úpravou zápisu v katastru nemovitostí, nebo je nutné odkoupení části obecního pozemku, do něhož zasahuje stavba soukromého vlastníka. Druhá žádost je žádost o odkoupení části pozemku ve vlastnictví obce.

Předkladatelka dále podrobně představila obě žádosti:

- 1) Obci byla doručena žádost vlastníků nemovitosti č. p. 29 o odkoupení části pozemku p. č. 414/1 ve vlastnictví obce Předboj, která je zastavěna oplocením dřívějších vlastníků nemovitosti a je součástí zahrady kolem domu. V souladu se zákonem bylo 9. 5. 2017 zveřejněno oznámení záměru prodeje části pozemku p. č. 414/1 o předpokládané výměře 46 m², jehož je obec Předboj vlastníkem. V zákonné lhůtě nebyla vznesena k oznámení připomínka ani se nepřihlásil jiný žadatel.
Této žádosti se doporučuje vyhovět.
- 2) Obci byla dále doručena žádost vlastníka nemovitosti č. p. 28 o odkoupení části pozemku p. č. 414/1 ve vlastnictví obce Předboj, který chce vlastník oplotit a tím tak lépe zabezpečit svůj majetek. Jedná se však o část travnatého pásu lemující asfaltovou komunikaci. Dům je situován v křižovatce s ostrým objízdným úhlem, v zeleném pruhu jsou umístěny inženýrské sítě a sloup elektrického vedení. V současnosti navíc bylo v důsledku katastrální nápravy zjištěno, že i část vlastní budovy domu zasahuje do pozemku p. č. 414/1 a bude nezbytné toto s vlastníkem nemovitosti také řešit.



Obec Předboj

Hlavní 18, Předboj, 250 72 Kojetice u Prahy

Tel./fax.: 315 682 901

www.predboj.cz

podatelna@predboj.cz

IČO: 00240630

Navrhuje se této druhé žádosti nevyhovět.

Pro obec bude celkový ekonomický dopad vyhovění žádosti č. 1 kladný. Částka za prodej cca 46 m² pozemku p. č. 414/1, kdy přesná výměra bude stanovena geometrickým plánem, v souladu s usnesením zastupitelstva obce Předboj č. 9/10/2012 písm. c) ze dne 16. 4. 2012, kterým byla stanovena prodejní cena pozemků 500 Kč / m², bude činit cca 23.000,- Kč. Ostatní náklady spojené s prodejem a převodem pozemku jdou rovněž k tíži kupujícího.

Předkladatelka poté navrhla usnesení v tomto znění (o každé žádosti bylo hlasováno zvlášť):

„Zastupitelstvo obce:

- a) souhlasí s prodejem části pozemku p. č. 414/1 o výměře cca 46 m², kdy přesná výměra bude určena geometrickým plánem
- b) nesouhlasí s prodejem části pozemku p. č. 414/1.“

K návrhu nebyly předloženy žádné protinávry ani dotazy, následovalo hlasování provedené veřejně zdvižením ruky po jednotlivých žádostech.

Výsledek hlasování:

- 1) *pro: 7, proti:0, zdržel se: 0*
- 2) *pro: 7, proti:0, zdržel se: 0.*

Zastupitelstvo obce vyslovilo s návrhem usnesení souhlas.

Přílohy: Důvodová zpráva.

Paní starostka poté 19. zasedání zastupitelstva obce v cca 18.30 hod. ukončila.



Obec Předboj

Hlavní 18, Předboj, 250 72 Kojetice u Prahy

Tel./fax.: 315 682 901

www.predboj.cz

podatelna@predboj.cz

IČO: 00240630

Usnesení přijatá na 19. zasedání Zastupitelstva obce Předboj

1/19/2017

Zastupitelstvo obce schvaluje jako ověřovatele zápisu pana Ing. Jana Pavelku a pana Jaroslava Vrábela, jako zapisovatele pana Mgr. Radka Soběslavského.

2/19/2017

Zastupitelstvo obce schválilo program jednání 19. zasedání zastupitelstva takto:

- 1) Rozpočtové opatření č. 3
- 2) Povolení výjimek ze stavební uzávěry
- 3) Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene s ČEZ
- 4) Projednání odkoupení části pozemku ve vlastnictví obce

3/19/2017

Zastupitelstvo schvaluje rozpočtové opatření č. 3, viz příloha.

4/19/2017

Zastupitelstvo obce souhlasí s povolením výjimky ze stavební uzávěry dle § 99 odst. 3 stavebního zákona pro výstavbu dle předložené projektové dokumentace na pozemku:

- 1) p. č. 250/51 U Remízu – přízemní RD se zastřešeným parkovacím stáním
- 2) p. č. 250/55 U Remízu - přízemní RD s částečným suterénem včetně 2 garáží
- 3) p. č. 250/63 U Remízu – patrový RD včetně dvougaráže
- 4) p. č. 250/89 U Remízu – přízemní RD s parkovacím stáním
- 5) p. č. 64/61 Východní Stráž – přízemní RD s parkovacím stáním, navrženo podmínit udělení výjimky posunutím parkovacího stání do uliční čáry 5 m od hranice pozemku
- 6) p. č. 63/17 Pod Kapličkou – jednopodlažní RD s obytným podkrovím, s garáží a parkovacím stáním
- 7) p. č. 273/58, resp. st. 136 Na Jaroši – stavba garáže namísto původních kůlniček a chlívků

a zastupitelstvo obce nesouhlasí s povolením výjimky na pozemku:

- 8) p. č. 273/114 Na Jaroši – nové objekty pro speciální zdravotnické zařízení a bydlení, neboť tuto žádost nelze řešit na úrovni výjimky ze stavební uzávěry, nýbrž v rámci projednání změny územního plánu, kdy bude mít majitel pozemku možnost uplatňovat svůj požadavek a k využití pozemku se budou moci vyjádřit všichni zúčastnění.

5/19/2017

Zastupitelstvo obce souhlasí s uzavřením smlouvy č. IV-12-6021010/SoBS VB/003 o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a o smlouvě o právu provést stavbu k pozemku p. č. 251/1 pro kabelové vedení a uzemnění za podmínek v ní uvedených.



Obec Předboj

Hlavní 18, Předboj, 250 72 Kojetice u Prahy

Tel./fax.: 315 682 901

www.predboj.cz

podatelna@predboj.cz

IČO: 00240630

6/19/2017

Zastupitelstvo obce:

- a) souhlasí s prodejem části pozemku p. č. 414/1 o výměře cca 46 m², kdy přesná výměra bude určena geometrickým plánem
- b) nesouhlasí s prodejem části pozemku p. č. 414/1.

Zápis byl vyhotoven dne 3. 7. 2017

Zapsal: Mgr. Radek Soběslavský

Ověřili: Ing. Jan Pavelka

dne 3. 7. 2017

Jaroslav Vrábel

dne 3. 7. 2017

Starostka: Pavla Příkladová

dne 3. 7. 2017

v z.

RADEK SOBĚSLAVSKÝ
MÍSTOSTAROSTA

