



Obec Předboj

Hlavní 18, Předboj, 250 72 Kojetice u Prahy

Tel./fax.: 315 682 901

www.predboj.cz

podatelna@predboj.cz

IČO: 00240630

107-27 A/10
1092/19/06

Zápis z 8. zasedání Zastupitelstva obce Předboj konaného dne 25. 9. 2019

místo konání: zasedací místnost OÚ Předboj

čas konání: 18.00-18.57 hod.

přítomno: 5 (Veronika Bařinová, Pavla Přešovská, Jan Pavelka, Radek Soběslavský, Robert Vignát-Mimochodský)

omluveni: 2 (Petr Josef, Libor Lang)

neomluveni: 0

Zahájení

Zasedání zastupitelstva zahájil místostarosta pan Radek Soběslavský v 18.00 hodin.

V úvodu přivítal přítomné a seznámil je se skutečností, že z jednání jako obvykle vznikne audiovizuální záznam, zvuková stopa bude přístupná na webových stránkách. Poté konstatoval, že je přítomno 5 zastupitelů, 2 jsou omluveni, 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 www.predboj.cz.

Určení ověřovatelů a zapisovatele

Místostarosta navrhl určit ověřovateli zápisu paní Veroniku Bařinovou, za druhého ověřovatele byl navržen pan Jan Pavelka, zapisovatelem navrhl pan místostarosta určit pana Radka Soběslavského.

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

Výsledek hlasování: pro: 5, proti: 0, zdrželi se: 0.

Zastupitelstvo obce se usneslo, že ověřovateli zápisu jsou paní Veronika Bařinová a pan Jan Pavelka, zapisovatelem pan Radek Soběslavský.

Schválení programu

Místostarosta seznámil přítomné s návrhem programu jednání 8. zasedání zastupitelstva v souladu s pozvánkou a informací zveřejněnou na úřední a elektronické úřední desce:

- 1) Darování pozemku p. č. 273/276
- 2) Smlouva o budoucím darování části pozemku p. č. 91/1
- 3) Smlouva o budoucí smlouvě zřízení věcného břemene pro ČEZ
- 4) Povolení výjimek ze stavební uzávěry

K uvedenému návrhu pan místostarosta dodal, že předmětem jednání bude i dopravní situace v obci, jak je tomu již v poslední době zvykem, nicméně není navrhováno žádné usnesení, tedy se navrhuje program jednání nerozšiřovat. Jiný návrh přednesen nebyl.

Následovalo hlasování provedené veřejně zdvižením ruky.

Výsledek hlasování: pro: 5, proti: 0, zdrželi se: 0.

Zastupitelstvo obce schválilo program jednání 8. zasedání zastupitelstva takto:

- 1) Darování pozemku p. č. 273/276
- 2) Smlouva o budoucím darování části pozemku p. č. 91/1
- 3) Smlouva o budoucí smlouvě zřízení věcného břemene pro ČEZ
- 4) Povolení výjimek ze stavební uzávěry

K bodu 1) Darování pozemku p. č. 273/276



Obec Předboj

Hlavní 18, Předboj, 250 72 Kojetice u Prahy

Tel./fax.: 315 682 901

www.predboj.cz

podatelna@predboj.cz

IČO: 00240630

Úvodem tohoto bodu byla odhalena chyba v psaní, kdy ve skutečnosti se na pořad jednání zastupitelstva předkládá návrh týkající se pozemku p. č. **233/276**. Proto byli přítomní zastupitelé informováni, že došlo k překlepu v návrhu programu jednání, v důvodové zprávě je pozemek označen správně, stejně jako v nabídce společnosti CENTRAL GROUP Kavčí hory s.r.o. ze dne 19. 8. 2019 obsahující rovněž grafickou přílohu s vyznačením pozemku. Nadále již tedy bylo při jednání používáno výhradně správné označení pozemku.

Poté paní starostka jako předkladatelka materiálu uvedla, že se jedná o pozemek p. č. 233/276 o výměře 31 m² v majetku společnosti CENTRAL GROUP Kavčí hory s.r.o., IČO 29060281, jež je součástí koncernu CENTRAL GROUP a.s. Obec byla oslovena s nabídkou darování pozemku. Po dokončení výstavby rodinných domů v lokalitě, vybudování sítí a komunikací v roce 2010 zůstal výše jmenovaný pozemek ve vlastnictví uvedené společnosti. Pro tento pozemek, který bezprostředně navazuje na chodník stávající komunikace Čenkovské, nemá společnost využití a zdarma jej nabízí obci. Na pozemku nejsou evidována žádná omezení vlastnického práva.

Ekonomický dopad pro obec bude kladný, jedná se o rozšíření majetku obce. Náklady spojené se vkladem pozemku do katastru nemovitostí hradí dárce pozemku.

Daň z daru obec nehradí.

Předkladatelka poté navrhla usnesení v tomto znění:

„Zastupitelstvo obce Předboj souhlasí s darováním pozemku p. č. 233/276 v obci a k. ú. Předboj společností CENTRAL GROUP Kavčí hory s.r.o., darovaný pozemek přijímá do svého vlastnictví a správy a pověřuje starostku obce Pavlu Příšovskou uzavřením darovací smlouvy.“

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

Výsledek hlasování: pro: 5, proti: 0, zdrželi se: 0.

Zastupitelstvo obce vyslovilo s návrhem usnesení souhlas.

Přílohy: Důvodová zpráva, nabídka ze dne 19. 8. 2019.

K bodu 2) Smlouva o budoucím darování části pozemku p. č. 91/1

Po převzetí slova pan místostarosta přednesl návrh na budoucí bezplatný převod části pozemku p. č. 91/1 v k. ú. Předboj vlastníkem pozemku obci.

Pozemek p. č. 91/1 je v majetku dárce, v současné době je zemědělsky obhospodařován. Obec potřebuje vybudovat novou konečnou zastávku veřejné dopravy, aby odlehčila centru obce a mohla realizovat rekonstrukci návsí.

Obec požádala vlastníka pozemku 91/1 v k. ú. Předboj o převod jeho části o odhadované výměře cca 3300 m² do svého vlastnictví. Na takto odděleném pozemku by měla být vybudována konečná zastávka veřejné dopravy-obratiště. Vlastník pozemku při osobním jednání bezplatný převod části pozemku do vlastnictví obce přislíbil, samozřejmě pod podmínkou zachování uvedeného účelu.

Budoucí darovací smlouva je uzavírána, aby obec mohla zahájit přípravné práce na projektu, zejména přesné zaměření a oddělení potřebné části pozemku.

Ekonomický dopad: Náklady spojené s darováním části pozemku, tj. zaměření a vklad do katastru nemovitostí hradí obec.

Předkladatel poté navrhl usnesení v tomto znění:

„Zastupitelstvo obce Předboj souhlasí s uzavřením smlouvy o budoucím darování části pozemku o celkové výměře cca 3300 m², který je nyní částí pozemku p. č. 91/1 v k. ú.



Obec Předboj

Hlavní 18, Předboj, 250 72 Kojetice u Prahy

Tel./fax.: 315 682 901

www.predboj.cz

podatelna@predboj.cz

IČO: 00240630

Předboj, do vlastnictví obce Předboj, s účelovým využitím pro vybudování konečné zastávky veřejné dopravy.“.

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

Výsledek hlasování: pro: 5, proti: 0, zdrželi se: 0.

Zastupitelstvo obce vyslovilo s návrhem usnesení souhlas.

Příloha: Důvodová zpráva.

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

Pan místostarosta uvedl, že se jedná o smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a dohodu o umístění stavby - uložení distribuční soustavy zemního kabelového vedení NN pro 18 RD v lokalitě V Parku do pozemku p. č. 231/30 v obci a k. ú. Předboj - se společností ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV–Podmokly, IČO 24729035, v zastoupení na základě plné moci p. Miloslavem Kalců, IČO 10234845, přičemž obec byla vyzvána k podpisu smlouvy.

Jedná se o část vedení, pro něž již byl v minulosti vydán souhlas. V samostatném vyjádření k projektu obec uvede návazné podmínky a případná omezení pro vlastní realizaci stavby.

Zařízení distribuční soustavy je budováno za účelem realizace investičního záměru třetí osoby, jehož předmětem je výstavba 18 rodinných domů včetně veškerých sítí a veřejných komunikací na pozemcích p. č. 273/274, 273/275, 273/276, 273/277, 273/278, 273/279, 273/280, 273/281, 273/282, 273/283, 273/284, 273/287, 273/288, 273/289, 273/290, 273/291, 273/292 a 273/293. Obec dne 8. 3. 2018 uzavřela s touto třetí osobou, společností Mi Querido s.r.o., IČO 06619312, smlouvu, ve znění dodatku č. 1 ze dne 7. 9. 2018, jejímž předmětem je sjednání práv a povinností, závazků a oprávnění obou smluvních stran ve vztahu k uvedenému investičnímu záměru. Vzhledem k tomu, že obec má za to, že ze strany zmíněné společnosti není smlouva plněna, souhlasí s uzavřením předkládané smlouvy o zřízení věcného břemene a dohody o umístění stavby pro zařízení distribuční soustavy až poté, co společnost Mi Querido s.r.o. splní svoje závazky, s nimiž je nyní v prodlení.

Ekonomický dopad je v tuto chvíli nulový, 1000,- Kč obec obdrží až po uzavření vlastní budoucí smlouvy, resp. po povolení vkladu věcného břemene do katastru nemovitostí.

Předkladatel poté navrhl usnesení v tomto znění:

„Zastupitelstvo obce Předboj souhlasí s uzavřením smlouvy č. IV-12-6023423/VB/02 o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a dohodě o umístění stavby pro kabelové vedení NN v pozemku p. č. 231/30 v obci a k. ú. Předboj, avšak s odkládací podmínkou pro její podpis, který je starostka obce oprávněna pod smlouvu připojit až po splnění závazků ze smlouvy ze dne 8. 3. 2018 ve znění dodatku č. 1 ze dne 7. 9. 2018, kterou obec uzavřela se společností Mi Querido s.r.o., IČO 06619312.“.

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

Výsledek hlasování: pro: 5, proti: 0, zdrželi se: 0.

Zastupitelstvo obce vyslovilo s návrhem usnesení souhlas.

Přílohy: Důvodová zpráva.

K bodu 4) Povolení výjimek ze stavební uzávěry

Slovo převzala paní starostka, která zahájila projednání tohoto bodu připomenutím, 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



Obec Předboj

Hlavní 18, Předboj, 250 72 Kojetice u Prahy

Tel./fax.: 315 682 901

www.predboj.cz

podatelna@predboj.cz

IČO: 00240630

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.

Je třeba stavebníky, případně jejich zmocněnce, dále upozornit, že pokud zastupitelstvo povolí výjimku s podmínkou, podmínka musí být splněna opravou zákresu v projektové dokumentaci před vydáním souhlasu obce Předboj. Jedná se zejména o drobné úpravy dispozice domu či parkovacích stání, tj. uvedení projektu do souladu s regulativy a požadavky obce.

K projednání na dnešním zasedání zastupitelstva jsou předkládány celkem 2 žádosti o povolení výjimky ze stavební uzávěry pro stavby RD.

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 navrhla usnesení v tomto znění (o každé žádosti se hlasuje 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. 231/16 Krátká – zastřešené parkovací stání, vzhledem k tomu, že žadatel již má povinné parkovací stání pro 2 automobily ke stávajícímu domu č. p. 229 v souladu s regulativy vybudováno, navrhuje se výjimku udělit; vydání souhlasu obce je podmíněno doplněním žádosti žadatele o souhlas s napojením vjezdu na komunikaci ve vlastnictví obce, konkrétně pro vybudování zpevněné plochy na obecním pozemku
- 2) p. č. 250/110 Okružní – přístavba garáže pro 2 automobily, přístavba vzniká v místě schváleného volného parkovacího stání a je rozšířena o zastřešenou terasu, stavba splňuje regulativy a požadavky obce, navrhuje se výjimku udělit
- 3) p. č. 63/14 Pod Kapličkou – opakované podání žádosti novostavby doplňkové stavby k RD s biliárem, saunou a skladem zahradního nářadí, projekt doznal úprav, stavba bude napojena na sítě ze stávajícího domu, byla posunuta vzdálenost od hranice pozemku obce; nejedná se o stavbu s účelem využití další bytové jednotky, k žádosti stavebník doložil závazné stanovisko orgánu územního plánování MěÚ Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, že záměr novostavby biliáru je přípustný a není v rozporu s územně plánovací dokumentací obce Předboj, podmínkou obce je zachování využití budovy dle předložené PD, s ohledem na výše uvedené se navrhuje výjimku udělit
- 4) p. č. 251/2 Zvonková – novostavba dvoupodlažního RD s nezastřešenou plochou pro parkovací stání 2 automobilů, stavba je v souladu s regulativy a požadavky obce, navrhuje se výjimku udělit.“

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

Výsledek hlasování:

- 1) *pro: 5, proti: 0, zdrželi se: 0*
- 2) *pro: 5, proti: 0, zdrželi se: 0*
- 3) *pro: 5, proti: 0, zdrželi se: 0*
- 4) *pro: 5, proti: 0, zdrželi se: 0.*

Zastupitelstvo obce vyslovilo s návrhem usnesení souhlas.

Přílohy: Důvodová zpráva.



Obec Předboj

Hlavní 18, Předboj, 250 72 Kojetice u Prahy

Tel./fax.: 315 682 901

www.predboj.cz

podatelna@predboj.cz

IČO: 00240630

Paní starostka poté přednesla stručnou informaci týkající se problematiky připojování nemovitostí k veřejným komunikacím. Informace je připojena k zápisu formou zvláštní přílohy a veřejně přístupná. Pravidla platí pro novostavby, ale použijí se obdobně i v případech dodatečných souhlasů v případech, kdy bylo napojení v minulosti zbudováno bez souhlasu obce, a dále v případech změn již existujících napojení.

Poté následovala související problematika – dopravní situace v obci. Paní starostka sdělila, že obec obdržela podání podepsané 23 osobami, jímž se podepsaní dožadují zejména řešení špatného technického stavu vozovky v ulicích Hlavní a Kojetická, resp. jejich špatný povrch, snížení rychlosti v těchto ulicích na 40 km/h a stacionárních radarů. Stručně zrekapitulovala, že probíhá korespondence i jiná komunikace s vlastníkem, resp. správcem, komunikace. Sám správce si přitom vyžaduje informace o stavu komunikací a jezdí na kontroly, nicméně ani přes následná jednání se dosud nic neděje. Tato situace panuje v letech 2016, 2017 i v posledních dvou letech. Obec se přitom neomezuje pouze na komunikace v obci, ale i na křižovatky se silnicí I/9. Jediným dosavadním výsledkem je drobná oprava krajnic na příjezdech do obce právě od silnice I/9. V roce 2018 se přijela do obce přesvědčit o špatné situaci komunikací i technická náměstkyně Krajské správy a údržby silnic (KSÚS) paní Poupětová. Snad je v tuto chvíli alespoň hotový projekt odvodnění komunikací v obci. Aktuálně jsme podání zmíněné výše použili jako další apel na KSÚS. Nerealizováno je v tuto chvíli akustické měření, neboť v posledních třech měsících byla v obci zesílená doprava kvůli rekonstrukci křižovatky u Líbeznic.

Paní starostka dále informovala o tom, že k vyjádření je na dopravním inspektorátu PČR projektová dokumentace ke stacionárním radarům. Ty plánujeme přihlásit do dotace v rámci MAS Nad Prahou, ale pokud se toto nepodaří, předložíme zastupitelům návrh na profinancování z vlastních prostředků.

V diskusi, která následovala, padly tyto dotazy:

- 1) Bylo by možné snížení rychlosti na 40 km/h?

Odp.: Obec o tuto sníženou rychlost již dříve přišla, a to po vybudování chodníků na základě stanoviska PČR. Dříve zmíněné stacionární radary ale mohou pomoci, pokud se ukáže, že velké množství řidičů nedodržuje padesátku. Radary se mohou použít i k prevenci kriminality – sledování pohybu podezřelých vozidel.

- 2) Bylo by možné mimo hranice obce směrem od a k silnici I/9 snížit rychlost na 70 km/h?

Odp.: Zkusíme provést průzkum realizace.

- 3) Jaká je situace ohledně opětovného zneprůjezdnění ulice Baštěcké?

Odp.: Komunikace byla převedena do více vyhovujícího právního režimu, nyní bude obec dle vůle občanů postupovat, přísně v souladu s právními předpisy, dále.

- 4) Proč obec blokuje smlouvu projednávanou dnes pod bodem 3?

Odp.: Obec se domnívá, že smluvní partner ze smlouvy ze dne 8. 3. 2018 ve znění dodatku č. 1 ze dne 7. 9. 2018, společnost Mi Querido s.r.o., je v prodlení s plněním smlouvy, proto neschválila podpis smlouvy do doby, než partner závazky splní. Na to přítomná zástupkyně smluvního partnera přislíbila, že zašle návrh, který by měl situaci odblokovat.

Vzhledem k tomu, že do diskuse se nikdo další nepřihlásil, paní starostka poté 8. zasedání zastupitelstva obce v cca 18.57 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 8. zasedání Zastupitelstva obce Předboj

1/8/2019

Zastupitelstvo obce schvaluje jako ověřovatele zápisu paní Veroniku Bařinovou a pana Jana Pavelku, jako zapisovatele pana Radka Soběslavského.

2/8/2019

Zastupitelstvo obce schválilo program jednání 8. zasedání zastupitelstva takto:

- 1) Darování pozemku p. č. 273/276
- 2) Smlouva o budoucím darování části pozemku p. č. 91/1
- 3) Smlouva o budoucí smlouvě zřízení věcného břemene pro ČEZ
- 4) Povolení výjimek ze stavební uzávěry

3/8/2019

Zastupitelstvo obce Předboj souhlasí s darováním pozemku p. č. 233/276 v obci a k. ú. Předboj společností CENTRAL GROUP Kavčí hory s.r.o., darovaný pozemek přijímá do svého vlastnictví a správy a pověřuje starostku obce Pavlu Příšovskou uzavřením darovací smlouvy.

4/8/2019

Zastupitelstvo obce Předboj souhlasí s uzavřením smlouvy o budoucím darování části pozemku o celkové výměře cca 3300 m², který je nyní částí pozemku p. č. 91/1 v k. ú. Předboj, do vlastnictví obce Předboj, s účelovým využitím pro vybudování konečné zastávky veřejné dopravy.

5/8/2019

Zastupitelstvo obce Předboj souhlasí s uzavřením smlouvy č. IV-12-6023423/VB/02 o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a dohodě o umístění stavby pro kabelové vedení NN v pozemku p. č. 231/30 v obci a k. ú. Předboj, avšak s odkládací podmínkou pro její podpis, který je starostka obce oprávněna pod smlouvu připojit až po splnění závazků ze smlouvy ze dne 8. 3. 2018 ve znění dodatku č. 1 ze dne 7. 9. 2018, kterou obec uzavřela se společností Mi Querido s.r.o., IČO 06619312.

6/8/2019

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. 231/16 Krátká – zastřešené parkovací stání, vzhledem k tomu, že žadatel již má povinné parkovací stání pro 2 automobily ke stávajícímu domu č. p. 229 v souladu s regulativy vybudováno, navrhuje se výjimku udělit; vydání souhlasu obce je podmíněno doplněním žádosti žadatele o souhlas s napojením vjezdu na komunikaci ve vlastnictví obce, konkrétně pro vybudování zpevněné plochy na obecním pozemku
- 2) p. č. 250/110 Okružní – přístavba garáže pro 2 automobily, přístavba vzniká v místě schváleného volného parkovacího stání a je rozšířena o zastřešenou terasu, stavba splňuje regulativy a požadavky obce



Obec Předboj

Hlavní 18, Předboj, 250 72 Kojetice u Prahy

Tel./fax.: 315 682 901

www.predboj.cz

podatelna@predboj.cz

IČO: 00240630

- 3) p. č. 63/14 Pod Kapličkou – opakované podání žádosti novostavby doplňkové stavby k RD s biliárem, saunou a skladem zahradního nářadí, projekt doznal úprav, stavba bude napojena na síť ze stávajícího domu, byla posunuta vzdálenost od hranice pozemku obce; nejedná se o stavbu s účelem využití další bytové jednotky, k žádosti stavebník doložil závazné stanovisko orgánu územního plánování MěÚ Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, že záměr novostavby biliáru je přípustný a není v rozporu s územně plánovací dokumentací obce Předboj, podmínkou obce je zachování využití budovy dle předložené PD
- 4) p. č. 251/2 Zvonková – novostavba dvoupodlažního RD s nezastřešenou plochou pro parkovací stání 2 automobilů, stavba je v souladu s regulativy a požadavky obce.

Zápis byl vyhotoven dne 2. 10. 2019

Zapsal: Radek Soběslavský

Ověřili: Veronika Bařinová

dne 2. 10. 2019

Jan Pavelka

dne 2. 10. 2019

Starostka: Pavla Příšovská

dne 2. 10. 2019