

**Zápis č. 23**  
**ze zasedání zastupitelstva Obce Ondřejov**  
**konaného dne 1.2.2021**

**Přítomni:**

Beránek Václav  
Brabec Josef  
Brilová Romana  
Chadzitaskos Goce  
Keclík Martin  
Kölblová Jaroslava  
Kvapil David  
Lanzendörfer Josef  
Macháček Martin  
Padevět Martin  
Preislerová Štolcová Kateřina  
Šafra Jan  
Vávra Pavel  
Vomáčková Vratislava  
Zámyslický Vladimír

**Hosté:** Zdeněk Felix, Mgr. Martin Harbich Steffek

**Místo jednání:** SKC Ondřejov, Choceradská 62, tělocvična

Jednání probíhá s ochranou nosu a úst (roušky).

Při zahájení bylo přítomno 12 členů zastupitelstva obce.

Jednání bylo zahájeno v 18:00 hodin.

*Přes Skype byl přítomen prof. Chadzitaskos Goce a ing. Beránek Václav.*

**1. Zahájení**

Jednání zahájil starosta Mgr. Vladimír Zámyslický a konstatoval, že zastupitelstvo je usnášeníschopné.

**2. Schválení programu, volba ověřovatelů**

Starosta navrhuje zařazení bodu č. 9 Obec Senohraby – Smlouva o zřízení věcného břemene – služebnosti inženýrské sítě.

*Usnesení:*

*Zastupitelstvo obce Ondřejov schvaluje zařazení bodu č.9 Obec Senohraby – Smlouva o zřízení věcného břemene – služebnosti inženýrské sítě na pozemku parc. č. 2241, 1850/8 a 2235/2, vše k. ú. Turkovice u Ondřejova.*

**Hlasování:**

Pro- 11

Proti - 0

Zdržel se – 1

**Program jednání byl přijat.**

Navržený program jednání:

1. Zahájení
2. Schválení programu, volba ověřovatelů
3. Oprava písařské chyby v zápise ze dne 7.12.2020
4. Zpráva o činnosti rady
5. ZŠ – Právo stavby
6. Využití pozemku parc. č. 2054/10, k. ú. Turkovice u Ondřejova
7. Nabytí nemovitosti – komunikace Třemblat
8. Žádost o odkup pozemku parc. č. 2392/34, k.ú. Ondřejov u Prahy
9. Obec Senohraby – Smlouva o zřízení věcného břemene – služebnosti inženýrské sítě
10. Diskuse a různé

#### Hlasování:

Pro- 11

Proti - 0

Zdržel se – 1

**Program jednání byl přijat.**

#### Volba ověřovatelů:

Za ověřovatele zápisu byli navrženi Vávra Pavel a Kateřina Štolcová Preislerová

#### Hlasování:

Pro – 12

Proti – 0

Zdržel se – 0

**Ověřovatelé byli schváleni.**

*18:10 hod. přišel David Kvapil*

### 3. Oprava písařské chyby v zápise ze dne 7.12.2020

*Usnesení:*

*Zastupitelstvo obce Ondřejov schvaluje opravu písařské chyby v Usnesení bodu č. 2 v Zápisu č. 22 ze zasedání zastupitelstva obce Ondřejov konaného dne 7.12.2020.*

*Znění chybného usnesení:*

*„Zastupitelstvo obce Ondřejov **schvaluje** zařazení bodu č. 14 Napojení pozemku parc. č. 2054/10, k. ú. Turkovice u Ondřejova na komunikaci.“*

*Znění opravného usnesení:*

*Zastupitelstvo obce Ondřejov **neschvaluje** zařazení bodu č. 14 Napojení pozemku parc. č. 2054/10, k. ú. Turkovice u Ondřejova na komunikaci.*

#### Hlasování:

Pro – 12

Proti – 0

Zdržel se – 1

**Opravné usnesení bodu č. 2 v Zápisu č. 22 ze zasedání zastupitelstva obce Ondřejov konaného dne 7.12.2020 bylo schváleno.**

#### 4) Zpráva o činnosti rady

Rada obce Ondřejov schválila věcná břemena ve prospěch ČEZ.

Rada obce schválila platový výměr ředitelky MŠ, který byl upraven o zákonný nárůst základního tarifu.

Rada obce schválila Smlouvu s pečovatelskou službou obce Mnichovice.

Byly jmenovány komise pro otevírání obálek na dvě zakázky malého rozsahu (1.oprava lesní cesty v Třeblicatech, 2. prodloužení řadu vodovodu a kanalizace).

Rada projednala Právo stavby ZŠ.

Rada projednala využití pozemku parc. č. 2054/10, k. ú. Turkovice u Ondřejova.

Rada projednala nabytí části pozemku pod komunikací ve Třeblicatech.

Rada projednala žádost o odkup pozemku parc. č. 2392/34, k. ú. Ondřejov u Prahy.

Rada rozhodla o podpisu dodatku ke smlouvám veřejné autobusové dopravy. Byla zahájena konzultace s ostatními starosty dotčených obcí o možnostech změn v jízdním řádu autobusové dopravy.

*18:15 hod přišel Martin Macháček*

Rada obce schválila smlouvu o ukládání kalu.

Rada obce schválila sponzorskou smlouvu s MUDr. Jaroslavou Kölblou.

Rada obce projednala smlouvu o VB s obcí Senohraby.

#### 5) ZŠ - Právo stavby

Jedná se o požadavek MŠMT na záznam v katastru nemovitosti, ze kterého bude zřejmé právo investora stavby ZŠ s nakládáním s pozemky. DSO navrhuje jako nejrychleji realizovatelnou možnost zřízení práva stavby, následně po zajištění financování stavby ZŠ se předpokládá vklad pozemků do majetku DSO. Návrh smlouvy byl předložen s ostatními podklady pro jednání zastupitelstva.

J. Lanzendörfer – žádá do čl. II bod 1) doplnit větu: „Stavebník právo stavby přijímá“ – doplněno do návrhu smlouvy.

*Usnesení:*

*Zastupitelstvo obce Ondřejov schvaluje zřízení práva stavby ve prospěch DSO Svazková škola Ondřejov za účelem výstavby nové budovy ZŠ v rozsahu specifikovaném Smlouvou o zřízení práva stavby, která tvoří přílohu tohoto zápisu a pověřuje starostu podpisem této smlouvy.*

**Hlasování:**

Pro – 14

Proti – 0

Zdržel se – 0

**Usnesení bylo schváleno.**

#### 6) Využití pozemku parc. č. 2054/10, k.ú. Turkovice u Ondřejova

Rada obce Ondřejov doporučuje nezasahovat do návrhu územního plánu.

Základním důvodem k vyřazení pozemku ze zastavitelného území bylo uvedení návrhu ÚP do souladu s požadavky současné legislativy, ze kterých vyplynula nutnost redukovat zastavitelné území.

J. Lanzendörffer – Se všemi vlastníky pozemků, kterých se týkalo vyřazení pozemků ze zastavitelného území bylo vše projednáno na obci v roce 2019.

V. Zámyslický - Ve stávajícím územním plánu je pozemek uváděn jako stavební a v návrhu územního plánu je pozemek uváděn jako nestavební. Tento záměr byl opakovaně zveřejněn v prosinci 2019 jako podklad pro společné jednání, opětovně byl záměr zveřejněn v květnu 2020 jako podklad pro veřejné projednání.

G. Chadzitaskos – Kdy byl pozemek zakoupen?

Z. Felix – Pozemek byl zakoupen v 10/2020.

G. Chadziaskos – Pozemek tedy byl zakoupen v době, kdy bylo již zveřejněn nový návrh na územní plán.

V. Zámyslický – V 6/2020 bylo veřejné projednání návrhu na změnu územního plánu. Nad rámec povinností jsme v druhé polovině roku 2019 všechny majitele pozemků, kterých se týkala změna pozvali ke konzultaci nového územního plánu.

Z. Felix – Při koupi pozemku šlo o investici, která nebyla malá. Jednali jsme na odboru územního plánování ORP, kde bylo řečeno, že záměr stavby RD je v souladu s platným územním plánem.

J. Lanzendörfer – Pozemek byl tedy kupován v době kdy majitel již věděl, že pozemek v novém územním plánu je veden jako nezastavitelný. V kupní smlouvě by mělo být uvedeno, že je pozemek navržen k vyřazení ze zastavitelného území.

Z. Felix – Ve smlouvě není napsáno, že proběhlo první veřejného projednání, ani že se na pozemku může stavět. Jedná se o dlouhodobý horizont záchrany pozemku před tím, aby tam nikdy nevznikla žádná komplikovaná zástavba, v minulosti zde byl projekt na 10 domů. Jako majitelé pozemku parc. č. 2054/10 k. ú. Turkovice u Ondřejova se můžeme do budoucna zavázat, že tam budou stát jen 3 domy. Umístění domu a naše přítomnost na pozemku parc. č. 2054/10 znamená to, že bychom se starali o místo, tak aby na toto místo nejezdili nájezdníci, kteří tam zanechávají odpadky, kondomy a injekční stříkačky, a místo bylo využitelné pro širokou veřejnost k tomu, aby tam jezdily děti na sánkách, lidé chodili relaxovat. Bereme to jako vstřícnost k obci, ve které žijeme. Horní cesta, která spojuje Turkovice a Lensedly nemá žádné legální propojení s ulicí Pod Oborou i tady by šla udělat cesta, která by tyto dvě části Turkovic propojovala po pozemku par. č. 2054/10 k. ú. Turkovice u Ondřejova, který je v našem vlastnictví.

P. Vávra – Proč jste tuto návštěvu nepodnikli na obci před koupí pozemku a neinformovali se o stavu pozemku a možnosti výstavby?

Z. Felix – Rozhodnutí o koupi bylo rychlé. Před koupí jsme stihli zajít na Územním plánování, kde nám bylo sděleno, že máme postupovat podle platného územního plánu. Byli jsme se ptát na Stavebním úřadě v Mnichovicích a i tam nám sdělili, že máme postupovat podle platného územního plánu. Požádali jsme advokátní kancelář, která je specializována na správní řád, po tom, co nám Rada obce Ondřejov sdělila, že cesta není dostatečně široká. V obou případech uvádíme, že z našeho pohledu s tím bohužel nemůžeme souhlasit, protože cesta v nejužším místě sice má malou šířku, ale je využívána pro 5 stávajících domů, které jsou po pravé straně cesty před vysílačem CETIN. Domy chceme stavět do budoucna pro naše děti. Kdybychom se dohodli a stanovili 3 stavební parcely, mohli bychom pozastavit územní rozhodnutí a dům, který je nyní navržen pozemku parc. č. 2054/10 by tam nemusel stát. Je to legální nástroj, jak ochránit naše investice. Bavíme se o tom, abychom v budoucnu mohli postavit maximálně 3 domy a zbytek pozemku může zůstat tak jak je se vším, tak jak leží. Kdybychom se dohodli, že jedna parcela ke stavbě RD bude mít minimálně 2000m<sup>2</sup>, když odečteme 6000 m<sup>2</sup> z 15000m<sup>2</sup>, tak se do nezastavitelného území promítne 9000m<sup>2</sup>. Rádi bychom uzavřeli dohodu. Pokud tak nebude učiněno, tak budeme žádat o

vydání Územního rozhodnutí a požádáme advokátní kancelář, aby vše dotáhla do konce.

M. Padevět – Jedná se z vaší strany o nátlak. Jestli-že chcete stavět v horizontu 15 let pro Vaše děti, lze předpokládat, že za 5-7 let se bude projednávat změna územního plánu. V tuto chvíli nevidím důvody k tomu, abyste podnikali takovéto právní kroky proti obci, právní kroky uplatňujete proti bývalému majiteli pozemku.

Z. Felix – Dopravní inspektorát Policie ČR byl seznámen se stavebním záměrem a vydal souhlasné stanovisko. Komunikoval jsem s odborem dopravy a ti také nemají problém s napojením pozemku na komunikaci.

V. Zámyslický – Ve stanovisku Policie ČR je uvedeno, že v současné době je pozemek napojen stávajícím sjezdem z důvodu obsluhy pozemku zemědělskou technikou a PČR není zřejmé k čemu by se měla vyjadřovat. V závěru stanoviska PČR konstatuje, v případě záměru např. zástavby rodinnými domy, se vyjádří v souladu s platnou legislativou.

Z. Felix – Poskytnu Vám ještě jedno vyjádření, kde je uvedeno, že nemají problém s tím, aby tato komunikace byla využita pro náš stavební záměr.

M. Padevět – Pokud teď změním velikost zastavitelného území, což pánové požadují, tak budeme muset najít další prostory, které uvedeme jako nezastavitelné, abychom splnili předepsané podmínky a celý proces schvalování nového územního plánu půjde od začátku.

M. Harbich Steffeck – My to pochopitelně víme, že ty problémy tady jsou, chceme vyjít vstříc, proto jsme ten návrh zpracovali takhle profesionálně a je na zastupitelstvu obce, jak se rozhodne. Půlku pozemku jsme schopni akceptovat jako nezastavitelné území.

Z. Felix – Chceme tam vytvořit pro obec zázemí, kde by se mohli občané scházet, takovéto území v Turkovicích chybí, není tu žádné místo, kde by se lidé mohli potkávat nebo scházet. V Turkovicích je bývalá Jednota, která je privátním majetkem a pronajata, nelze ji využívat. Samozřejmě se plánuje stavba nové hasičské zbrojnice a současná se nedá využívat, až na výjimky, kdy jsou hasiči tak laskavi, že vyklidí místo, kde se pak akce uskutečňuje. Jinak se setkávání dělá v privátních objektech a snažíme se o to nějaký ten obecní život pozdvihnout. Chtěli bychom tam vytvořit nějaké prolézačky, lavičky, stoleček.

J. Brabec – Co se týká potřeb turkovicových občanů, pokud nějaké byly vždy se to řešilo. Zbudovalo se sportovní hřiště a dětské hřiště. Dětské hřiště je hodně využívané, sportovní hřiště je minimálně využívané. V roce 2022 bude obec stavět požární zbrojnici, kde vznikne prostor pro veřejnost. Z občanské aktivity vzniklo rozšíření křižovatky v Turkovicích. Když jsou reálné potřeby občanů předloženy obci, obec se k tomu staví aktivně. Pokud byly ze strany občanů požadavky vybudovat další veřejné místo, tak by určitě osadní výbor Turkovic tyto požadavky akceptoval a předal je k projednání na obec. V rámci původní parcelace z let 1997 na pozemku měl stát 1 domek. Pozemek 2054/10 je připojen od roku 1996-97 z ulice Pod Oborou. Tato komunikace má lepší parametry než ulice Výhled. Není důvod, aby stavebníci tuto možnost využili. Zásadní zájem turkovicových občanů, aby na pozemku 2054/10 bylo sportovní hřiště není. Pozemek je kopcovitý a větrný - není vhodný pro sportovní hřiště.

Z. Felix – O napojení pozemku z ulice Pod Oborou neuvažujeme, protože bychom nechtěli měnit využití těchto pozemků, kde je uzavřená smlouva o pronájmu části pozemku 2049/17, nechceme zasahovat do práv toho, který má pozemek pronajatý. Ano, je tady hřiště uprostřed Turkovic. Jděte se o víkend podívat kolik lidí chodí na vyhlídku (pozemek parc. č. 2054/10), aby si tam sedli na lavičku, děti si pustily draka ve větru, jezdily na sáňkách, lidé tento prostor využívají. Přirozenou

cestou sejde více lidí na vyhlídce než na dětském hřišti ve středu Turkovic u hasičské zbrojnice.

J. Brabec – Pokud nechcete zasahovat do trvání nájemních smluv v ulici Pod Oborou, máte tedy možnost vytvořit komunikaci přes pozemek p. Harbicha Steffeck, který sousedí s pozemkem 2054/10.

Z. Felix – I tato varianta byla zvažována, ale je tady zákon, na který nás upozornil Stavební úřad, tento pozemek lze použít pro přístup, ale ne pro příjezd. Stavební úřad tento postup zamítl.

P. Vávra – Informaci o tom, že pozemek v novém územním plánu bude pozemek nezastavitelný jste před koupí obdrželi?

Z. Felix – Ano, obdrželi jsme to ústně od obce.

V. Zámyslický – Návrh územního plánu byl vyvěšen 12/2019 v rámci společného jednání a znovu byl vyvěšen 5/2020 v rámci veřejného projednání.

Z. Felix – Stále tady mícháme dvě věci. Jedna věc je napojení pozemku na komunikaci a druhá věc je využití pozemku jako takového pro zástavbu v malé míře.

V. Zámyslický – To je pravda, měli bychom mluvit o Vašem návrhu, který jste zastupitelstvu předložili a to je zásah do územního plánu.

M. Padevět – Nevidím ve vašem návrhu nic konkrétního. Máme k dispozici souhlas se stavbou. Nevíme, kde bude umístěna na pozemku. Máme vyjádření od Policie ČR, ale řekl jste, že máte ještě jedno, které má větší hodnotu než to, které jste předložil. Nedal jste nám ho k dispozici. Říkáte, že chcete umožnit zařazení víc jak poloviny pozemku na zeleň do nezastavitelného území, proč na toto není připraven konkrétní návrh, abychom se o konkrétní věci mohli bavit.

Z. Felix – Na obec byl zaslán dopis i s výkresem stavby. Realizaci tří parcel ke stavbě RD nemáme nakresleno, chtěli jsme se tady nějak dohodnout a požádat o posouzení naší žádosti a jsme ochotni k dialogu. Druhé vyjádření od Dopravního inspektorátu jsem schopný poslat na obec.

M. Padevět – Pro případný zásah do územního plánu musí být zcela jasně daný konkrétní záměr, jasně daná linie pozemku atd.

G. Chadzitaskos – Kolik byla cena pozemku?

Z. Felix – Toto je soukromá informace, kterou nebudu sdělovat.

G. Chadzitaskos – Dobře. Je to veřejná informace, kterou lze zjistit na katastrálním úřadě.

J. Lanzendörfer – Váš právní zástupce v dopisu určeném pro zastupitelstvo píše, že výslednou dohodu lze překlomit do písemné smlouvy.

Z. Felix – Ano souhlasím. Tady jde spíš o to, zda je vůle k tomu se s tím zaobírat.

J. Lanzendörfer – Předložte písemně kolik ustoupíte, jak bude široká cesta, kde budete mít umístěny 3 RD, zda pozemek darujete obci nebo se to vyřídí služebností pro obec. Pokud se má jednat dál o tomto, tak jediné pokud bude předložena konkrétní smlouva s konkrétními údaji.

D. Kvapil – Aktuálně se bavíme o ničem. Říkáte nám o místě, které všichni známe. Aktuálně je stav

takový, že jste si podali žádost o územní rozhodnutí, které nějakou formou běží, ale konkrétní dohoda na stole není. Zastupitelstvo obce posuzuje, co je aktuálně v návrhu územního plánu, vy jste si podali žádost, nic jiného zastupitelstvo obce k dispozici nemá. Bavíme se tu o čtyř stránkovém dopisu advokátní kanceláře, který v zásadě nic neříká jenom nás nabádá k nějaké diskuzi, ale to je málo. V prosinci 2020 na jednání zastupitelstva jste nám slíbili, že předložíte konkrétní informace a budete je prezentovat. Předložený dopis není popisem toho, co chcete vybudovat, stále se jedná o neurčité informace.

V. Zámyslický – Abychom se posunuli je třeba zvolit další postup pro dnešní jednání: Nejdříve rozhodneme, zda chceme podstoupit hlasování o případném zásahu do územního plánu v kontextu dosavadního jednání nebo o tom dnes rozhodovat nechceme.

V případě, že dnes nerozhodneme budou mít pánové možnost navrhnout smlouvu a konkrétní řešení tak, jak zastupitelé požadují. Nicméně upozorňuji, že může nastat časová kolize s další fází projednávání územního plánu.

G. Chadzitaskos – Územní plán řešíme přes dva roky, všichni o tom vědí, tak se toho držíme.

V. Vomáčková – Přijde-li další zájemce, že chce rozporovat územní plán, také to podpoříme?

M. Macháček – Po cca pěti letech je možné předpokládat změnu územního plánu.

M. Padevět – Toto je tak abstraktní, že nejsem schopen na toto nějak reagovat. Návrh by měl být napsaný tak, aby zastupitelstvo rozhodovalo o konkrétním řešení.

V. Zámyslický dává hlasovat o následujícím usnesení:

*Zastupitelstvo obce Ondřejov souhlasí s doporučením Rady obce Ondřejov nezasahovat do návrhu územního plánu.*

#### **Hlasování:**

Pro – 13

Proti – 0

Zdržel se – 2

**Usnesení bylo schváleno.**

*19:30 hod. p. Z. Felix a p. M. Harbich Steffek odchází.*

#### **7) Nabytí nemovitosti – komunikace Třemblat**

Jedná se o součást komunikace, dojde tak o zakotvení současného fyzického stavu, vlastník je připraven pozemek obci darovat.

*Usnesení:*

*Zastupitelstvo obce Ondřejov souhlasí s přijetím daru – pozemky parc. č. 1744, o výměře 19 m<sup>2</sup> a parc. č. 1580/2, o výměře 156 m<sup>2</sup>, oba k. ú. Třemblat, a pověřuje starostu podpisem darovací smlouvy.*

#### **Hlasování:**

Pro – 15

Proti – 0

Zdržel se – 0

**Usnesení bylo schváleno.**

## 8) Žádost o odkup pozemku parc. č. 2392/34, k. ú. Ondřejov u Prahy

P. Vávra – Uprostřed předpokládané cesty stojí sloup vysokého napětí. Pamětníci nepamatují, že by tam někdy vedla cesta. Žadatel chce jen narovnat současný stav. Jedná se o starousedlíka, který chce odkoupit pozemek za standartní tržní cenu.

M. Macháček – Obec by se neměla takovýchto strategických míst vzdávat.

M. Padevět – Pro komunikaci je to nevhodné, pro průchod je to dostatečné. Máme souhlas majitelky přilehlých pozemků, která na průchodu netrvá.

J. Brabec – Nikdy nikdo se tu nevěnoval systematicky územnímu plánování. Vždy se schvalovalo, až když přišla nějaká žádost na parcelaci pozemků. Pro tuto lokalitu není zpracována žádná studie, není tak zřejmé, jak budou přístupy řešeny. V jiných místech obce se nyní potýkáme s nedostatečnou prostupností, s úzkými nebo slepými ulicemi. V tomto případě nepovažuji za vhodné se pozemku zbavovat, jednalo by se o výhodný přístup do lokality u nové základní školy. Nevidím problém např. pozemek dlouhodobě pronajmout současnému uživateli.

*Usnesení:*

*Zastupitelstvo obce Ondřejov souhlasí s prodejem pozemku parc. č. 2392/34, k. ú. Ondřejov u Prahy.*

**Hlasování:**

Pro –	3
Proti –	11
Zdržel se –	1

**Usnesení nebylo schváleno. Zastupitelstvo obce nesouhlasí s prodejem.**

## 9) Obec Senohraby – Smlouva o zřízení věcného břemene – služebnosti inženýrské sítě

Jedná se o uložení inženýrských sítí ve prospěch občanů naší obce.

*Usnesení:*

*Zastupitelstvo obce Ondřejov schvaluje zřízení věcného břemene – služebnosti inženýrské sítě podle smlouvy bezplatně, dále zastupitelstvo obce Ondřejov pověřuje starostu obce k podpisu této smlouvy.*

**Hlasování:**

Pro –	14
Proti –	0
Zdržel se –	1

**Usnesení bylo schváleno.**

## 10) Diskuse a různé

G. Chadzitaskos – Žádám, aby na příštím zastupitelstvu měli zastupitelé respirátor FFP2.

V. Zámyslický – Na příští zastupitelstvo OÚ připraví respirátory FFP2 pro zastupitele obce, kteří si respirátor nepřinesou.

J. Lanzendörfer – připlocení obecních pozemků v lokalitě u mlýna.

V. Zámyslický – zatím nemáme reakci vlastníka na výzvu.



M. Padevět – Návrh oslovit geodeta, který by zkontroloval obecní pozemky a začít jednat s lidmi o narovnaní stavu.

V. Zámyslický – Jedná se o velké množství nesouladu reálné situace s KN, většinou malé výměry. Stav narovnáваме postupně.

P. Vávra – Řeší se znečištění povrchových vod v Družstevní ulici?

V. Zámyslický – Obeslali jsme vlastníky výzvou předložení dokladů o likvidaci fekálií. Zatím nedoložili všichni.

D. Kvapil – Podnikli jsme i další kroky, např. zaslepení potenciálně nelegálního potrubí. Toto bylo řešeno již před koncem roku 2020.

Konec zasedání v 20:30 hod.

.....  
starosta obce

Zapsal: Naděžda Brabcová

Ověřili:

Kateřina Preislerová Štolcová

Pavel Vávra