

Zápis č. 34
ze zasedání zastupitelstva Obce Ondřejov
konaného dne 4. 4. 2022

Přítomni:

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

Omluveni: Vomáčková Vratislava

Hosté: 3

Místo jednání: Obecní úřad Ondřejov, Choceradská 62, 25165 Ondřejov

Při zahájení bylo přítomno 14 členů zastupitelstva obce.
Jednání bylo zahájeno v 19:00 hodin.

1. Zahájení

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

2. Schválení programu, volba ověřovatelů

Původně navržený program jednání:

1. Zahájení
2. Schválení programu, volba ověřovatelů
3. Přijetí daru
4. Daň z nemovitosti
5. Žaloba - farnost
6. Základní škola
7. ČOV Turkovice
8. Diskuse a různé

V. Zámyslický navrhl doplnění programu o bod Rozpočtové opatření č. 1. Toto rozpočtové opatření reaguje zejména na navýšení příjmů o penále vrácené Středočeským krajem.

Návrh programu po úpravě:

1. Zahájení
2. Schválení programu, volba ověřovatelů
3. Rozpočtové opatření č. 1
4. Přijetí daru
5. Daň z nemovitosti
6. Žaloba - farnost
7. Základní škola
8. ČOV Turkovice
9. Diskuse a různé

Hlasování:

Pro- 14

Proti - 0

Zdržel se – 0

Upravený program jednání byl přijat.

Volba ověřovatelů:

Za ověřovatele zápisu byli navrženi Brabec Josef, Preislerová Štolcová Kateřina.

Hlasování:

Pro – 14

Proti – 0

Zdržel se – 0

Ověřovatelé byli schváleni.

3) Rozpočtové opatření č. 1

Návrh rozpočtového opatření zastupitelé obdrželi mezi podklady pro jednání.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Ondřejov schvaluje Rozpočtové opatření č. 1/2022.

Hlasování:

Pro – 14

Proti – 0

Zdržel se – 0

Usnesení bylo schváleno.

4) Přijetí daru

Jedná se o přijetí daru, kterým je část pozemku komunikace Bílá cesta, který se nachází v k.ú. Turkovice. Technicky nebylo možné zpřesnit hranice, doporučena směna za část obdobně velkého pozemku obce (cca 68 m²), na kterém se cesta naopak nenachází. V současné době není směna možná protože je vázána na získání pozemku pod dalším úsekem komunikace. Vlastník je připraven pozemek

obci darovat s našim příslibem budoucího bezúplatného převodu obdobně velké části našeho pozemku.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Ondřejov souhlasí s přijetím daru pozemků p.č. 1926/2 o výměře 25m², druh pozemku – lesní pozemek a pozemku p.č. 1925/2 o výměře 68m², oba katastrální území Turkovice u Ondřejova, dle geometrického plánu č. 469-34/2022, vyhotovitel ing. Dalimil Foltánek.

Hlasování:

Pro – 14

Proti – 0

Zdržel se – 0

Usnesení bylo schváleno.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Ondřejov souhlasí s bezúplatným převodem části pozemku parc.č 2231/1, k.ú. Turkovice u Ondřejova, ve výměře cca 68 m² panu Kroupovi po vyřešení návaznosti komunikace Bílá cesta.

Hlasování:

Pro – 14

Proti – 0

Zdržel se – 0

Usnesení bylo schváleno.

5) Daň z nemovitosti

Informace ohledně koeficientu daně z nemovitosti zastupitelé obdrželi mezi podklady pro jednání. V. Zámyslický provedl výpočet, konzultováno s finančním úřadem.

Odhadovaný přínos koeficientu 2 dle výpočtu je kolem 700tis Kč, koeficient 3 – kolem 1,5 mil Kč.

V. Zámyslický nepodporuje zvýšení koeficientu v současné, pro občany nesnadné době. Na občany dopadá inflace, naopak s inflací se dá předpokládat nárůst daňových příjmů obce, který bude částečně kompenzovat zvyšování cen.

M. Padevět – je pro zvýšení koeficientu. Obec pro lidi dělá hodně věcí – SKC, hasiči. Obec by si peníze zasloužila, jelikož chybí chodníky, veřejné osvětlení, základní infrastruktura atd. doporučuje koeficient 3. Jsme blízko Prahy a nejsou tu lidé na tom tak špatně, aby to někoho položilo.

Macháček – měli bychom zvýšit koeficient

Brilová – mám stejný názor jako pan starosta. Nevíme, co nás čeká ohledně energií, jsou tu mladé rodiny a nevíme, co energie udělají

Vávra – není to jen o dani z nemovitosti. Musíme se podívat i na ostatní náklady spojené s bydlením. Legitimně jsme nízko, ale je třeba se podívat do budoucna kolik bude vodné, stočné atd.

Kvapil – navrhuje zpracovat přehledy životních nákladů a pak rozhodnout, zda zvýšit koeficient nebo ne. Do budoucna náklady porostou, ale záleží, jakou formou.

Brabec – Zvánovice prohlásily, že mají infrastruktury za sebou, u nás je to vše před námi a s koeficientem 1, jsme jedna z nejliberálnějších vesnic a otázka není, jestli daň z nemovitosti zvýšíme, ale spíše kdy a o kolik. Čím dříve do toho půjdeme tím lépe i pro občany.

Zámyslický – nejrozumnější nyní by bylo dokončit analýzu a srovnání životních nákladů např. pro modelovou rodinu.

Úkol starosta – zajistit zpracování analýzy životních nákladů modelové rodiny v naší obci.

6) Žaloba – farnost na obec

V. Zámyslický zaslal do podkladů pro jednání Zastupitelstva plánky lokalit, kterých se žaloba týká.

Všechny pozemky jsou v našem vlastnictví, ale nepovedlo se nám ze žaloby určit, jestli si nárokují celé pozemky. Žalobou se zabývá obecní právník, který v rámci jejich advokátní kanceláře se spojil s kolegou, který má s obdobnými spory zkušenost. Spojili se s Českou republikou, která je druhá žalovaná, rovněž se zástupcem, který má obdobné spory s církví za sebou. Právníci byli nahlédnou do spisu a ve spise není žádný podkladový materiál, budeme požadovat doplnění spisu

7) Základní škola

Dokončuje se výběrové řízení na stavební dozory, dnes došlo k otevření obálek, ze kterých vzešli dva uchazeči. Souběžně jsme zadali přípravu rozpočtu na interiéry, abychom mohli žádat navýšení dotace v reakci na zvyšování cen.

8) ČOV Turkovice

D. Kvapil seznámil zastupitele s další výstavbou ČOV Turkovice, kde uvedl, že výstavba probíhá podle plánu. První uzávěra, od Šmejkalky na křižovatku Ondřejov a Lensedly bude trvat zhruba do 19. června. Na to bude navazovat uzávěra č. 2, která bude od 20.6. do cca 20.7. a bude směrem na Lensedly. Třetí uzávěra bude až do konce srpna, a to bude uzávěra směrem na Ondřejov. Stavba se pokusí dobu uzávěr maximálně zkrátit.

Macháček – jak budou děti z Lensedel jezdit do školy?

Kvapil – budeme řešit náhradní dopravou, uzávěra začíná těsně před prázdninami. Objízdná trasa je plánovaná přes Chocerady.

Padevět – PID nedal dostatečně včas vědět lidem, že dojde k posunu časů odjezdů linek

Zámyslický – cca 14 dní předem bylo jednání s Ropidem a Arriva City o možnosti dopravy a úpravy jízdních řádů. Oznámení o změně jízdních řádů linek PID bylo vyvěšeno na všech zastávkách, informační desce úřadu, rozesláno telefonními upozorněními.

9) Diskuze a různé

V. Zámyslický informoval zastupitele o proběhlém auditu DSO Vejborka a DSO Svazková škola Ondřejov a obce.

V. Zámyslický předal slovo paní Tůmové a panu Krejčímu, která žádá zastupitelstvo obce o vyvázání z příslibu veřejného užívání části pozemku parc.č. 1487/30, k.ú. Třemblat, zastupitelé dokumentaci obdrželi mezi podklady pro jednání.

Paní Tůmová sdělila zastupitelům, že před cca 6ti lety uzavřela s obcí dohodu, která obsahovala, umožnění poskytnout část pozemku na rozšíření komunikace v šíři 8m. V současné době územní plán nepředpokládá další zastavitelnost v této lokalitě. Z toho důvodu žádají o vyvázání z příslibu veřejného užívání části pozemku parc.č. 1487/30, k.ú. Třemblat.

V. Zámyslický – Rada obce tuto žádost odmítla, a to z několika důvodů. Hlavní účel závazku byl zajistit prostupnost a zajistit možnost vybudování komunikace v budoucnu, dohoda neobsahovala žádné termíny. Závazek byl součástí širší dohody, obec své závazky ve prospěch paní Tůmové a pana Krejčího splnila a plní. Rada nenašla důvod, proč se tohoto závazku vzdát, obec všechny své závazky plní a závazek ze strany paní Tůmové a pana Krejčího pro obec do budoucna přináší možnosti cestu prodloužit. Nikde není dáno, že v budoucnu nedojde ke změně územního plánu znovu k zastavitelnosti dalších pozemků. Smlouva s p. Tůmovou byla postavena jako celek a obec se jí nechce vzdát.

Tůmová – za konkrétní situace jsme souhlasili, když pan místostarosta Kiefer nás oslovil s konkrétním záměrem.

Krejčí – nyní je to zásah do vlastnictví, jelikož v současné době je to neurčitý závazek v souvislosti se změnou územního plánu a zrušení zastavitelnosti území. Dosavadní spolupráce s obcí byla bezproblémová, není důvod se domnívat, že v budoucnu by obci nevyšli vtříc.

Brabec – Obec se snaží hledět do budoucna a zajistit si pozemky, aby mohly být obslužné příslušné cesty.

p.Tůmová - Zde musím doplnit, jelikož dostupnost na tento pozemek je zajištěna. Je zde cesta 3m a dostupnost tedy není problém. Směna pozemků – manžel dal pozemek obci k veřejnému užívání a máme zde ještě vzájemné domluvy k odvodnění do potoka. Za třetí nikdy bychom nesouhlasili, pokud bychom věděli, že tam nic nebude. Souhlasili jsme jen pro to, že to mělo být v územním plánu, vyšli jsme tak panu místostarostovi vstříc.

p.Krejčí - Součástí dohody byla i grafická příloha, kde bylo jasně stanoveno, že tam ta cesta má být a má to smysl. Přílohu tvořil pan Russe, autor územního plánu. V současné verzi územního plánu to není, takže ta původní verze padá, původní zprůchodnění ul. Ke Hrázi a na Rybníku, podél čistíčky k tomu došlo.

p.Goče – Vy to chcete prodat?

p.Krejčí – Podal jsem to jako příklad, jako že to je způsob omezení dispozice toho pozemku. Je tam závazek, který zatěžuje majetek.

p.Tůmová – Obec by měla chtít po svých obyvatelích věci, které potřebuje a ne které nemají smysl. Že někdy možná něco bude. Proč po nás požadujete teď šíři 8m?

p.Macháček – Souhlasím s Vámi, že v územním plánu není zastavitelné území a po několik desetiletí to tak i zůstane. Právě proto Vás to nyní nijak nezatěžuje, můžete tam vše dělat jako dosud. Já bych řekl, odložme to, že znamená 30 -40 let se tam stavět bude a cesta bude potřeba.

P.Tůmová – Máme nechat cca 200m² ležet – např. 30 let jen tak?

p.Macháček – Využívejte jako dosud.

p.Krejčí – Je to nestandardní typ závazku.

p.Tůmová – Nechápu, proč to musíme takhle mít, když sami říkáte, že to dalších 30 let nebudete využívat.

Zámyslický – vy jste se k tomu zavázali a teď říkáte, že jsme nestandardně udělali nějakou dohodu.

p.Tůmová – p.Keifert nás informoval o konkrétní situaci, kvůli které jsme souhlasili. Neřekl nám, že tam nic nebude a za 30let to teprve podepíšeme. Mimochodem s takovýmhle návrhem bych nikdy nesouhlasila a on by za námi ani nepřišel. Přišel s konkrétním požadavkem a my souhlasili.

p.Krejčí: Je to bezdůvodný a zbytečný zásah do vlastnictví v současné době. Obec se má starat o své vlastnictví a jít za občany teprve, když to potřebuje. Nekonkrétní, neurčitý závazek na svém majetku by se Vám též nelíbil.

Zámyslický: Ve smlouvě žádné časové omezení není. Obec své závazky vyplývající z rozsáhlé smlouvy splnila, smlouva byla vyvážená a nepovažuji za správné měnit pravidla v neprospěch jedné ze stran. Dá se předpokládat, že když se toho závazku vzdáme, tak už ho nikdy nedotáhneme,

p.Tůmová: To není pravda. Zajímalo By mě, z čeho vycházíte?

Zámyslický: Vycházím ze své zkušenosti.

p.Goče: Za 30 let může být vše zcela jinak.

p.Tůmová: Ať přijde starosta za 30 let. Nerozumím tomu, proč, když nám neřeknete žádný důvod, proč to tam máme mít, abychom to tam měli na 30 let.

p.Goče: Musím se zeptat Keifera – jak to znělo, na čem jste se domluvili.

p.Vávra: Širší dohoda – čeho se to týká, to je něco, co není v té smlouvě?

p. Krejčí: Dohoda vznikla při dalším dělení pozemků s našimi spoluvlastníky. Primární věc byla propojit to co vidíte dole. Dneska to tam tak není, současný územní plán neuvažuje o žádné cestě. Ani na tom pozemku dole. Když záměr zmizel, proč by závazek měl být? Až se závazek objeví, přijďte, domluvili jsme se na ledasčem. Jestli obec bude ten pozemek mít, tak existují různé standardní věci – pronájem, koupě.

p. Vávra: Širší dohody nejsou věc, co by bylo vepsáno tady.

p. Goče: V rámci širší dohody – že se Vám vyšlo vstříc tím zákrutem.

p. Krejčí: My vlastnili kus té pravé části a dali obci za 10 Kč. My to kupovali zhruba za 40 000,- Kč. Domnívám se, že to je jako dar vůči obci.

p. Goče: Kvůli Vám se tu udělal takový paskvil.

p. Macháček: Bylo to proto, abychom co nejméně omezovali ty stavební pozemky.

p. Beránek: Obec je držitelem nějakých práv, které v nějaké době, asi vzdálenější budoucnosti zajišťuje nějaký posun územního rozvoje. Nevidím žádný rozumný důvod, proč by se mělo těch práv vzdát a případně dle potřeby je v budoucnu nějakým způsobem získávat. Vzdát se toho práva nevidím jako rozumný.

p. Tůmová: Nebyli jsme v té době seznámeni s tím, že to bude takhle daleko trvat, něco do budoucna, co nemáme a zda vůbec bude.

Brabec: Obec se snaží působit v rámci územního plánu tak, aby si zajistila nějaké možnosti do budoucna. Potřebujeme rozšířit cestu někde a bude se za ní stavět. Občané chtějí zajistit obslužnost, komfort pro občany. Obec se snaží vidět do budoucna, kde jsou možné rozvojové lokality a tam si zajistit smluvně pozemky. Ano, vypadlo to nyní z územního plánu, ale nic nám neříká, že do budoucna nebude. V tomto případě nezasahujeme do práv občanů závažným způsobem, např. posunem plotu. Tak si myslím, že to je rozumný zásah obce.

p. Krejčí: Proč to má ale obec pouze vůči nám? Vyšli jsem vstříc a nyní na to doplácíme a obec nemá do budoucna žádný záměr, jelikož není nic v územním plánu.

p. Tůmová – při jednání s p. Russem, sám prohlásil, že tam není vhodné dělat žádnou zastavitelnost, jelikož je to tam promokřené, propadli se všechny drenáže a je to mokřina. P. Kiefert řekl, že to bude potřeba na ten územní plán, tak to byl důvod toho našeho souhlasu. Když by řekl, že to bude za 10 - 20 let v jiném územním plánu, tak by to byla jiná situace a my měli čas si to rozmyslet.

Zámyslický – Mluvil jsem dnes s p. Russem a sdělil, že není problém tam vybudovat dopravní infrastrukturu, dá se budovat na jakémkoli využití pozemku. To je k tomu, jak říkáte, že Vám p. Russe řekl, že se tam cesta dělat nemůže. Pozemky, jsme byli nuceni vyřadit, protože máme mnoho rozvojových ploch a je předpoklad, že se tam zařadí zpátky. Poslední informace, říkal jsem, že ty závazky byly v širší dohodě. Jeden závazek byl ten, že jste žádali o rozdělení původního pozemku na díly, menší části a obec s tím nesouhlasila. Součástí té dohody bylo, že obec svůj nesouhlas stáhne za podmínky, které jsou v té smlouvě. Přejde mi nekorektní požadovat, abychom se my nějakého závazku vzdali.

Šafra – v čem Vás ta dohoda bude do budoucna omezovat?

Krejčí – je to málo konkrétní závazek do budoucna, nevidím konkrétní důvod.

Šafra – je tam konkrétní závazek, když třeba pozemek změní majitele, už nikdy nezískáme tento závazek zpět.

Krejčí – Zastupitelstvo kdysi rozhodlo, tak jsme přišli i nyní, aby zastupitelstvo se vyjádřilo, ale nyní chceme zrušit dohodu. V budoucnu, až obec bude mít jasno, tak se sejdeme a dáme to tam znovu.

Šafra – jak obec může vědět, že to za 10 let budete vlastnit Vy?

Vávra – na začátku jste dobrovolně se vším souhlasili.

Padevět – smlouvu jste podepsali a na smlouvě se nic nezměnilo, Obec není jediný viník, je to souhra objektivních příčin, že tam nyní není komunikace.

Zámyslický – Necháme hlasovat.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Ondřejov nesouhlasí s vyvázáním paní Tůmové a pana Krejčího z příslibu veřejného užívání části pozemku parc.č. 1487/30, k.ú. Třemblat.

Hlasování:

Pro – 13

Proti – 0

Zdržel se – 1

Usnesení bylo schváleno.

Konec zasedání v 21:10 hod.

.....
starosta obce

Zapsal: Bc. Lenka Endlová

Ověřili:

Brabec Josef

Preislerová Štolcová Kateřina