

OBEC DOBŘEJOVICE, Na Návsi 26, 251 01 Dobřejovice, IČ: 00240141

Zápis č. 6

z řádného zasedání Zastupitelstva obce Dobřejovice konaného dne 9. 3. 2023 od 18:00 na Obecním úřadě v Dobřejovicích.

Přítomni: Ladislav Bezouška, Bc. Ilona Reimannová, Ing. Jan Chvátal, Martin Sklenář, Markéta Zdeňková, Bc. Zbyněk Kudláček, Martin Joza, Pavla Mikušková

Občané obce Dobřejovice: 2

Omluveni: -

I. ZAHÁJENÍ ZASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA

Zasedání Zastupitelstva obce Dobřejovice (dále „zastupitelstvo“) bylo zahájeno v 18:03 starostou obce Martinem Sklenářem. Starosta konstatoval, že zasedání bylo řádně svoláno v souladu §93 odst. 1 zákona o obcích, informace o konání zastupitelstva byla zveřejněna na úřední desce od 1. 3. 2023. Současně byla zveřejněna na elektronické úřední desce.

Starosta dále konstatoval, že přítomno je všech 8 členů zastupitelstva. Zastupitelstvo je tedy usnášeníschopné.

Starosta dále informoval všechny přítomné, že je z veřejného zasedání pořizován audiozáznam, který bude následně zveřejněn na internetových stránkách obce. Zároveň upozornil přítomné, že průběh jednání je živě přenášen prostřednictvím obecní facebookové stránky, kde jsou záznamy také uchovávány.

II. URČENÍ ZAPISOVATELE A OVĚŘOVATELŮ

Starosta navrhl, aby místostarosta Ing. Jan Chvátal byl určen zapisovatelem zápisu, k návrhu nebyly vzneseny protinávryhy.

Návrh usnesení č. 2023/06/01:

Zastupitelstvo obce Dobřejovice určuje zapisovatelem 6. jednání zastupitelstva obce Dobřejovice místostarostu Ing. Jana Chvátala.

Výsledek hlasování: pro 8 proti - zdržel se -

Usnesení bylo schváleno.

Starosta navrhl určit ověřovateli zápisu z jednání zastupitelstva obce Dobřejovice zastupitele Martina Jozu a Ladislava Bezoušku.

K návrhu nebyly podány protinávryhy.

Návrh usnesení č. 2023/06/02:

Zastupitelstvo obce Dobřejovice určuje ověřovateli zápisu z 6. jednání zastupitelstva obce Dobřejovice pana Martina Jozu a pana Ladislava Bezoušku.

Výsledek hlasování: pro 8 proti - zdržel se -

Usnesení bylo schváleno.

III. PROGRAM ZASEDÁNÍ

(projednávání bodu od 02:15 do 04:10 zveřejněného audiozáznamu)

Místostarosta navrhl do názvu bodu 2 doplnit ještě číslo pozemku parc. č. 153/82, které bylo omylem opomenuto.

Starosta požádal přítomné o případné další návrhy na doplnění zveřejněného programu a navrhl doplnit do bodu Různé bod:

- Aktuální informace k realizaci přesunu památníku před SD

Další návrhy již nebyly uplatněny.

Návrh usnesení č. 2023/06/03:

Zastupitelstvo obce Dobřejovice schvaluje následující program 6. zasedání zastupitelstva obce Dobřejovice:

1. *Kontrola usnesení*
2. *Darovací smlouva na darování spoluvlastnických podílů pozemků parc. č. 153/58, 153/82 a 153/92 v k.ú. Dobřejovice do vlastnictví obce*
3. *Změna č. 5 územního plánu Dobřejovic*
4. *Smlouva o připojení výroby k distribuční soustavě se společností ČEZ Distribuce, a. s. – fotovoltaická elektrárna na střeše MŠ*
5. *SoSB o zřízení věcného břemene – služebnosti se společností ČEZ Distribuce, a. s. „PY, Dobřejovice, K Lesíku, parc. č. 51“*
6. *Zpráva kontrolního výboru*
7. *Různé*
 - *Aktuální informace k realizaci přesunu památníku před SD*

Výsledek hlasování: pro 8 proti - zdržel se -

Usnesení bylo schváleno.

IV. PROJEDNÁNÍ BODŮ PROGRAMU

Bod 1) Kontrola usnesení

(projednávání bodu od 04:10 do 05:31 zveřejněného audiozáznamu)

- **Usnesení č. 2021/34/08** - jednání s obcí Čestlice ve věci vzniku Dobrovolného svazku obcí (DSO) za účelem výstavby společné Základní školy, předložení dokumentace ke vzniku DSO - Splněno částečně – Probíhají společná jednání a přípravy podkladů
- **Usnesení č. 2022/02/05** - přesun památníku padlým a revitalizace parku – Splněno částečně – úpravou terénu a betonováním základů zídek začaly stavební práce
- **Usnesení č. 2022/03/04** – podpis Smlouvy o dílo se společností Hes stavební s.r.o. na akci „Nový chodník podél ulice Košumberk, Dobřejovice“ ve chvíli, kdy obec obdrží pravomocné společné povolení – Trvá – probíhají kroky k získání společného povolení
- **Usnesení č. 2022/03/08** - Inventury za rok 2022 – Trvá – Inventury probíhají dle schválené směrnice a budou předloženy ke schválení na následujícím zasedání zastupitelstva
- **Usnesení č. 2023/05/04** - Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě s MŠ Korálek – Splněno – dodatek byl podepsán oběma smluvními stranami a založen.

Bod 2) Darovací smlouva na darování spoluvlastnických podílů pozemků parc. č. 153/58, 153/82 a 153/92 v k.ú. Dobřejovice do vlastnictví obce

(projednávání bodu od 05:31 do 11:00 zveřejněného audiozáznamu)

Místostarosta informoval, že se obec rozhodla řešit majetkové vztahy u pozemků parc. č. 153/58, 153/82 a 153/92.

Jedná se o tři navazující pozemky o šíři cca 4 metry a celkové délce okolo 400 metrů vedoucí od ulice Čestlická za fotbalovými hřišti až k Mlýnskému rybníku. Spoluvlastníky je kromě Obce ještě dalších 16 spoluvlastníků. Množství spoluvlastníků komplikuje jakoukoli domluvu při nakládání s pozemky. Cílem obce

je postupně získat pozemky do svého výlučného vlastnictví a starat se o ně. Pozemky mají celkovou výměru 1328 m². Historicky sloužily jako přístupová cesta k přilehlým pozemkům, jejich majitelé jsou zároveň spoluvlastníci právě darovaných pozemků. Na nich je v současné době travnatá plocha za hřištěm či obcí sekaná travnatá cesta. Obec se na spoluvlastníky postupně obrací s žádostí o darování jejich spoluvlastnických podílů. Právním zástupcem obce byl zpracován návrh darovací smlouvy. Jejím obsahem je dar spoluvlastnických podílů obci a závazek obce zřídit na jednom z pozemků ve prospěch dárců služebnost cesty, jakmile se stane výlučným vlastníkem, a zároveň právo pro dárce do té doby pozemek bezplatně užívat i po převodu darovaných spoluvlastnických podílů obdarovanému (obci). Předkládána je smlouva s prvními šesti spoluvlastníky, se kterými se dosud podařilo domluvit na převod spoluvlastnických podílů v celkové výši ideálních 11/40. Darovací smlouva s dalšími ze spoluvlastníků bude předložena na dubnovém zasedání zastupitelstva. Martin Joza vznesl dotaz, zda následně předložené smlouvy budou mít stejné parametry, což starosta potvrdil – budou se měnit jen údaje dárců a čísla jejich sousedních pozemků.

Návrh usnesení č. 2023/06/04:

Zastupitelstvo obce Dobřejovice schvaluje Darovací smlouvu na darování spoluvlastnických podílů u pozemků parc. č. 153/58, 153/82 a 153/92 v k.ú. Dobřejovice od šesti dárců do vlastnictví obce a pověřuje starostu k jejímu podpisu.

Výsledek hlasování: pro 8 proti - zdržel se -

Usnesení bylo schváleno.

Bod 3) Změna č. 5 územního plánu Dobřejovic

(projednávání bodu od 11:00 do 27:59 zveřejněného audiozáznamu)

Starosta informoval o jednáních s majitelem pozemků NÁRODNÍ INSTITUT ZDRAVÍ, a.s., IČO 60197200, se sídlem Studánková 514, Újezd u Průhonic, 149 00 Praha 4, vyznačených v platném územním plánu jako lokality Z1 a Z2, jejichž cílem má být budoucí změna územního plánu z podnětu investora a za podmínek stanovených obcí. Hlavním cílem je vyřešit problematiku lokalit Z1 a Z2 s ohledem na jejich umístění a stávající způsob využití „OM – občanské vybavení komerční zařízení malá a střední“, kdy původně bylo uvažováno vystavět v této lokalitě ubytovací zařízení, které z hlediska bezprostřední blízkosti k Průhonickému parku a vetknutí lokality Z1 do LBC 59 (lokálního biocentra) je velmi nevhodné, jak z pohledu možné výstavby ubytovny, tak i zatížení dopravou (nejen rezidentní, ale i zásobování). Starosta doplnil, že stávající stav byl do územního plánu vložen v roce 2010 a následně se pokoušel investor provést změnu v roce 2015, která však nebyla dokončena s ohledem na nesouhlasná stanoviska dotčených orgánů. Starosta uvedl, že navrhovaná změna územního plánu počítá s vyřazením lokality Z1, změny využití pozemků lokality Z2 ze stávajícího OM na „BV - bydlení – v rodinných domech venkovské“, přičemž tato plocha (BV) bude rozšířena na celý pozemek parc.č. 483 a součástí této plochy bude i nezbytná dopravní infrastruktura. S ohledem na umístění této lokality a s cílem zajistit maximální ochranu bude v této nové lokalitě stanovena min. velikost parcel na 1.300 m² pro samostatný RD a počet bytových jednotek omezen na 1 v každém RD (max. 7 RD). Ve výsledku bude výměra nových ploch BV menší než stávající plochy OM a dojde ke zvýšení plochy LBC.

Součástí změny bude i vyřazení (navrácení) ploch Z3, Z48 a Z4 do stavu před vydáním územního plánu v roce 2010, tedy NZ – plochy zemědělské – orná půda, a to v souladu s §102 Stavebního zákona.

Starosta doplnil, že díky této změně dojde ke snížení zastavitelného území a zároveň k rozšíření LBC 59, jakožto útočiště pro volně žijící živočichy a zvěř. Kompletní změnu územního plánu a následný převod do jednotného standardu uhradí navrhovatel, tedy spol. NÁRODNÍ INSTITUT ZDRAVÍ, a.s., se kterým bude uzavřena předložená trojstranná smlouva o dílo.

V průběhu pořizování změny č.5 bude předložena smlouva s investorem řešící vybudování a budoucí vlastnictví technické infrastruktury (komunikace, příp. chodníky, veřejné osvětlení apod.).

Bc. Zbyněk Kudláček vznesl dotaz na možnost regulace oplocení ve spodní části, tedy u potoka. Starosta uvedl, že zde s ohledem na výše uvedenou regulaci bude nutné dodržet přirozenou svažitost pozemků a nebude tedy stavět opěrné zdi, ale výstavba oplocení zde nebude v rámci návrhu změny regulována.

Návrh usnesení č. 2023/06/05:

Zastupitelstvo obce Dobřejovice schvaluje

1. **pořízení změny č. 5 územního plánu Dobřejovic (dále jen „ÚP Dobřejovic“) z vlastního podnětu zkráceným postupem pořizování změny územního plánu** v souladu s § 6 odst. 5 písm. a), § 44 písm. a) a § 55a odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), iniciované požadavkem společnosti **NÁRODNÍ INSTITUT ZDRAVÍ, a.s.**, IČO 60197200, se sídlem Studánková 514, Újezd u Průhonic, 149 00 Praha 4, ze dne 10. 11. 2022, která se jako navrhovatel **zavázala k úplné úhradě nákladů** na pořízení změny č. 5 územního plánu, jejíž výhradní potřebou byla vyvolána. **Důvodem** je změna ÚP Dobřejovic spojená s vypuštěním zastavitelné plochy Z1 u Průhonického parku;
2. **uzavření trojstranné smlouvy o dílo č. 43002** podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona **na pořízení a zpracování změny č. 5 ÚP Dobřejovic a úplného znění ÚP Dobřejovic po vydání změny č. 5 s provedením konverze na jednotný standard** podle § 20a stavebního zákona mezi objednatelem, obcí Dobřejovice, společností PRISVICH, s.r.o., IČO 27101053, oprávněnou k výkonu územně plánovací činnosti podle § 24 odst. 1 stavebního zákona, jako výkonným pořizovatelem a zhotovitelem změny č. 5 ÚP Dobřejovic, a navrhovatelem, společností NÁRODNÍ INSTITUT ZDRAVÍ, a.s., IČO 60197200.

Zastupitelstvo obce Dobřejovice pověřuje

1. **Martina Sklenáře**, starostu obce Dobřejovice, k tomu, aby spolupracoval s pořizovatelem změny č. 5 ÚP Dobřejovic jako „**určený zastupitel**“ ve smyslu stavebního zákona;

Zastupitelstvo obce Dobřejovice ukládá starostovi obce

1. **předložit** Zastupitelstvu obce Dobřejovice na následujícím zasedání **návrh Obsahu změny č. 5 ÚP Dobřejovic k rozhodnutí** podle § 55a odst. 2 stavebního zákona společně se stanoviskem Krajského úřadu Středočeského kraje podle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona;

Zastupitelstvo obce Dobřejovice bere na vědomí

1. **informaci starosty obce**, že **pořizovatelem** změny č. 5 ÚP Dobřejovic bude v souladu s § 6 odst. 2 stavebního zákona **Obecní úřad Dobřejovice**, který zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona prostřednictvím pracovníků společnosti PRISVICH, s.r.o.

Výsledek hlasování: pro 8 proti - zdržel se -

Usnesení bylo schváleno.

Bod 4) Smlouva o připojení výrobní k distribuční soustavě se společností ČEZ Distribuce, a. s. – fotovoltaická elektrárna na střeše MŠ

(projednávání bodu od 27:59 do 31:13 zveřejněného audiozáznamu)

Místostarosta informoval o nutnosti uzavřít se společností ČEZ Distribuce smlouvu o připojení výrobní k distribuční soustavě se z důvodu plánované výstavby střešní fotovoltaické elektrárny na střeše MŠ. Smlouva popisuje parametry plánované fotovoltaické elektrárny včetně rezervovaného výkonu. Obec za zvýšení rezervovaného výkonu dle smlouvy zaplatí 14 490 Kč. Smlouva také stanoví technické podmínky pro budoucí dodávku energie z fotovoltaické elektrárny do distribuční soustavy. Starosta doplnil, že cílem projektu je po chystané změně legislativy elektřinu vyrobenou ve fotovoltaické elektrárně využívat i v ostatních odběrných místech obce (obecní úřad, veřejné osvětlení)

Návrh usnesení č. 2023/06/06:

Zastupitelstvo obce Dobřejovice schvaluje Smlouvu o připojení výrobní k distribuční soustavě na napěťové hladině 0,4 kV (NN) číslo: 23-SOP -02_41 221 22669 se společností ČEZ Distribuce a.s. IČO: 24729035 a pověřuje starostu k jejímu podpisu.

Výsledek hlasování: pro 8 proti - zdržel se -

Usnesení bylo schváleno.

Bod 5) SoSB o zřízení věcného břemene – služebnosti se společností ČEZ Distribuce, a. s. „PY, Dobřejovice, K Lesíku, parc. č. 51“

(projednávání bodu od 31:13 do 33:20 zveřejněného audiozáznamu)

Starosta informoval o žádosti spol. ENERAGON DOBŘÍŠ, s.r.o., která zastupuje spol. ČEZ Distribuce a.s., a která bude realizovat stavbu s názvem „IV-12-6032513 (P1628) PY, Dobřejovice, K Lesíku, parc. č. 51“ uzavřít smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene – služebnosti. Jedná se zasmyčkování stávajícího kabelového vedení v pozemku obce parc. č. 585/2 do nové kabelové skříně umístěné na pozemku parc. č. 51. Celkové dotčení věcným břemene je v rozsahu cca 0,25 m2 za jednorázovou úhradu 2.000,- Kč.

Návrh usnesení č. 2023/06/07:

Zastupitelstvo obce Dobřejovice schvaluje uzavření Smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a dohodu o umístění stavby č. IV-12-6032513 se společností ČEZ Distribuce a.s. IČO: 24729035 a pověřuje starostu k jeho podpisu.

Výsledek hlasování: pro 8 proti - zdržel se -

Usnesení bylo schváleno.

Bod 6) Zpráva kontrolního výboru

(projednávání bodu od 33:20 do 38:08 zveřejněného audiozáznamu)

Předseda kontrolního výboru Bc. Zbyněk Kudláček přečetl zprávu z 1. zasedání kontrolního výboru ze dne 1. 3. 2023. Kontrolovány byly zápisy a plnění usnesení ze 43. a 1.-5. zasedání zastupitelstva a kontrola smlouvy s Českou poštou. Nebyla nalezena žádná pochybení.

Zastupitelstvo bere na vědomí.

Bod 7) Různé

(projednávání bodu od 38:08 do 40:37 zveřejněného audiozáznamu)

- **Aktuální informace k realizaci přesunu památníku před SD**
Starosta informoval o postupu prací na přesunu a obnovení památníku padlým před Spolkovým domem s tím, že v současné době jsou hotovy základní zemní práce se základy pro budoucí zídky z břidlice. V příštím týdnu bude zahájena postupná stavba kamenných zídek. Souběžně probíhají práce na soše legionáře, které jdou dle zhotovitele podle plánu.

VI. SOUHRN PŘIJATÝCH USNESENÍ DNE 9. 3. 2023

Usnesení č. 2023/06/01:

Zastupitelstvo obce Dobřejovice určuje zapisovatelem 6. jednání zastupitelstva obce Dobřejovice místostarostu Ing. Jana Chvátala.

Usnesení č. 2023/06/02:

Zastupitelstvo obce Dobřejovice určuje ověřovateli zápisu z 6. jednání zastupitelstva obce Dobřejovice pana Martina Jozu a pana Ladislava Bezoušku.

Usnesení č. 2023/06/03:

Zastupitelstvo obce Dobřejovice schvaluje následující program 6. zasedání zastupitelstva obce Dobřejovice:

1. *Kontrola usnesení*
2. *Darovací smlouva na darování spoluvlastnických podílů pozemků parc. č. 153/58, 153/82 a 153/92 v k.ú. Dobřejovice do vlastnictví obce*
3. *Změna č. 5 územního plánu Dobřejovic*
4. *Smlouva o připojení výrobní k distribuční soustavě se společností ČEZ Distribuce, a. s. – fotovoltaická elektrárna na střeše MŠ*
5. *SoSB o zřízení věcného břemene – služebnosti se společností ČEZ Distribuce, a. s. „PY, Dobřejovice, K Lesíku, parc. č. 51“*

6. Zpráva kontrolního výboru

7. Různé

- Aktuální informace k realizaci přesunu památníku před SD

Usnesení č. 2023/06/04:

Zastupitelstvo obce Dobřejovice schvaluje Darovací smlouvu na darování spoluvlastnických podílů u pozemků parc. č. 153/58, 153/82 a 153/92 v k.ú. Dobřejovice od šesti dárců do vlastnictví obce a pověřuje starostu k jejímu podpisu.

Usnesení č. 2023/06/05:

Zastupitelstvo obce Dobřejovice schvaluje

1. **pořízení změny č. 5 územního plánu Dobřejovic** (dále jen „ÚP Dobřejovic“) **z vlastního podnětu zkráceným postupem pořizování změny územního plánu** v souladu s § 6 odst. 5 písm. a), § 44 písm. a) a § 55a odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), iniciované požadavkem společnosti **NÁRODNÍ INSTITUT ZDRAVÍ, a.s.**, IČO 60197200, se sídlem Studánková 514, Újezd u Průhonic, 149 00 Praha 4, ze dne 10. 11. 2022, která se jako navrhovatel **zavázala k úplné úhradě nákladů** na pořízení změny č. 5 územního plánu, jejíž výhradní potřebou byla vyvolána. **Důvodem** je změna ÚP Dobřejovic spojená s vypuštěním zastavitelné plochy Z1 u Průhonického parku;
2. **uzavření trojstranné smlouvy o dílo č. 43002** podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona **na pořízení a zpracování změny č. 5 ÚP Dobřejovic a úplného znění ÚP Dobřejovic po vydání změny č. 5 s provedením konverze na jednotný standard** podle § 20a stavebního zákona mezi objednatelem, obcí Dobřejovice, společností PRISVICH, s.r.o., IČO 27101053, oprávněnou k výkonu územně plánovací činnosti podle § 24 odst. 1 stavebního zákona, jako výkonným pořizovatelem a zhotovitelem změny č. 5 ÚP Dobřejovic, a navrhovatelem, společností NÁRODNÍ INSTITUT ZDRAVÍ, a.s., IČO 60197200.

Zastupitelstvo obce Dobřejovice pověřuje

1. **Martina Sklenáře**, starostu obce Dobřejovice, k tomu, aby spolupracoval s pořizovatelem změny č. 5 ÚP Dobřejovic jako „**určený zastupitel**“ ve smyslu stavebního zákona;

Zastupitelstvo obce Dobřejovice ukládá starostovi obce

1. **předložit** Zastupitelstvu obce Dobřejovice na následujícím zasedání **návrh Obsahu změny č. 5 ÚP Dobřejovic k rozhodnutí** podle § 55a odst. 2 stavebního zákona společně se stanoviskem Krajského úřadu Středočeského kraje podle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona;

Zastupitelstvo obce Dobřejovice bere na vědomí

1. **informaci starosty obce**, že **pořizovatelem** změny č. 5 ÚP Dobřejovic bude v souladu s § 6 odst. 2 stavebního zákona **Obecní úřad Dobřejovice**, který zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona prostřednictvím pracovníků společnosti PRISVICH, s.r.o.

Usnesení č. 2023/06/06:

Zastupitelstvo obce Dobřejovice schvaluje Smlouvu o připojení výrobní k distribuční soustavě na napěťové hladině 0,4 kV (NN) číslo: 23-SOP -02_41 221 22669 se společností ČEZ Distribuce a.s. IČO: 24729035 a pověřuje starostu k jejímu podpisu.

Usnesení č. 2023/06/07:

Zastupitelstvo obce Dobřejovice schvaluje uzavření Smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a dohodu o umístění stavby č. IV-12-6032513 se společností ČEZ Distribuce a.s. IČO: 24729035 a pověřuje starostu k jeho podpisu.

VII. ZÁVĚR

Zasedání zastupitelstva obce ukončil starosta v 18:43.

Přílohy zápisu:

1. Prezenční listina

Zápis byl vyhotoven dne 13. 3. 2023

Zapisovatel: Ing. Jan Chvátal

Ověřovatelé: Martin Joza dne 13. 3. 2023

Ladislav Bezouška dne 13. 3. 2023

Starosta: Martin Sklenář dne 13. 3. 2023

Vyvěšeno dne : 13. 3. 2023

Sejmuto dne :







