

Zápis č. 20 z veřejného zasedání Zastupitelstva obce Všestary,
konaného ve středu 13. 08. 2020 v zasedací místnosti Obecního úřadu ve Všestarech

Zasedání bylo zahájeno v 19:35 hodin

Přítomni: zastupitelé podle přiložené prezenční listiny, omluveni: Hnyková, Kuba, neomluven Jánský.

Předsedajícím 20. veřejného zasedání byl starosta obce Jaromír Jech.

Na úvod zasedání byli zvoleni:

zapisovatel: Lenka Kolofíková

ověřovatelé: František Javůrek, Martin Vycpálek

a návrhová komise: Miroslav Hofman, Jiří Šafránek

o výše uvedené volbě bylo hlasováno: 5 pro, 0 proti, 0 se zdržel.

Část I – obecná

Následovalo schválení programu 20. zasedání Zastupitelstva obce. Připravený program jednání 20. veřejného zasedání obsahoval celkem 9 bodů.

Starosta navrhl doplnit bod č. 10 (výběr zhotovitele ÚP). Nikdo další neměl návrhy k doplnění.

o výše uvedeném návrhu bylo hlasováno: 5 pro, 0 proti, 0 se zdržel.

Schválený program jednání:

- 1) Dodatek č. 7 ke SoD stavby akce Cyklostezka Do Prahy na kole, část Mnichovice - Kolovraty
- 2) Dodatek č. 1 ke Smlouvě o společném postupu ... Cyklostezka
- 3) Podmínky výstavby na pozemku p. č. 149/4 v k. ú. Všestary u Říčan
- 4) Prodej části pozemku p. č. 776/1 v k. ú. Všestary u Říčan
- 5) Pronájem pozemku p. č. 721/2
- 6) Prodej části pozemku p. č. 51/3 v k. ú. Všestary u Říčan
- 7) Informace z VH DSO Region Jih dne 23. 6. 2020
- 8) Informace z VH DSO Ladův kraj dne 25. 6. 2020
- 9) Projednání možnosti výstavby na pozemku p. č. 565/1 v k. ú. Všestary u Říčan
- 10) Výběr zhotovitele Územního plánu

o výše uvedeném návrhu bylo hlasováno: 5 pro, 0 proti, 0 se zdržel.

Program o 10 bodech 20. zasedání zastupitelstva obce Všestary byl schválen.

Na začátek *starosta* informoval o dění v obci. Již funguje srážkoměr, je to možné nalézt na stránkách ČHMÚ nebo na webu hladiny.cz. Srážkoměr se nachází u mateřské školy. Poslední velké deště byly 36 mm. Je to užitečné i třeba pro kanalizaci, pro zahrádkáře atd.

Cyklostezka je dokončená. Dále dal starosta prostor k dotazům občanů.

Pan ██████ položil dotaz ohledně cyklostezky ve Sluneční ulici. Bylo jim řečeno, že dostanou povolenky k vjezdu pro lidi, kteří pojedou k nim na návštěvy apod. Bylo jim přislíbeno, že to zástupci obce zjistí v Říčanech, jak se má správně žádat a tak. Mají si pro to dojít do Říčan? *Starosta* navrhl, zda by pan ██████ zjistil, kdo v ulici by o to měl zájem. A obec zjistí v Říčanech, jak by to pro ně bylo schůdnější – zda, aby si tam každý chodil sám, nebo že by jim poslali seznam SPZ a oni by to vydali hromadně. Také musí starosta prověřit jakou platnost ta povolenka má.

Pan █████ položil druhou otázku, a to na zrcadla. *Starosta* odpověděl, že logiku tam mají, to určitě. *Mistostarosta Hofman* reagoval, že co se týče Sluneční ulice a dodatečného značení, daly se dvě žádosti. Za prvé zaslepení ulice Jaroslava Bařchy, součástí toho byla i ta zrcadla. Druhá žádost byla na ulici Strančické dát vodorovné značení „pozor nebezpečí“. Na to nám už odpověď přišla. U té první žádosti zatím čekáme na vyjádření. Mějte prosím trpělivost. Pokud to bude schváleno, bude jedno zrcadlo u té garáže a druhé u █████. Řeší také přeznačení a dopravní značení lokality Central Group, kde proběhlo místní šetření s policií a panem █████. Projektant zpracoval návrh přeznačení a teď to posílá panu █████ a panu █████ a budeme čekat na vyjádření. Pravděpodobně tak do dvou měsíců to bude přeznačené.

Starosta dodal, že v lokalitě Central Group bude i změna přednosti v jízdě, zpomalovací prahy, zóna 30.

Zastupitel Vycpálek se zeptal, zda to zaslepení v ulici Jaroslava Bařchy bude i pro cyklisty? *Starosta* odpověděl, že ne, bude to slepé jen pro auta.

Zastupitel Javůrek dodal k dopravnímu značení, že mluvil s panem █████, který jej informoval, že tam budou reflexní oranžové sloupky a mělo to být na tom rozhodnutí s označením. Jestli to tam není, tak se ho na to znovu zeptá. *Pan █████* dodal, že také mluvil s panem █████ a ten mu předběžně řekl, že zrcadla v ulici Sluneční nebudou problém.

Zastupitel Vycpálek se zeptal, zda bude přes ulici Strančická přechod pro cyklisty? *Starosta* reagoval, že to nikdo nepovolí. *Zastupitel Javůrek* dodal, že to v té zatáčce nejde, policie to neschválí. Dále se dotázal, kdy to značení, které je už schválené, bude nakreslené? *Starosta* reagoval, že to asi zadá, až bude mít povolení na všechny ty úpravy značení, aby se to dělalo najednou.

Pan █████ podotkl, že v ulici V Hatích je kontejner na bioodpad. Lidi tam musí couvat, protože tam není místo na otáčení na konci ulice, jak to bude s tím kontejnerem? Auta couvající po cyklotrase mu přijdou docela velké riziko. *Starosta* reagoval, že obec má místo u trafa, kde to bude umístěné. Bude to trochu schované, ale bude tam více místa na to otočení. *Mistostarosta Hofman* doplnil, že je to trafačka vedle plecháče, tam je to vyštěrkované. Už to bylo v plánu dříve, ale bohužel se to zatím nedotáhlo. Pracují na tom, bude tam pravděpodobně jen ten bio-kontejner, ačkoliv se uvažovalo i o kontejnerech na tříděný odpad. Udělá se tam plocha z té zámkové dlažby. Lidé ze středu obce to budou mít i blíž. *Pan █████* poděkoval za informace. Šlo mu hlavně o tu bezpečnost.

Starosta k tématu bio-kontejnerů informoval, že končí také 5letá udržitelnost dotace kompostárny Struhařov, takže už nám to nebudou vozit, protože je to pro ně prodělečné. Musíme sehnat svozovou firmu. Uvažujeme, zda nepořídit ještě další kontejnery, aby byly umístěné nastálo. Řešíme teď, jak to bude probíhat dál, je možné, že tam pak nějaké změny budou.

Zastupitel Vycpálek se zeptal, zda se ta kompostárna zavře úplně. *Starosta* reagoval, že to ne. Ono to nemá takovou výkonnost, jak předpokládali, hledají provozovatele, ono se do toho nikomu moc nechce. Uvidíme, jak to bude dál. Tohle je krásný příklad toho, jak ta obec se má starat o své věci, o své lidi a nehnat se do takových věcí jako je svoz a likvidace odpadu. Ty obce to neumějí. Naopak ty velké firmy mají úspory z rozsahu, vědí také jak to dělat správně. Závěrem tedy: Ten kontejner snad udržíme, ale bude se to organizovat jinak.

Zastupitel Javůrek se zeptal, jak je to s projektem na vodu na hřbitov. *Mistostarosta Hofman* reagoval, že se vyřizují vyjadřovačky.

Dále se *zastupitel Javůrek* zeptal, jak je na tom obec s dotací na víceúčelové hřiště. *Starosta* reagoval, že obec dostala dotaci na víceúčelové hřiště, připravuje se výběrové řízení. *Mistostarosta Hofman* dodal, že realizovat se to bude na jaře, ten dotační titul má konec v únoru 2021, ale z technologických důvodů je logické to nedělat v zimě. Je připraven podklad pro výběrové řízení, budeme to rozesílat v nejbližší době. Poptává se standardně 5

firem. Nejlepší je v regionu firma Linhart, ale uvidíme, jak dopadne výběrové řízení. *Zastupitel Javůrek* se zeptal, zda to tedy znamená, že bude obec žádat o prodloužení? *Místostarosta Hofman* reagoval, že to je formální stránka věci, bude se to trochu jinak, vyplňovat ty dokumenty. Jde jen o prodloužení termínu vyúčtování.

Starosta se rozhodl na základě několika dotazů připomenout občanům věci, které se udělaly v poslední době (letopočty jsou přibližné)

- Kanalizace (2014/11 – 2015/11) – každodenní práce...
- MŠ (2014/11 – 2015/07) – každodenní práce...
- Obchod (2015)
- Oprava chodníku na Strančice (2017)
- Autobusová zastávka Strančická (2017)
- Místní komunikace – K Údolí Raků, Pod lesem, vč. odvodnění, V Zahradách, Borová, V Hatích – Pampelišková, V Jedlovci, Na Vávrově I i II, Na Horkách (2016 – 2019)
- Most Menčice 2016
- Hřiště za obchodem (2016)
- Stanoviště na kontejnery za obchodem (2016)
- Cyklostezka - vč. asfaltové komunikace Sluneční (2019 – 2020)
- Čistota a vzhled obce, byť to někdy nevypadá.
- Zamezení obchvatu Všestar (mezi obcí a lesem)
- Osvětlení funguje – dříve při každém větším větru vypadávalo, budou se instalovat ještě modernější lampy s lepším systémem regulace světla
- Zeleň – stromy – odstraněny nebezpečné, viz. osvětlení...
- Funkční hasiči
- Funkční úřad, srovnaný archiv, úřednice, žádosti vyřizovány zpravidla „obratem“
- Výběh poplatků – srovnáno, za rok 2 dlužníci
- Audity bez výhrad
- Opravený úřad, civilizovaný, místo pro hasiče, obnovení knihovny
- Ulička kolem p. [REDAKCE] do Sluneční
- Autobusová doprava – děti do školy, ubráněn čas odjezdu
- Prozatímní zamezení posunu výstavby přeložky II/107 (Tehovské spojky) – propojení D1 Všechromy – Tehov – Vojkovská křižovatka

Dále starosta informoval o akcích, které jsou v tzv. fázi akutní přípravy:

- Oprava krajských komunikací /finišuje projekt, vyjadřovačky/
- Nové chodníky podél krajských komunikací, vč. stání u hřbitova
- Úprava kontejnerového stání na návsi
- Práce na odbahnění rybníka v Menčicích (proběhlo zaměření, rozbory sedimentu jsou v pořádku, bahno lze uložit na zemědělskou půdu)
- Oprava – rekonstrukce chodníku č. p. 12 – hřbitov

Starosta dále dodal, že má od pana [REDAKCE] závazný slib, že do konce srpna bude zprovozněna část rozhlasu v centru obce.

Pan [REDAKCE] se zeptal, zda akce chodníky v obci je zastavená? *Starosta* odpověděl, že to je ve fázi projektování a příprav. Musí se místy dořešit i vlastnictví pozemků. *Místostarosta* reagoval, že pro ulice Říčanská a Mnichovická už jsou všechny vyjadřovačky, bude brzy vydáno územní rozhodnutí. Dodal, že teoreticky v listopadu bude územní rozhodnutí, na jaře pak bude stavební povolení. Je to komplet chodník od hřbitova k panu [REDAKCE], včetně nové komunikace.

Paní [REDAKCE] se zeptala, zda tedy budeme jezdit konečně po silnici?

Starosta připomněl, že obec bude mít povolení, což nemusí nutně znamenat, že se hned začne stavět. Na kanalizaci měla obec povolení dlouhé roky. Zopakoval, že tam byla ta problematická smlouva s krajem, kde se měl udělat nový povrch za finance obce. Ale teď to s nimi dojednali lépe. Protože, když teď na ten starý povrch položíme nový povrch, tak je to za dva roky rozbité. Dává za příklad Strančice, kde se jim to hned propadlo. Chtěl to udělat pořádně. Kraj řekl, že to nejde, že na to nejsou dotace, obec nechala zpracovat dotační audit, kde bylo zjištěno, že to jde. Obec sama platí ten projekt. Jde o to, aby to bylo pořádně udělané. Je to zdlouhavé, toho si jsou na obci vědomi, ale je třeba to udělat správně.

Pan [redacted] se zeptal, zda se to týká i té ulice Strančická? *Starosta* odpověděl, že ano, týká.

Pan [redacted] se dotázal, zda pokračila jednání s majitelem domu, co trčí do cyklostezky. *Mistostarosta Hofman* reagoval, že bylo místní šetření - stavební úřad, právní zástupce obce, pan [redacted]. Byly tam nějaké závěry, stavební úřad nevydal žádné rozhodnutí, zatím. Další etapa by byl zřejmě soud. Na místě proběhla i diskuse s panem [redacted], ten poslal vstřícnější mail s další nabídkou. Budeme s ním jednat, aby se ten problém vyřešil. Protože pokud by to šlo k soudu, je to otázka let. Jinak řešení tam je jednoznačné – ten plot jde na hranu toho domu (máme historické fotografie), tři nezávislí geodeti potvrdili, že to má jít na hranu domu, na dům nalepil polystyren, dal tam plot. Řeší se to, ale je to složité. *Starosta* dodal, že pan [redacted] teď poprvé zareagoval vstřícněji. Ještě před stavbou cyklostezky, respektive i v průběhu stavby obec navrhovala směnit pozemky, byla možnost mu udělat podélné parkoviště, ale to prostě odmítl. On má už teď demoliční výměr na tu přední část domu, co trčí do silnice. Zároveň také má stavební povolení na nový dům. Obec pravděpodobně udělá nějaký ústupek, ale tím získá ve finále třímetrovou komunikaci, jako je to jinde. Je to o jednáních a domluvě. Soud by byl krajní řešení. Řízení na stavebním úřadě je teď přerušené, advokátní kancelář dosílá důkazní dokumentaci, aby to bylo jasné. Ale i tak je vždy výsledek případného soudu nejistý.

Diskuse byla ukončena v 20:17

Pokračovalo se s projednáváním řádného programu zastupitelstva:

Ad 1) Dodatek č. 7 ke SoD stavby akce Cyklostezka Do Prahy na kole, část Mnichovice - Kolovraty; předkladatel: Mgr. Jaromír Jech

Dne 8. 11. 2018 byla jako výsledek příslušného zadávacího řízení (a na základě smlouvy o společném postupu zadavatelů) uzavřena smlouva o dílo č. SOD/00646/2018/OIÚ mezi městem Říčany, Městskou částí Praha – Kolovraty, obcí Světice, obcí Strančice, obcí Všešary a městem Mnichovice jako objednateli, a OHL ŽS a.s., Burešova 938/17, 602 00 Brno - Veverí, IČ: 46342796, jako zhotovitelem, jejímž předmětem je výstavba Cyklostezky Do Prahy na kole – úsek Mnichovice - Kolovraty.

Dne 22. 5. 2019 byl mezi objednateli a zhotovitelem uzavřen dodatek č. 1. Předmětem dodatku č. 1 byla změna předmětu plnění na akci „Cyklostezka Do Prahy na kole – úsek Mnichovice - Kolovraty“ a s ním související změna termínu dokončení díla. Dodatek č. 1 schválilo ZO Všešary dne 21. 2. 2019.

Dne 19. 9. 2019 schválilo ZO Všešary znění dodatku č. 2, který reflektoval výsledky inženýrsko geologického průzkumu, který v části 1 a 2 (mimo katastrální území obce Všešary) odhalil nekvalitní podloží, vyžádal si dodatečné vícepráce a došlo k navýšení ceny o 559 456,66 Kč. Rozpočet pro obec Všešary se neměnil. Dodatek byl schválen a podepsán.

Dne 17. 10. 2019 schválilo ZO Všešary dodatek č. 3, kterým se prodloužil termín stavby na úseku 3 („náš úsek“) do 3. 12. 2019. Cena díla na katastru obce Všešary se nezměnila. Dílo bylo převzato 3. 12. 2019.

Dne 12. 12. 2019 schválilo ZO Všešary dodatek č. 4, kterým se snížila cena díla v dotační části 3, v k. ú. Strančice o 81.167,90.

Dne 2. 4. 2020 usnesením 17/2018-22/1 byl schválen dodatek č. 5, který upravil cenu díla. Pro Všešary se cena snížila na dotačním úseku 3 o 386.030,12 Kč. V dotační části 4, etapě IV.b.1, na našem úseku, se cena díla zvýšila o 16.617,51 Kč.

Dne 2. 4. 2020 usnesením č. Z17/2018-22/2 byl schválen dodatek č. 6 SoD. Tímto dodatkem se zvýšila cena díla v dotačním úseku 4, etapě V (tj. na katastru Mnichovic) o 2.424.024,82 Kč. Cena pro obec Všešary se nezměnila, zároveň byl schválen posun termínu dokončení díla, a to do 30. 6. 2020.

Předkládaný dodatek je finálním dodatkem SoD, jsou v něm obsaženy všechny více i méně práce atp. Na našem katastru se navyšuje cena díla o 13.396,85 Kč. Dodatek obdrželi zastupitelé e-mailem dne 27. 7. 2020, finální verzi pak 10. 8. 2020.

Co v dodatku nenajdeme, je propočet celkových nákladů na stavbu z rozpočtu obce. Jedná se o částku přibližně 2.300.000 Kč, což je částka o pouhých 300.000 Kč vyšší, než byl předpoklad z roku 2016, kdy jsme de facto schválili, že do této společné akce jdeme. Předpoklad vyslovený D. Michaličkou, který byl v té době projektovým manažerem města Říčany, byl, že stavba bude stát 59 mil Kč, nakonec je cena díla 146.383.467,20 Kč, z toho cena díla na našem katastru, který obnáší ca. 30 % celkové délky, je 22.436.081,24 Kč.

Realizace stavby Cyklostezky Do Prahy na kole – úsek Mnichovice - Kolovraty je součástí dotačních projektů spolufinancovaných z EU.

Předkladatel navrhuje dodatek schválit v předloženém znění.

o výše uvedeném návrhu bylo hlasováno: 5 pro, 0 proti, 0 se zdržel.

Ad 2) Dodatek č. 1 ke Smlouvě o společném postupu ... Cyklostezka; předkladatel: Mgr. Jaromír Jech

Dne 20. 10. 2017 byla uzavřena Smlouva o společném postupu ve věci projektu „Cyklostezka Do Prahy na kole - úsek Mnichovice – Kolovraty“ a o spolupráci veřejných zadavatelů (číslo smlouvy hlavního zadavatele: SOS/00811/2017/OKS) mezi městem Říčany, městskou částí Praha – Kolovraty, obcí Světlava, obcí Strančice, obcí Všešary a městem Mnichovice. Tato smlouva řešila postup výstavby cyklostezky, její financování atp.

Tento dodatek řeší vzájemná „narovnání“ po ukončení akce, tj. závěrečné vyúčtování mezi jednotlivými obcemi, resp. městy.

Zastupitelé obdrželi dodatek vč. příloh e-mailem dne 27. 7., finální verzi pak 10. 8.

Předkladatel navrhuje dodatek schválit v předloženém znění.

o výše uvedeném návrhu bylo hlasováno: 5 pro, 0 proti, 0 se zdržel.

Ad 3) Podmínky výstavby na pozemku p. č. 149/4 v k. ú Všešary u Říčan; navrhovatel: Ing. arch. Miroslav Hofman

Vlastník pozemku p. č. 149/4 v k. ú. Všestary u Říčan podal žádost o vyjádření k záměru výstavby stavby pro bydlení na tomto pozemku dle paragrafu 188a stavebního zákona.

Pozemek sousedí se zastavěným územím obce, a v minulém návrhu územního plánu obce byl určen k zástavbě. Lokalita navazuje jak na stávající zástavbu, tak na stávající komunikace, a to ulice V zahradách, Jedlová a Borová

Zastupitelstvo obce na minulém zasedání odložilo rozhodnutí a pověřilo starostu svoláním porady zastupitelů s účastí investora. Tato schůzka proběhla za účasti většiny zastupitelů, investor seznámil přítomné zastupitele s historií vlastnictví pozemku a se stavbami povolenými (1RD) a realizovanými (studna). Zastupitelé poté projednali záměr a pověřili místostarostu zpracováním podmínek pro výstavbu.

Místostarosta o těchto předběžných podmínkách informoval investora a ten upravil přílohy žádosti.

Záměr nyní předpokládá výstavbu 5 rodinných domů na parcelách větších než 1000 m². Pozemek o ploše 5662m² je rozdělen na 5 pozemků o ploše celkem 5179 m² a zbývající část o ploše 483 m² je pro veřejný prostor.

Předkladatel navrhuje, aby zastupitelstvo obce vyslovalo se záměrem souhlas s podmínkami.

Diskuse:

Zastupitel Vycpálek se dotázal, jak bude za pět let vymahatelné to parkování. *Místostarosta* reagoval, že to je teď ze zákona. Nedostane stavební povolení, pokud neprokáže, že má parkování na vlastním pozemku.

Starosta po hlasování nastínil přítomným situaci ohledně tohoto pozemku. Bylo o něm již jednáno dříve na zastupitelstvu. Investor si ještě před prvním projednáváním zajistil souhlas od odboru územního plánování ze Říčan, který mu povolil stavbu 6 domů. Ty podmínky, které byly schváleny, jsou výsledkem několikerych jednání vedení obce s investorem.

o výše uvedeném návrhu bylo hlasováno: 5 pro, 0 proti, 0 se zdržel.

Ad 4) Prodej části pozemku p. č. 776/1 v k. ú. Všestary u Říčan; předkladatel: Ing. arch. Miroslav Hofman

25. 6. 2020 schválilo zastupitelstvo obce záměr prodeje části pozemku p. č. 776/1 o výměře 120m² (přesnou výměru stanoví geometrický plán) v k. ú. Všestary u Říčan, část Menčice jehož je vlastníkem Obec Všestary.

Ve lhůtě stanovené v oznámení záměru obce prodat části pozemku, které bylo zveřejněno na úřední desce obce, k podání nabídek na koupi předmětu prodeje, obec obdržela pouze nabídku [redacted], která je vlastníkem RD na adrese [redacted], Menčice, stojícím na pozemku p. č. st. 125, ke kterému náleží pozemky p. č. 776/2 a 777 oba v k. ú. Všestary u Říčan. V nabídce je cena 1000,-Kč/m². Obec nechala zpracovat odhad tržní ceny, který stanovil cenu předmětného pozemku na 1500,- Kč/m².

Předkladatel navrhuje předmětnou část pozemku žadatelce prodat za cenu 1500,-Kč/m² s tím, že kupující uhradí náklady na vyhotovení kupní smlouvy, výdaje spojené s převodem, tedy geometrický plán pro rozdělení pozemků a poplatek za povolení vkladu práva do katastru nemovitostí.

Diskuse:

Místostarosta dodal, že jde v podstatě o narovnáání stavu. Je to část pozemku, kterou mají za plotem. Již se pustili do oprav domu, mají povolení na havarijní úpravy (padal jim štít). Po upozornění obce obstarali potřebná povolení.

Starosta doplnil, že ten pozemek má celkovou velikost 160 m². *Zastupitel Javůrek* se dotázal, zda již paní [REDAKCE] o tom ví, že to nebude za 1000 Kč. *Starosta* reagoval, že bude informována, pošle jí usnesení. Když nebude souhlasit, tak o tom může zastupitelstvo jednat znovu.

o výše uvedeném návrhu bylo hlasováno: 5 pro, 0 proti, 0 se zdržel.

Ad 5) Pronájem pozemku p. č. 721/2; předkladatel: Ing. arch. Miroslav Hofman
Na zasedání 25. 6. 2020 odsouhlasilo zastupitelstvo zveřejnit záměr pronájmu pozemku p. č. 721/2 v Údolí raků v Menčicích. Na obecní úřad byly ve stanoveném termínu doručeny nabídky dvou uchazečů. Tyto obdrželi zastupitelé e-mailem.

Uchazeč č. 1 (Farma Tehov [REDAKCE]) nabídl nulový nájem, tj. bude se o pozemek starat a udržovat jej, využívat k produkci sena. Uvedl, že pokud mu nebude pozemek pronajat, bude požadovat po obci 15000,- Kč za jarní rekultivaci, kterou na tomto pozemku provedl.

Uchazeč č. 2 ([REDAKCE]) nabídla cenu 2,82Kč/m²/měs., což činí měsíční nájem 5642x2,82=15910,- Kč.

Nabídka uvažuje o využití pozemku jako pastviny pro maximálně čtyři koně.

Diskuse:

Místostarosta Hofman dovysvětlil, že ten pozemek byl dlouho neudržovaný, jednáním se podařilo zajistit pana [REDAKCE], který se o to staral. Aby tam měl z pozemku příští rok kvalitní seno, udělal na jaře rekultivaci. Obec nepředpokládala zájem o využití pozemku. Paní ale podala tu nabídku. V tom návrhu usnesení uvádí, že musí prověřit správnost nabídky.

Starosta dodal, že dle odhadu je nájemní cena 870 Kč za rok za celý pozemek. Je otázka, zda teď zastupitelstvo rozhodne, nebo to jen prověří a rozhodne to příště. Tato nabídka vychází na 180 tisíc za rok. *Místostarosta* dodal, že v nabídce byly některé změny zapsány rukou. Jde tedy o to, zda to bylo dobře spočítáno. *Starosta* dodal, že jemu jde o to, že se musí prověřit, zda paní je schopná nájemné hradit. Je to vysoká částka. Proto tam požaduje i podmínku kauce ve výši dvou měsíčních nájmu. Pokud paní řekne, že to myslí vážně, že to přesně takto chtěla napsat, rád uhradí panu [REDAKCE] tu jarní rekultivaci a omluví se mu za způsobené komplikace. Také se musí myslet na to, že je to tam dané na dva roky. Neví se, jak to bude s územním plánem. To vše se musí zvážit. Pan [REDAKCE] tam letos byl několikrát, než ten pozemek začal k něčemu vypadat. Je tam i složité se otočit s mechanizací, proto byl starosta rád, že pana [REDAKCE] sehnal. A teď, když dal pan [REDAKCE] pozemek do pořádku, tak přišla žádost o pronájem.

Zastupitel Javůrek se zeptal, zda má chápat nabídku pana Zajíčka tak, že on to buď chce schválit jako pronájem pro něj, nebo zaplatit tu částku. *Starosta* reagoval, že panu Zajíčkovi jde o to, že když by to obec pronajala někomu jinému, tak by přišla vniveč jeho investice v podobě rekultivace toho pozemku. Takže, když se nikdo nevybere, bude se o ten pozemek pan [REDAKCE] starat dál tak jako v letošním roce. Otázka je, co kdyby paní řekla, že si to špatně spočítala a že chtěla vlastně dát třeba 8 tisíc měsíčně, co s tím pak. *Místostarosta* reagoval, že v tom případě se to bude znovu projednávat. *Zastupitel Javůrek* tedy navrhl vyškrtnout z návrhu usnesení bod č. 4, protože tím pádem je jasné, že pokud není cenová nabídka správně spočítaná, musí to zastupitelstvo projednat znovu.

Zastupitel Vycpálek se dotázal, zda v té žádosti je třeba i nějaký přístřešek. *Starosta* odpověděl, že není.

Starosta dodal, že ta kauce je tam i proto, že kdyby paní od nájmu předčasně upustila, nebo nedodržovala smlouvu, budou to peníze na uvedení pozemku do původního stavu (odstranění ohrad či přístřešku).

o výše uvedeném návrhu bylo hlasováno: 5 pro, 0 proti, 0 se zdržel.

Ad 6) Prodej části pozemku p. č. 51/3 v k. ú. Všestary u Říčan; předkladatel: Ing. arch. Miroslav Hofman

Na zasedání 25. 6. 2020 zastupitelstvo obce schválilo záměr prodeje části pozemku p.č.51/3 o výměře cca 11m2 (přesnou výměru stanoví geometrický plán) v k. ú. Všestary u Říčan, jehož je vlastníkem obec Všestary.

Ve lhůtě stanovené v oznámení záměru obce prodat část pozemku, který byl zveřejněn na úřední desce obce, k podání nabídek na koupi předmětu prodeje, obec obdržela pouze nabídku pana Pavla Naxery, bytem Táborská 1064, 251 01 Říčany, který je vlastníkem objektu na adrese Říčanská 13, Všestary, stojícím na pozemku p. č. st. 50/1, v k. ú. Všestary u Říčan. V nabídce je cena 2000,-Kč/m2.

Předkladatel navrhuje předmětnou část pozemku žadateli prodat za nabízenou cenu 2000,-Kč/m2 s tím, že kupující uhradí výdaje spojené s převodem, tedy geometrický plán pro rozdělení pozemků, náklady na vypracování kupní smlouvy a poplatek za povolení vkladu práva do katastru nemovitostí.

Diskuse:

Místostarosta Hofman dodal, že se jedná o kousek pozemku vedle bývalé hospody. Pan [redacted] tam má kanalizační přípojku. Tímto by se to zarovnálo na de facto historickou hranici. Cena je obdobná jako u pana [redacted]. Jsou tu přítomní [redacted] (také mají část pozemku 51/3 za svým plotem, navíc mají ještě pozemek 1051/5), ale jejich žádost tu dnes není, protože tam navrhují směnu pozemků. Ten záměr směny není třeba odhlasovat. Vyvěsí se záměr směny, a pak se to na zastupitelstvu už bude projednávat. Obec to chce směnit, protože v ulici Pankrácká je problematická situace, je tam hodně různých majitelů na pozemcích, kde vede komunikace. Je třeba to dát do pořádku. Těch pozemkových problémů je v obci více, třeba ulice K Lesu je celá ze zámkové dlažby, ale dosud je vedená jako zahrada. Navíc je to historická záležitost, ten plot u [redacted] tam vždy byl.

Starosta doplnil, že v obci je asi 140 míst, která jsou pozemkově nedořešená. Objevuje se to postupně. Kdyby vnuk [redacted] neprodal pozemek, tak by se to zřejmě teď vůbec neřešilo, ten pozemek 51/3. U [redacted] je tam nesmysl prodeje, tady je logičtější ta směna. Bude se zveřejňovat záměr směny a bude se to pak projednávat na dalším zastupitelstvu.

o výše uvedeném protinávhrhu bylo hlasováno: 5 pro, 0 proti, 0 se zdržel.

Ad 7) Informace z VH DSO Region Jih dne 23. 6. 2020; předkladatel: Mgr. Jaromír Jech
Ústní informace z valné hromady DSO Region Jih konané 23. 6. 2020.

Zápis obdrželi zastupitelé e-mailem dne 21. 7. 2020.

Starosta přednesl několik nejdůležitějších bodů. Schvalovala se účetní závěrka, závěrečný účet (audit probíhá bez výhrad). Podařil se odkup 50% podílu od Energie stavební a báňská. Projektová manažerka informovala o průběhu výběru svozové firmy, nikdo se jim tam

nehlásí. Stanovy byly schválené. Probíhá výstavba posílení vodojemu Bartošky, vyměňoval se tam technický dozor investora. Pokročilo se s problémem v obci Struhařov ve věci věcného břemen či jiného narovnání stavu. Nejsou přesně zpracovaná věcná břemena na vodovodu Region jih, bude se vybírat geodet, který to celé zaměří.

Diskuse:

Včera *starosta* informoval v aplikaci o odstávce vody – ne že by netekla voda z vodovodů, ale je tu výzva k omezení odběru. Po konci odstávky je možné, že bude voda zakalená. Provozovatel vodovodu doporučuje přepnout na vlastní studny, kdo může.

Zastupitel Javůrek doplnil, že navíc v obci 18. 8. nepůjde proud, takže přepnutí na studnu asi také nebude řešením.

Bere se na vědomí.

Ad 8) Informace z VH DSO Ladův kraj dne 25. 6. 2020; předkladatel: Mgr. Jaromír Jech
Ústní informace z valné hromady DSO Ladův kraj konané 25. 6. 2020.

Zápis obdrželi zastupitelé e-mailem dne 21. 7. 2020

Starosta informoval o jednotlivých bodech. Vybral se dodavatel značení. Proběhl přepočet úvazku v rámci DSO. Realizace značení cyklostezky proběhla v rámci svazku. Z aktivit Ladova kraje – probíhá razítkovací soutěž. Tady u nás to máme na obchodě. Ze začátku prázdnin lidé chodili více. V době, kdy byl COVID, rušilo se hodně akcí, třeba pochody. Řešilo se používání motivu Ladova písma. Byly opraveny stany, které jsou k dispozici k zapůjčení.

Diskuse:

Starosta doplnil, že svazky obcí by časem mohly mít oporu v zákoně a fungovat jako servisní organizace pro ty menší obce. Jednalo by se třeba i o nějaké ty dotazníky, které se neustále vyplňují. Ty by mohl někdo vyplňovat za celý ten region. Třeba ty dotazníky na školství. U nich by bylo dobré, kdyby byly jednotné za celý region, aby výsledek nebyl kontraproduktivní.

Bere se na vědomí.

Ad 9) Projednání možnosti výstavby na pozemku p. č. 565/1 v k. ú. Všešary u Říčan; předkladatel: Ing. arch. Miroslav Hofman

Zástupce vlastníků pozemků p. č. 565/1, 565/3, 566, 1079 a 567 v k. ú. Všešary u Říčan podal žádost o projednání možnosti výstavby na těchto pozemcích, jejíž přílohou je i návrh na dělení těchto pozemků.

Žádost předpokládá vznik 3 parcel na těchto pozemcích včetně prostoru pro komunikaci.

Lokalita sousedí se zastavěným územím obce a pozemek p. č. 565/3 je součástí zastavěného území obce. V minulém návrhu územního plánu obce byla tato lokalita určena k zástavbě rodinnými domy. Lokalita nenavazuje na stávající komunikace a v současné době je využívána jako pastvina.

Předkladatel navrhuje, aby zastupitelstvo projednalo tuto žádost a přijalo usnesení.

Diskuse:

Místostarosta doplnil, že ten pozemek 565/3 je v zastavěném území obce, to se ani nemusí projednávat v zastupitelstvu. Není na něj ale přístupová komunikace, takže tam by byla jediná podmínka, že musí investor udělat komunikaci. Další pozemky nesousedí se zastavěným územím, takže to nelze projednávat v rámci paragrafu 188a. Investor má dvě možnosti. Jednou z nich je rozdělit na dva různé projekty. Investorem je p. [REDAKCE] jde mu o to, aby tam měl možnost stavby i po novém územním plánu, tedy že se bude o lokalitě uvažovat jako o stavební i v novém ÚP. Také mu jde o přípravu inženýrských sítí ve spolupráci s majitelem sousedního pozemku p. č. 569, kde se již před časem odsouhlasila stavba rodinného domu, mimo jiné s podmínkou, že protáhne komunikaci a inženýrské sítě až na hranici dnes projednávaného pozemku. Zastupitelstvo nemůže tedy toto odsouhlasit jako celek dne paragrafu 188a. Nicméně zastupitelstvo může vyslovit předběžný souhlas s celým tím záměrem a investor si to pak může rozdělit. Je tam ten souseď, který má povolenou stavbu. Jsou tam i další souseď, bude tam muset být nějakým způsobem zřejmě vyřešená celá ta lokalita. Proto se navrhuje usnesení v tomto duchu, což by nemělo zamezovat další přípravu na tom záměru.

Také tam byla žádost o odkoupení sousedních pozemků. Tam se to také odložilo až po vyřešení územního plánu. Celá tato lokalita bude muset být zpracována komplexně. Ale v rámci přípravy té lokality se lze odpíchnout od pozemku 565/3.

Pan [REDAKCE] upřesnil, že mu jde o to, aby se mohlo pak časem dělat to dělení pozemků a někdy v budoucnu stavět. Navrhoval by, že se tam bude dělat to posílení větve vodovodu, takže by navrhoval nechat tam vysadit odbočky pro tyto pozemky, aby se to pak nemuselo kopat znovu.

Starosta podotkl, že zatím se ten vodovod projektuje. Ale bude se tam ta komunikace K Lesu opravovat po kanalizaci, to každopádně. Tato lokalita je celkem logická k tomu účelu zástavby. A také v minulosti byla součástí návrhů ÚP jako pozemek k zastavění. Tohle tam krásně zaokrouhluje tu vesnici. Než bude to zadání ÚP, tak tam budou jednání o těch lokalitách. Kdyby ty pozemky byly někde za vsí, tak by tu asi nebyla ani ta žádost. Ten budoucí pořizovatel ÚP, je šikovný. Budeme s ním o tom jednat. Tady to není žádný megalomanský projekt, bude to tak 5 rodinných domků, které krásně zaokrouhlí tu obec. Dnes zastupitelstvo nemůže říct, že to takto na sto procent bude.

Místostarosta Hofman dodal, že tato formulace usnesení nebrání tomu, aby se tento jakýsi záměr konkretizoval, včetně té koordinace s tím souseďem o tom napojení komunikace. To se dá připravovat průběžně. Ta proluka mezi domy je tam určená pro tu komunikaci. To se nemusí ale řešit na zastupitelstvu. Ale tady lze teď říct, že zastupitelstvo souhlasí s tím, že tahle lokalita bude k výstavbě. Lidé mají možnost dávat si požadavky na ty stavební pozemky – to je o tom zahušťování.

Starosta dodal, že i ten územní plán bude mít ty regulační prvky. Pokud se tady na 5 pozemcích uvnitř obce ti majitelé domluví, tak to obec pravděpodobně převezme. Ale teď o tom nepřísluší obci rozhodovat.

Pan [REDAKCE] se zeptal, zda ty požadavky na pozemky už se můžou dávat teď? *Starosta* reagoval, že ano, mohou. Lze to předat úřednici v úředních hodinách.

o výše uvedeném návrhu bylo hlasováno: 5 pro, 0 proti, 0 se zdržel.

Ad 10) Výběr zhotovitele územního plánu obce předkladatel: Mgr. Jaromír Jech

Na základě usnesení Z19/2018-22/5, kterým ZO ukončilo práce na územním plánu /ÚP/ zadaném v roce 1998 a odsouhlasilo zadání zpracování nového ÚP, oslovila obec pět architektonických kanceláří, resp. architektů – urbanistů. V požadovaném termínu přišly dvě nabídky, dva uchazeči se omluvili pro nedostatek kapacity, jeden nereagoval vůbec (nakonec dnes přišel mail, že nemá časovou kapacitu).

10. 8. proběhla prezentace uchazečů. Prezentace se zúčastnil pouze Ing. arch. Ivan Plicka, zástupce společnosti IVAN PLICKA STUDIO s.r.o. Na základě pohovoru a cenové nabídky, která byla o 124.500 Kč bez DPH nižší než předpokládaná cena, vybrala komise za zhotovitele ÚP firmu IVAN PLICKA STUDIO s.r.o. Druhá cenová nabídka byla o 75.000 bez DPH vyšší.

Detailnější informaci obdrželi zastupitelé e-mailem 11. 8. 2020.

Předkladatel navrhuje, aby ZO potvrdilo tuto volbu.

Diskuse:

Starosta doplnil jen pro informaci, že ta nabídka byla 595 tisíc s DPH. Předpoklad byl cca 614 tisíc korun. Pan [REDAKCE] má výborné reference, byl se tu i osobně představit.

Zastupitel Javůrek se dotázal, proč ta zakázka nebyla zveřejněna? *Starosta* odpověděl, že proto, aby se nepřihlásili ti, co ceny záměrně podseknou. Tady byly hlavním kritériem de facto reference. Máme směrnici obce, která nám toto umožňuje, umožnily to i podmínky dotace. Pan [REDAKCE] je odborník, je tam jistota kvality. Když víme, že máme na určitou práci 3 kvalitní firmy, tak oslovujeme je. Vyvážování zakázek může být někdy kontraproduktivní, zejména když je tam jediným kritériem cena, ta u zakázky na ÚP měla váhu 25 %. Dnes jsme tuto problematiku probírali na setkání zástupců center společných služeb, resp. dobrovolných svazků obcí na SMO, zveřejňovat všechno není vždy dobré. V zahraničí mají třeba možnost upřednostňovat místní firmy.

Místostarosta Hofman doplnil, že oslovili 5 firem, ale komunikoval samozřejmě s více projektanty, kteří jsou urbanisti a neoslovili je, protože jim již dopředu řekli, že tu kapacitu nemají. Těchto pět předběžně souhlasilo. Nakonec dali nabídky dva. Také připomněl akci zhotovení přírodní stezky „Hurá do Hůry“, která měla být z dotace, tudíž se zveřejňovalo na profilu zadavatele a přihlásil se člověk, který to cenově absolutně podhodnotil. Zakázku jsme nakonec zrušili a stezka není dodnes. Se stavbou školky byly také problémy – dle projektu byla cena odhadována na 18 milionů, nejnižší nabídka byla za 12 a musela se ta firma vzít. Nakonec to dopadlo ještě relativně dobře, ale byly to nervy.

Starosta doplnil, že je tam důležité, že má doporučení z okolních obcí. Probíhalo několikero jednání před oslovením konkrétních firem, jichž se zúčastnili i zastupitelé.

o výše uvedeném návrhu bylo hlasováno: 5 pro, 0 proti, 0 se zdržel.

Zasedání bylo ukončeno ve 21:43 hodin.

Přílohy zápisu:

- 1) Dodatek č. 7 ke SoD SOD/00646/2018/OIÚ (bod č. 1)
- 2) Dodatek č. 1 ke smlouvě o společném postupu ve věci projektu „Cyklostezka Do Prahy na kole - úsek Mnichovice – Kolovraty“ a o spolupráci veřejných zadavatelů (bod č. 2)
- 3) Katastrální mapa – situace (bod č. 4)
- 4) Katastrální mapa – situace (bod č. 6)

Zapisovatel: Lenka Kolofíková

Ověřovatelé:
František Javůrek

Starosta:
Mgr. Jaromír Jech

Martin Vycpálek

Zápis č. 20 z veřejného zasedání Zastupitelstva obce Všeštery
konaného ve čtvrtek 13. 08. 2020 v zasedací místnosti Obecního úřadu ve Všeštarech

Část II. – přijatá usnesení

K jednotlivým bodům programu byla přijata tato usnesení:

K bodu 1) Dodatek č. 7 ke SoD stavby akce Cyklostezka Do Prahy na kole, část Mnichovice - Kolovraty

Zastupitelstvo obce:

1. Souhlasí s uzavřením dodatku č. 7 dle přílohy ke smlouvě o dílo Cyklostezka Do Prahy na kole – úsek Mnichovice – Kolovraty mezi městem Říčany, Městskou částí Praha – Kolovraty, obcí Světice, obcí Strančice, obcí Všeštery a městem Mnichovice, jako objednateli, a OHL ŽS, a.s., Burešova 938/17, 602 00 Brno – Veverří, IČ: 46342796, jako zhotovitelem.

Hlasování: 5 pro, 0 proti, 0 se zdržel

K bodu 2) Dodatek č. 1 ke Smlouvě o společném postupu ... Cyklostezka

Zastupitelstvo obce:

1. Schvaluje dodatek č. 1 ke smlouvě o společném postupu ve věci projektu „Cyklostezka Do Prahy na kole - úsek Mnichovice – Kolovraty“ a o spolupráci veřejných zadavatelů dle přílohy.

Hlasování: 5 pro, 0 proti, 0 se zdržel

K bodu 3) Podmínky výstavby na pozemku p. č. 149/4 v k. ú Všeštery u Říčan

Zastupitelstvo obce:

1. Souhlasí s výstavbou 5 rodinných domů v nezastavěném území obce na pozemku p. č. 149/4 v k. ú. Všeštery u Říčan a stanovuje tyto podmínky:

a) Investor vybuduje napojení na inženýrské sítě a komunikace a případnou úpravu komunikace na vlastní náklady.

b) Investor předá příspěvek obci ve výši 125tis. Kč na infrastrukturu obce.

c) Část pozemku podél ulice Borové, Jedlové a V Zahradách bude určena na rozšíření místní komunikace a určena pro veřejnou zeleň s prostorem pro stání na kontejnery tříděného odpadu.

d) Velikost jednotlivých parcel rodinných domů bude minimálně 1000 m².

e) Oplocení bude mít výšku maximálně 1,6m bude dřevěné průhledné ze svislých nebo vodorovných prvků. Bude osazeno ve vzdálenosti 2 m od uliční čáry.

f) Stavební regulační čára pro rodinné domy směrem do ulice bude ve vzdálenosti 5 m od oplocení tj. 7 m od komunikace.

g) Rodinné domy budou obsahovat přízemí a obytné podkroví a budou splňovat tyto regulativy: sedlová střecha se štítů o sklonu min. 35° a max. 47°, výška hřebene max. 7,5m nad úrovní podlahy přízemí, upravený terén okolo stavby bude v úrovni max. 0,5 m pod úrovní podlahy přízemí a nad stávajícím terénem.

h) Investor projedná s vlastníky pozemku na části komunikace ul. Jedlové p.č. 149/2 zprůjezdnění této komunikace. Pokud toto nebude realizovatelné, vybuduje na své náklady na části svého pozemku v prostoru styku s p.č. 149/2 kolmý záliv pro otáčení vozidel.

i) Na každém pozemku bude pouze jeden RD s jednou bytovou jednotkou a zastavěnost pozemku bude max. 30 %. Parkování všech vozidel bude řešeno na vlastním pozemku.

Hlasování: 5 pro, 0 proti, 0 se zdržel

K bodu 4) Prodej části pozemku p. č. 776/1 v k. ú. Všestary u Říčan

Zastupitelstvo obce:

1. Schvaluje prodej části pozemku p. č. 776/1 o výměře 120 m² v k. ú. Všestary u Říčan, z vlastnictví obce Všestary, která je vyznačena na situaci přiložené k materiálu, do vlastnictví Mgr. Sandry Červenkové, bytem Hrdlív 140, 273 06 Libušín za kupní cenu 1500,- Kč za 1 m². Kupující uhradí náklady na vyhotovení kupní smlouvy, výdaje spojené s převodem, tedy geometrický plán pro rozdělení pozemků a poplatek za povolení vkladu práva do katastru nemovitostí.

Hlasování: 5 pro, 0 proti, 0 se zdržel

K bodu 5) Pronájem pozemku p. č. 721/2

Zastupitelstvo obce:

1. Pověřuje starostu prověřením serióznosti nabídky, tj. zda je paní Mráčková schopna nájemné hradit, resp. zda je CN správně spočítaná.
2. Pokud je CN v pořádku, vybírá za nájemce paní Elišku Mráčkovou.
3. Pověřuje starostu zadáním vypracování nájemní smlouvy, která bude obsahovat i kauci ve výši dvou měsíčních nájmu.

Hlasování: 5 pro, 0 proti, 0 se zdržel

K bodu 6) Prodej části pozemku p. č. 51/3 v k. ú. Všestary u Říčan

Zastupitelstvo obce:

1. Schvaluje prodej části pozemku p. č. 51/3 o výměře 11 m² v k. ú. Všestary u Říčan, z vlastnictví obce Všestary, která je vyznačena na situaci přiložené k materiálu, do vlastnictví Pavla Naxery, bytem Tábořská 1064, 251 01 Říčany za kupní cenu 2000,- Kč za 1 m². Kupující uhradí poplatek za vklad práva do katastru nemovitostí, náklady na vypracování kupní smlouvy a výdaje na geometrický plán pro rozdělení pozemku.

Hlasování: 5 pro, 0 proti, 0 se zdržel

K bodu 7) Informace z VH DSO Region Jih dne 23. 6. 2020

Zastupitelstvo obce:

1 Bere informaci z valné hromady Dobrovolného svazku obcí Region Jih na vědomí.

Bere se na vědomí.

K bodu 8) Informace z VH DSO Ladův kraj dne 25. 6. 2020

Zastupitelstvo obce:

1. Bere informaci z valné hromady Dobrovolného svazku obcí Ladův kraj na vědomí.

Bere se na vědomí.

K bodu 9) Projednání možnosti výstavby na pozemku p. č. 565/1 v k. ú. Všestary u Říčan

Zastupitelstvo obce:

1. Zastupitelstvo obce předběžně souhlasí se záměrem výstavby v této lokalitě, nicméně rozhodnutí o výstavbě a funkční náplni pozemků této lokality bude řešeno novým územním plánem, včetně regulativů a návrhu komunikační sítě.
2. Zastupitelstvo obce pověřuje místostarostu k předání tohoto záměru jako podklad zpracovateli územního plánu obce.

Hlasování: 5 pro, 0 proti, 0 se zdržel

K bodu 10) Výběr zhotovitele územního plánu obce

Zastupitelstvo obce:

1. Vybírá za zhotovitele územního plánu obce Všestary společnost IVAN PLICKA STUDIO s.r.o., IČ 276 34 736.
2. Pověřuje starostu uzavřením smlouvy o dílo.

Hlasování: 5 pro, 0 proti, 0 se zdržel

Zpracoval zapisovatel: Lenka Kolofíková

Ověřovatelé:
František Javůrek

Starosta:
Mgr. Jaromír Jech

Martin Vycpálek