

**Zápis č. 1/2015**  
**z veřejného zasedání zastupitelstva obce Zákolany**  
**konaného dne 26. ledna 2015 od 17.15 hodin v knihovně v Kovárech**

Zahájení

Zasedání Zastupitelstva obce Zákolany (dále též jako „zastupitelstvo“) bylo zahájeno v 17:15 hodin starostkou obce Lucií Wittlichovou („dále jako „předsedající“).

Kontrola usnášeníschopnosti

Přítomni 7 členů obecního zastupitelstva: Vladimír Dobeš, Jan Kolenčík, Michal Nosek, Eduard Rejřří, Jiří Šup, Pavlína Urbanová, Lucie Wittlichová, Jakub Nosek  
Omluveni: Petr Bláha, Jiří Šup

Určení ověřovatelů zápisu (§ 95 odst. 1 zákona o obcích) a zapisovatele

Byl schválen zápis č. 10/2014 na návrh ověřovatelů Jiřího Šupa a Vladimíra Dobeše. Ověřovateli zápisu č. 1/2015 byli předsedajícím jmenováni Jakub Nosek a Michal Nosek, zapisovatelkou Kateřina Škardová.

**PROGRAM**

- I. 1) Strategický plán obce na roky 2015 - 2018**  
**2) Strategie obce Zákolany pro oblast životního prostředí**
  
- II. Hospodaření s majetkem obce**
  - 3) Záměr prodej pozemku parc. 187/78 v katastru Trněný Újezd**
  - 4) Schválení prodeje pozemku parc. č. 34/5 a 477/6 v katastru Kováry**
  - 5) Záměr prodeje části pozemku 500/5 a 95/15**
  - 6) Rozpočtové opatření č. 1**
  - .
  
- III. Projekty obce**
  - 1) Plánované dotace**
  - 2) Minigranty obce Zákolany**
  - 3) Cyklostezka Zákolany - Kralupy**
  
- IV. Různé**
  - 1) Úprava pozemků pod vyhlídkou v Zákolanech**
  - 2) Výroční zpráva obce zákolany o poskytování informací dle zákona 106/1999 za rok 2014**
  
- V. Diskuse**

**Usnesení: Zastupitelé obce souhlasí s navrženým programem.**

**Výsledek hlasování: Pro 7 Proti 0 Zdrželi se 0**

## I.

### 1) Strategický plán obce na roky 2015 – 2018

Lucie Wittlichová představila strategický plán obce Zákolany na období let 2015 – 2018 navazuje na vize a koncepcce stanovené v minulém období. Základními cíli jsou vytvářet podmínky pro kvalitní život obyvatel v obci, podporovat aktivitu obyvatel a jejich zapojování do rozhodování při stanovení priorit obce a hospodařit s vyrovnaným rozpočtem.

Platí prioritou zamezení zástavby mimo aktuální hranice obce, snaha obec nezadlužovat a rozšiřovat služby občanům a pomáhat občanům v nouzi.

Další oblast je vzdělávání - zejm. rozvoj základní a mateřské školy, obec by měla přizpůsobit své priority rozvoje očekávanému nárůstu počtu dětí. Zároveň by měla zvyšovat povědomí o historii obce mezi dětmi a občany. V tomto roce se zaměříme na kvalitu cest a bezpečnost v obci, bohužel dotace na komunikace se získávají obtížně, chtěli bychom zlepšit čekárnu na nádraží v Zákolanech.

Prioritou obce v následujícím období je zlepšit podmínky pro činnost dobrovolných hasičů a technických služeb zejména výstavbou nové hasičské zbrojnice, která by zároveň sloužila jako zázemí pro technické pracovníky obce.

Ke kapitole Soc. služby zmínila Lucie Wittlichová nově diskutovaný záměr výstavby domu pro seniory v bývalé „Kolonii“. Investoři záměr představí zastupitelům v únoru.

M. Nosek vznesl dotaz na oblast obchodu a služeb, které byly často zmíněny v diskuzích s voliči. Lucie Wittlichová zmínila nedostatek vhodných prostor v jednotlivých částech obce a nemožnost ovlivňovat soukromé podnikatele. Služby restaurace a zásobování obchodu jsou dlouhodobě předmětem kritiky ze strany občanů.

Následovala diskuze s panem Míkou (provozovatelem „Šopíku“) o problémech zásobení při nízké poptávce, zejména u pečiva. Lucie Wittlichová navrhla zřídit reklamu Šopíku na železniční stanici, stánek by mohl být i přímo na Budči.

**Usnesení: Zastupitelé obce schvalují Strategický plán obce Zákolany na období let 2015 - 2018.**

**Výsledek hlasování: Pro 7 Proti 0 Zdrželi se 0**

### 2) Strategie obce Zákolany pro oblast životního prostředí

Samostatnou částí Strategie obce je Podrobná strategie v oblasti Životního prostředí. Vladimír Dobeš představil strategii, která je v příloze zápisu.

Hlavní priority uvedené v dokumentu jsou:

#### 1) Údržba obecních pozemků.

Předpokládáme další rozšíření údržby těchto pozemků pastvou ovce, výsadbu stromů a koncepční péči o obecní lesy. Údržba zaplevelených pozemků je omezena kapacitou technických služeb, jejichž činnost je potřeba systematicky plánovat. Tyto pozemky se budou postupně čistit tak, jak bude k dispozici především kapacita pro jejich údržbu pastvou.

#### 2) Omezování znečištění ovzduší, zejména podpora přechodu na čistá paliva.

V této oblasti občanům řada informací chybí, bude vhodné pokračovat v informační kampani, přechod na šetrnější topení bude podle dostupných informací v budoucnu možný s podporou státu, obec v tom bude občanům pomáhat.

### **3) Likvidace černých skládek**

Vladimír Dobeš vyzval přítomné k ohlášení případných černých skládek, obec bude pokračovat v jejich postupné likvidaci.

### **4) Zabránění stavbám, které narušují krajinný ráz**

Jde především o větší projekty, jako byl například záměr přemostit údolí u Budče.

### **5) Oddělování jezdců na koních od cest pro pěší**

Budou pokračovat jednání se sousedními obcemi a diskuze se zástupci jezdeckých stájí.

Východiskem Podrobné strategie v oblasti Životního prostředí jsou již dříve schválené dokumenty, zejm. strategické priority a plán hospodaření s obecními pozemky z r. 2013.

Na vyzvání Vladimíra Dobeše představil Michal Nosek návrh úprav koncepce nakládání s pozemky. Autoři návrhu Michal Nosek a Vladimír Dobeš předpokládají zavedení dlouhodobých konceptů obecního zájmu a veřejného prostoru do rozhodování o nakládání s pozemky. Ve výkladu MN upozornil i na možnou kolizi obecního a veřejného zájmu při takovém rozhodování. Obecní zájem, tj. rozvoj obce a péče o blaho a spokojenost jejích obyvatel by měl být primárním faktorem.

Proběhla diskuse o případné potřebě měnit strategii nakládání s obecními pozemky.

MN uvedl, že diskuzi k následujícím návrhům zazněly obavy z nestability obce v tomto rozhodování, resp. nerovnosti občanů v procesu rozhodování. Argument neznalosti budoucího použití pozemků hodnotí jako nedostatečný. Dále autoři úpravy navrhují vycházet při stanovení cen primárně z cen obvyklých, nikoliv z fixní ceny, jak je tomu v současné verzi Pravidel. MN a VD předloží návrh úprav koncepce do příštího zasedání zastupitelstva.

VD se odvolal na platný dokument Pravidla pro nakládání s obecními pozemky, ze kterého vyplývá, že obec neprodává pozemky v centru obce, ke kterým je volný přístup a které slouží nebo mohou sloužit jako veřejný prostor. Prostor, který bude dále projednáván je v územním plánu definován jako veřejný prostor a je k němu volný přístup. Dále diskutovaný záměr tak narušuje dva již platné body platných Pravidel ale mezi zastupiteli na tom není shoda. Z toho vyplývá návrh Pravidla dále zpřesnit.

Lucie Wittlichová konstatovala, že ke každému pozemku se přistupuje individuálně a jen obtížně lze v jediném dokumentu definovat veškeré možné varianty. Toto téma bude předmětem jednání zastupitelů v dalším období. Diskuzi ukončila LW návrhem hlasovat o schválení strategie obce pro životní prostředí.

**Usnesení: Zastupitelé obce schvalují podrobný strategický plán obce Zákolany pro oblast životního prostředí na období let 2015 - 2018.**

**Výsledek hlasování: Pro 7 Proti 0 Zdrželi se 0**

## II. Hospodaření s majetkem obce

### 1) Záměr prodej pozemku parc. 187/78 v katastru Trněný Újezd

V dlouhodobém plánu obce je prodej vybraných obecních pozemků určených Územním plánem k výstavbě rodinných domů. V současné době projeví o pozemek parc. č. 187/78 v katastru Trněný újezd, dva zájemci. Celková rozloha pozemku činí 2218 m<sup>2</sup>, z nichž bude oddělena příjezdová komunikace.

L. Witlichová sdělila, že se jedná o část obce, kde je nutná dohoda čtyř vlastníků o úpravě příjezdové komunikace a sítí, přičemž výhodou pro obec je, že si toto vlastníci zajistí sami. V současnosti jsou dva zájemci o odkup, kteří jednají ve shodě a následně si pozemky rozdělí. Lucie Wittlichová uvedla, že budování komunikací k novým stavebním pozemkům je nákladné a administrativně náročné. Z tohoto důvodu u navrhovaných pozemků zastupitelstvo předpokládalo nižší prodejní cenu, a to 490 Kč/m<sup>2</sup>, přičemž odhad na připojení sítí a komunikace je cca 1,2 mil Kč. V součtu se pak výsledná cena pro nové vlastníky blíží k 1000,- Kč/m<sup>2</sup>, obec přitom ušetří práci a realizuje příjem ihned.

Zatím se jedná o záměr, mohou se přihlásit i jiní zájemci, LW ale neočekává, že by se ještě objevili noví. Před realizací záměru bude nutné pozemky zaměřit. Dále LW navrhuje zvážit zarovnání hranic pozemků před prodejem. VD upozornil na vhodnost zachování odstupu prodávaných pozemků od lesní cesty.

**Usnesení: Zastupitelé obce souhlasí se záměrem prodeje pozemku parc. 187/78 o celkové rozloze 2218 m<sup>2</sup> v katastru Trněný Újezd.**

**Výsledek hlasování: Pro 7 Proti 0 Zdrželi se 0**

### 2) Schválení prodeje pozemku parc. č. 34/5 a 477/6 v katastru Kováry

V červnu 2014 podal P. Bejšák žádost o odkoupení části pozemku parc. č. 34/5 lesní pozemek v katastru Kováry. Na veřejném zasedání konaném dne 25. září 2014 byl schválen záměr prodeje s tím, že veškeré náklady spojené s rozdělením pozemků půjdou na vrub kupujícího. Odbor výstavby vydal souhlas s dělením pozemků na parc. č. 34/5 o rozloze 167 m<sup>2</sup> a 477/6 o rozloze 46 m<sup>2</sup>.

MN konstatoval, že jde o jedinou ucelenou vodorovnou plochu v centru Kovár a u cesty na Budeč, přičemž není zřejmé, proč se této plochy obec zbavuje a jaký obecní zájem bude prodejem parcel naplněn.

LW uvedla, že odhadovaný výnos z prodeje ve výši cca 40 tis. Kč může být použit na zvelebení zbylé části, kterou lze používat jako hřiště. VD řekl, že jako vhodné využití pozemku, který chce obec prodat, bylo už v roce 2012 navrženo vytvoření zahrady a předložil seznam občanů kteří uvažují o účasti na projektu využití dotčených pozemků (viz Projekt na vytvoření přírodní zahrady v Kovárech, který dostali zastupitelé jako podklad k jednání). V tomto bodě se zastupitelé neshodli na názoru nepřítomných občanů, kteří se vyjadřovali v diskuzi na minulém zasedání.

JK k tomu uvedl, že se jedná o parcely v zátopovém pásmu bez možnosti výstavby, navrhuje odprodej ne za 100Kč podle současných Pravidel, ale za dvojnásobnou cenu, tj. 200 Kč, dále argumentoval nízkým aktuálním současným i budoucím využitím plochy.

Dále proběhla diskuze s občany o veřejných prostorech v Kovárech a LW pokračovala revizí dostupných veřejných prostorů. Pan Míka požadoval, aby si zastupitelé ujasnili důvody pro prodej pozemku, přičemž není dobré se schovávat za argument, zda pozemek dnes může nebo nemůže být hřiště.

Proběhla diskuze mezi zastupiteli o funkčnosti a využití pozemku, Vladimír Dobeš následně požádal jednotlivé zastupitele, aby vyjádřili každý svůj názor:

- Lucie Wittlichová konstatovala, že spatřuje veřejný zájem v prodeji pozemku a následném využití finančních prostředků na zvelebení zbylého pozemku nicméně ten je v záplavovém území, a proto zde byl ze strany Povodí Vltavy zamítnut projekt na dětské hřiště.
- Eduard Rejřík poukázal na náklady údržby pozemku, které jsou pro obec zátěží.
- Pavlína Urbanová podpořila prodej s poukazem na soukromé osoby jako lepší hospodáře než stát.
- Vladimír Dobeš se záměrem nesouhlasí, veřejným zájmem je pozemek si ponechat a předpokládá možnost budoucího využití jako veřejného prostoru, Obec by podle něj prodejem porušila navíc dvě zásady již existujících Pravidel pro hospodaření s pozemky
- Jan Kolenčík zmínil nezájem obyvatel Kovár o rozvoj pozemku, který projevíli svojí neúčastí na jednání.

Lucie Wittlichová a další zastupitelé poukázali na skutečnost, že téma již bylo prodiskutováno, zájemci o realizaci údajných projektů opětovně neprojevíli zájem o jejich realizaci, ani se nezúčastnili jednání.

Sl. Bejšáková: Bejšákovi na odkoupeném pozemku zajistí jeho údržbu, bude tam úhledný trávník. Sl. Bejšáková uvedla jako další důvod pro prodej to, že Bejšákovi se ve prospěch obce vzdali dvou pozemků v rámci pozemkových úprav. VD se proti tomu ohradil, že v rámci pozemkových úprav naopak obec mj. přišla i o část lesa nad Kováry, což zatím nebylo vysvětleno.

LW následně ukončuje diskuzi a zahajuje hlasování o prodeji s tím, že navrhuje prodat dotčené parcely za 200 Kč/m<sup>2</sup>.

**Usnesení: Zastupitelstvo obce souhlasí s prodejem pozemků parc. č. 34/5 o rozloze 167 m<sup>2</sup> a 477/6 o rozloze 46 m<sup>2</sup> v katastru Kováry za cenu 200 Kč/m<sup>2</sup> navýšených o cenu nákladů spojených s prodejem a dělením pozemků.**

**Výsledek hlasování: Pro 5 Proti 2 (Vladimír Dobeš, Michal Nosek) Zdrželi se 0**

### **3) Záměr prodeje částí pozemku parc. č. 500/5 a parc. č. 95/15 v katastru Kováry**

25. 11. 2014 podal pan Zdeněk Hejný žádost o odkoupení částí pozemků parc. č. 500/5 a parc. č. 95/15 v katastru Kováry. Jedná se o pozemek sousedící se zahradou p. Hejného, který dlouhodobě využívá.

V úvodní diskuzi sdělil pan Hejný, že se cítí „podveden“ protože žádost o odkup kdysi odložil a dnes by s ním podle všeho mělo být zacházeno jinak než s jinými obyvateli obce.

VD odpověděl, že souhlasí se záměrem prodeje z důvodu, který uvedl pan Hejný, a dále proto, že se pan Hejný podle dostupných informací cítí ohrožen oprávněně. Vlastníkem některých sousedních pozemků jsou i netransparentní zahraniční firmy. Panu Hejnému už také bylo vyhrožováno vybagrováním cesty za jeho domem právě tam, kde se nachází pozemek, který chce odkoupit. Obec by ale podle VD měla zároveň nějakým způsobem zajistit svůj dlouhodobý zájem (vodoteč, možná pěšina), a to dlouhodobým pronájmem s předkupním právem nebo prodejem s věcným břemenem.

MN je názoru, že jde o radiální pěší koridor z centra obce a navrhuje zajistit funkci cesty příp. vodoteče věcným břemenem.

V diskuzi se zastupitelé shodli, že je nutné dořešit statut pozemku, tj. zda má stále statut cesty, případně zda zajistit věcným břemenem pěší přístup a/nebo funkci a údržbu vodoteče.

**Usnesení: Zastupitelstvo obce souhlasí se záměrem prodeje částí pozemku parc. č. 500/5 a parc. č. 95/15 v katastru Kováry**

**Výsledek hlasování: Pro 7 Proti 0 Zdrželi se 0**

#### **4) Rozpočtové opatření č. 1**

Položka 4112 (Dotace na státní správu) se rozpisem z 22. 1. 2015 zvyšuje z původně navržené částky 95.400,- Kč na 96.800,- Kč.

**Usnesení: Zastupitelé obce souhlasí s rozpočtovým opatřením č. 1.**

**Výsledek hlasování: Pro 7 Proti 0 Zdrželi se 0**

### **III. Projekty obce**

#### **1) Plánované dotace**

V březnu 2015 budou vyhlášeny dotační tituly Středočeského kraje. Obec Zákolany má připraveno několik projektů, z nich nejdůležitější jsou Rozšíření školy o půdní prostory, úprava prostranství před Obecním úřadem a odvodnění kapličky. O tom, které projekty budou podány, bude zastupitelstvo rozhodovat v průběhu března.

#### **2) Minigranty obce Zákolany**

Na rok 2015 byly vyhlášeny tzv. Minigranty, jejichž cílem je podpořit iniciativu občanů v péči o své okolí. Žádosti je možné podávat v průběhu roku 2015. Výše příspěvku je maximálně 10.000,- Kč.

### **IV. Různé**

#### **1) Úprava pozemků pod vyhlídkou v Zákolanech**

Lucie Wittlichová sdělila, že byla upravena vyhlídka v Zákolanech. Obec se pokusí udržovat cestu průchozí.

#### **2) Výroční zpráva obce Zákolany o poskytování informací dle zákona 106/1999 za rok 2014**

Jako každý rok je ve výroční zprávě zhodnoceno, kolik přišlo na Obecní úřad žádostí o poskytování informací dle zákona 106/1999. V loňském roce to byla jedna žádost.

**Usnesení: Zastupitelstvo obce bere na vědomí výroční zprávu obce Zákolany o poskytování informací dle zákona 106/1999 za rok 2014.**

**Výsledek hlasování: Pro 7 Proti 0 Zdrželi se 0**

#### **IV. Diskuse**

Na dotaz z pléna k opravě cesty na Budeč Lucie Wittlichová sdělila, že byla provedena studie podkladu a odhad nákladů na rekonstrukci je cca 200000,-Kč/100 běžných m. Obec pravděpodobně přikročí pouze k opravě odvodnění a začátku cesty.

---

Ověřovatelé: Jakub Nosek a Michal Nosek

---

Lucie Wittlichová

**Zapsala: Kateřina Škardová**