

Zápis ze zasedání zastupitelstva obce Ohrobec dne 17. 2. 09 v 19:00 na OÚ

Přítomní: M. Zázvorková, M. Hrubá, M. Slavičková, M. Zier, J. Votánek, V. Škván, M. Krkošková, B. Barda

Omluveni: M. Veselá

Zapisovatelka: H. Adamkovičová

Ověřovatelé: M. Hrubá, M. Slavičková

Program:

1. Smlouva o zřízení věcného břemene přípojka přes p.č.504/1
2. Smlouva o zřízení věcného břemene VN p.č.504/1
3. Rámcová smlouva obcí Ohrobec - Dolní Břežany – práce v lese
4. Smlouva o dílo – výměna oken
5. Upravené zadání změny č. 2 ÚPD
6. Žádost o změnu ÚP – p.p.k.304/2
7. Různé:
 - a) smlouva o umístění vodohospodářské stavby
 - b) žádost o zproštění platby (nájem pozemku)

Zastupitelé jednohlasně odsouhlasili ověřovatele, zapisovatelku a program zasedání

1) ČEZ - Smlouva o věcném břemenu na poz. p.č. 504/1 (v ulici K Vranému).

Jedná se o kabelové vedení – přípojka pro RD. Smlouva o smlouvě budoucí byla podepsána.

Zastupitelé jednohlasně odsouhlasili smlouvu o věcném břemenu na poz. par.č. 504/1.

2) ČEZ – smlouva o smlouvě budoucí na zřízení věcného břemene na poz. par.č.504/1.

Jedná se o zadní část ulice K Vranému mezi ulicemi Na Konci a Jižní z důvodu propojení trafostanic v těchto dvou ulicích kabelem vysokého napětí. Návrh této smlouvy byl zastupitelstvem v minulosti zamítnut z důvodu možnosti kratší trasy vedení – propojení přes pole na druhé straně těchto ulic.

Zastupitelé zamítli smlouvu o smlouvě budoucí na zřízení věcného břemene na poz. par.č. 504/1.

3) Rámcová smlouva o lesích – s obcí Dolní Břežany na rok 2009.

Zaměstnanci DB pod vedením p. Šimáka budou vykonávat činnosti dle hlavy páté lesního zákona (obnova a výchova porostů, ochrana lesa, nahodilá těžba,...) v našich obecních lesích. Ve smlouvě je uvedena celková částka 200.000,- Kč rozepsaná na jednotlivé položky.

B. Barda – byl se v lese podívat a opravdu p. Šimák udělal veliký kus práce.

Zastupitelé odsouhlasili rámcovou smlouvu o lesích s Dolními Břežany v počtu 7 hlasů.

Zdržel se: B. Barda

4) Smlouva na výměnu oken v budově OÚ od firmy OKNO PLAST.

Jedná se o 2 smlouvy. První smlouva se týká výměny oken v celé budově OÚ (včetně parapetů a žaluzií na východ a jih). Druhá smlouva je na dveře OÚ. Rozdělení na 2 smlouvy je dáno dosud nepotvrzeným termínem na dodávku dveří.

B. Barda: V rámci úpravy vchodu na OÚ navrhuje, aby byl upraven vstup tak, že bude použitelný i pro invalidy, starší občany a maminky s kočárky (nájezd ze směru od rybníka a schody na protilehlé straně + tolikrát slibované zábradlí se stříčkou). Tím by se umožnil bezbariérový vstup do obecního bytu a do knihovny a nebyl by výstup z OÚ tak nebezpečný – přímo do ulice.

M. Zázvorková – u vchodu do budovy bude nainstalovaný zvonek, který budou moci občané na invalidním vozíku použít pro přivolání úřednice. Nájezd by řešil pouze přístup do spodní chodby – ne do podatelny.

V. Škván: Nájezd mohou používat i maminky s kočárky.

B. Barda: Zároveň by se umožnila obsluha i občanů mající problém vyjít schody v prostorách knihovny, kde je k tomuto účelu použitelné PC, které lze doplnit pro tyto účely o vyřazenou tiskárnu a plnohodnotně tak realizovat funkci podatelny, jakož i dalších agend, včetně zvažovaného CZECHPOINTu.

**Zastupitelé odsouhlasili smlouvy na výměnu oken a dveří na budově v počtu 7 hlasů.
Zdržela se: pí. Krkošková**

5) Zadání změny č. 2 ÚPD

MÚ Černošice, úřad územního plánování jako pořizovatel předkládá zastupitelstvu upravený návrh zadání změny č. 2 ÚPD Ohrobec ke schválení.

B. Barda: Zadání 2. změny ÚPD si pečlivě prostudoval a má mnoho připomínek. Domnívá se, že zadání obsahuje formální i faktické chyby a žádá o jejich dořešení před hlasováním.

- 1) Špatná data v textu "O pořízení Změny č. 2 ÚPO rozhodlo zastupitelstvo obce Ohrobec usnesením č.12/08 ze dne 4. 9. 2007" - má být 10. 6. 2008, původní ÚP je z roku 200, ne 2006 ...*
- 2) Není pravdou že " Územně analytické podklady (dále ÚAP) nejsou pro správní území úřadu územního plánování v Černošicích dosud zpracovány." - jsou a p. Maryška by je měl po konzultaci s námi zpřesnit (např. demografie vychází ze statistických dat z roku 2001 a je hlavně nepoužitelná pro naše poměry především kvůli nesouladu trvale bydlících a chat, kde naše lokalita neodpovídá koeficientu pro ČR, neb oblast kolem Prahy je velmi specifická proti zbytku republiky atp.)*
- 3) V textu se mluví o „Pro řešené území, tj. pro území s požadavkem na změnu využití v ÚPD, byly zpracovány průzkumy a rozborů v rozsahu ÚAP jako podklad pro rozbor udržitelného rozvoje území. V návrhu řešení Změny č. 2 ÚPO musí být respektovány všechny limity využití území vyplývající z průzkumů a rozborů v rozsahu ÚAP (limity ze 119 sledovaných položek), které jsou graficky vyznačeny na výkresu“ ZO nebyly tyto průzkumy a rozborů předloženy, natož fundovaně osvětleny. Přitom ÚAP tvoří zásadní podklady pro rozhodování při změně ÚPD.*
- 4) Změny se dotýkají některých pozemků jen z části – mělo by se specifikovat, jakých částí se změna týká - alespoň formou jižná část pozemku o výměře ... atp.*
- 5) Celkově by se mělo napsat, že se jedná o změnu v rozsahu X m2 aby změna byla zřejmá – zde se mluví jen o odhadu počtu osob, ne o ploše či odhadu počtu domů, z nichž lze*

dovozovat skutečné počty lidí ale třeba i aut. Totéž pak z celkového pohledu – dopad současného stavu + změn.

- 6) Nikde není zmínka o regulačním plnu, který ZO požadovali při zpracování ÚPD vytvořit a měl se schvalovat společně s ÚPD. Pokud tomu tak nebude, vznikne významná prodleva v řádu měsíců (projednání a schválení je obdobné jako u ÚP) ve které bude již možné na pozemcích stavět bez požadované regulace.*
 - 7) Skutečný stávající stav využití Z2-B i Z2-E není orná půda, ale louka.*
 - 8) Nesouhlasí s formulací „Návrh změny povede k citlivému rozvoji sídla Ohrobec bez negativního zásahu do krajinného rázu.“*
 - 9) Není zde (u Z2-B) vyřešena nárazníková zóna pro zvěř mezi lesem a zástavbou. Zástavba a veřejná komunikace podél lesa zhorší ochranu lesa před černými skládkami, parkováním aut na lesním pozemku atp. Jakož i ochraně majetku - lesa (krádeže dřeva, vjezd motorek a čtyřkolek, ...), kde v současnosti jsou značky a zábrany formou závor na vjezdu, ale při zbudování komunikace podél kraje lesa toto zajistit nepůjde. Zkušenosti se zástavbou a ulicemi podél lesa máme bohaté - negativní.*
 - 10) Není uvedena výška budov, která se avizuje, že bude do ÚP zanesena*
 - 11) U Z2-D by se měla stanovit podmínka obslužné komunikace. Od Břežanské až kam jí investor zbuduje? Až po Károvsou, nebo na úroveň konce řešeného pozemku? (včetně úpravy povrchu na bezprašný /asfalt, dlažba/ v již zbudované bezejmenné ulici mezi ulicemi Břežanská a v Zahrádkách včetně chodníku).*
- Naprosto chybí záruky žadatelů – budoucích investorů, že předložené studie, které jsou nezávazné skutečně zrealizují (zainventují). Navrhuje řešit RP a smlouvou.*
- 12) U Z2-E nelze mluvit o stávající komunikaci*
 - 13) Přístup po HZS (resp. IZS) by měly být řešeny ne pro jednotlivé lokality, ale pro jednotlivé pozemky – POŽADAVEK HZS byl formulován jako přístup k jednotlivým stavbám.*
 - 14) U Z2-E by měl ÚP počítat s plochou sběrného místa, se zastávkou BUS a s plochou pro odpočinek – parčík s prvky dětského hřiště.*
 - 15) Není respektováno 50 m ochranné pásmo lesa.*
 - 16) Nejsou dosud vyčerpány kapacity určené pro bydlení v současnosti a povolují se další. Je třeba zvážit nejen nárůst současného stavu (zadání hovoří o 50-70 osobách, spíše to*

Obec Ohrobec, V Dolích 5, 252 45 Ohrobec, IČO: 00 24 14 91

Tel/fax: 257 760 338, www.ohrobec.cz e-mail: podatelna@ohrobec.cz

však bude 60-90 osob) z nově povolovaných území, ale i potenciál v již povolených územích (ať už zcela nezastavěných či momentálně zastavěných objekty pro rekreaci). Jelikož už nyní je situace v některých oblastech neúnosná (ZŠ, MŠ, zdravotnictví, kulturní vyžití, doprava do Prahy /jak hromadná – přeplněné autobusy, tak individuální – příjezd do Prahy je nyní problematický a po dostavění obchvatu Prahy a dalším silném rozvoji okolních obcí se bude jen zhoršovat), stav komunikací – především rozbitá Károvská (v jednom úseku bez možnosti objíždky) a zvýšení průjezdů u již tak nepřehledného úseku před Pekárnou Beruška u Z2,A a B, prašné ulice Na Hřebenu a Akátová u Z2-B, U rybníků – úzké a rozbité u Z2-C.

17) U Z2-B dochází podle mého názoru k negativnímu vlivu na životní prostředí a k nerespektování ochrany přírody.

18) Napojení na vodovod a kanalizaci není řešeno v souvislosti s kapacitou již alokovanou pro současný stav (stávající zástavba a zástavba povolená současným ÚP). Nutnost zdroje požární vody především u lokalit u lesa – vyhoví soukromý vodovod v ul. Akátová?

20) Příjezdové komunikace jako veřejně prospěšná stavba musí být řešeny i u změny A, C, D (ne jen u B a E)

21) Tzv. střet zájmů nastává u průjezdu obcí DB.

22) V bodě l) by se měl též stanovit RP .

23) Nikde se nemluví o překlopení ÚPD, které zastupitelstvo požadovalo spojit se změnou ÚPD.

24) Nikde se nemluví o digitální podobě ÚP ve formátu požadovaném Černošicemi a krajem.

25) Navrhuje provést digitalizaci katastrální mapy ext. firmou (když digitalizace KÚ je v nedohlednu), aby bylo možné s ní pracovat při tvorbě ÚPD. S kat. mapou se na úřadě pracuje denně a výrazně by to zlehčilo práci. Dle informací MÚ Černošice, kde byla tato cesta p. Bardovi doporučena, se jedná o investici cca 15 tis.

J. Votánek: pokud dobře chápe p. Bardu, chce v současné době zastavit řízení o změně územního plánu? To se mu zdá velmi nekorektní vůči žadatelům, kteří si pořízení této změny platí, na tuto změnu čekají a zastupitelstvo již jednou rozhodlo, že souhlasí s těmito změnami. Formální nedostatky lze odstranit během řízení.

B.Barda: Změna územního plánu je jedna z nejdůležitějších kroků každého zastupitelstva a je třeba k tomu přistupovat zodpovědně. V prvním hlasování o ÚPD ZO pustilo vybrané změny k dalšímu zpracování – neznamená to v žádném případě, že musí být schváleny. Navrhuje, odložit projednávání ÚPD do opravy nejen formálních chyb, ale vyřešení zásadních bodů.

Starostka navrhuje odložit odsouhlasení zadání změny č. 2 územního plánu obce na další zasedání ZO, které navrhuje svolat za 14 dní, do té doby zajistit odstranění formálních chyb. Vzhledem k nejasnosti, zda bude možné při pořízení této změny přizpůsobit současný ÚP, jak bylo původně plánováno nebo bude projednávání rozděleno na 2 části, navrhuje hlasovat o odsouhlasení pořízení nového územního plánu a zároveň odsouhlasit pořizovatele nového územního plánu – Městský úřad Černošce.

Zastupitelé odsouhlasili pořízení nového územního plánu a zároveň odsouhlasili pořizovatele nového územního plánu – Městský úřad Černošce v počtu 6 hlasů. Proti: B. Barda, J. Votánek

6) Žádost o změnu v zařazení pozemku v ÚP – pozemku p.p.k 304/2 P. Davídek. Tento pozemek je v současném ÚP v nezastavitelném území - orná půda.

Zastupitelé zamítli žádost o změnu v zařazení pozemku par.č. 304/2.

Zdržel se B. Barda

7)

a) Žádost p. Moravce o zproštění poplatku za nájem obecního pozemku – jedná se o část pozemku par.č. 506/8. P. Moravec žádá o zproštění platby z důvodu, že již není osobou výdělečně činnou. Pozemek udržuje – seká a suší trávu, kterou v zimě používá k přikrmování zvěře. Po průtržích čistí i koryto potoka.

B. Barda navrhl nájem zrušit úplně – pan Moravec pozemek nijak nevyužívá, jen se o něj stará za což by obci jistě neměl nic platit

Zastupitelé jednohlasně odsouhlasili zrušit nájem pozemku par.č. 506/8 p. Moravcovi.

b) Smlouva o umístění vodohospodářské stavby na pozemku obce par.č. 468/1 – Lesy České republiky. V Jarovském údolí - protipovodňové opatření – nová nádrž , aby zvýšili retenční schopnost.

Zastupitelé jednohlasně odsouhlasili smlouvu s Lesy ČR o umístění vodohospodářské stavby na pozemku par.č. 468/1.

8) V souladu s usnesením 23/08 informovala starostka přítomné o rozpočtovém opatření č. 3 – viz příloha.

Starostka poděkovala přítomným za účast a ukončila zasedání v 20:55 hodin.

.....
Ing. Michaela Zázvorková

starostka obce

.....
Bc. Bohumil Barda

místostarosta obce

Ověřovatelé zápisu:

.....
Monika Hrubá

.....
Marie Slavíčková

Zapisovatelka:

.....
Hana Adamkovičová

Vyvěšeno:

Sejmuto: