Obec Radonice
Rada obce

Zápis č. 12/2025 ze schůze Rady obce
konané dne 7. 4. 2025 na obecním úřadě v Radonicích

Upozornění: tento zápis ze schůze rady obce je uložen na obecním úřadě, zápis bez údajů, jejichž zveřejnění znemožňuje zákon, je vyvěšen na internetových stránkách obce.

Schůze byla zahájena v 18.00 hodin.
Přítomno: 5 členů
Předsedající: Ing. Stanislav Němec, MBA

Kontrola plnění usnesení:

Žádné usnesení ke kontrole.

Pořad jednání:

12/1 Faktury
12/2 Zpráva o činnosti Obecní policie Radonice
12/3 Žaloba na Územní plán Radonice
12/4 Informace starosty obce + různé

12/1 Faktury

Rada obce schvaluje:

a) proplacení faktury č. 2025-00024 za provedené zahradnické práce za 03/2025 společnosti Sandolini s.r.o., Praha 8 ve výši 34.848,- Kč včetně DPH,

b) proplacení zálohové faktury č. 295250271 společnosti BAXXIS s.r.o., Praha za dodávku a montáž klimatizací do ZŠ Radonice ve výši 143.999,- Kč včetně DPH,

c) proplacení faktury č. 25/28/0228 za technickou podporu programů MUNIS za období 4/2025 – 3/2026 společnosti Triada, spol. s r.o., Praha ve výši 21.961,50 Kč včetně DPH,

d) proplacení faktury č. 25012 za konzultace dle smlouvy za 3/2025 Ing. Petru Chmelovi, Brandýs n.L.-Stará Boleslav ve výši 36.694,- Kč,

e) proplacení faktury č. 250535 společnosti PAGINA CONSULT, spol. s r.o., Praha 10 za zpracování účetní a mzdové agendy za 12/2024 ve výši 33.500,- Kč,

f) proplacení faktury č. 25536 společnosti PAGINA CONSULT, spol. s r.o., Praha 10 za zpracování účetní a mzdové agendy za 1/2025 ve výši 33.500,- Kč,

g) proplacení faktury č. 25537 společnosti PAGINA CONSULT, spol. s r.o., Praha 10 za zpracování účetní a mzdové agendy za 2/2025 ve výši 33.500,- Kč.

Hlasování:
Pro: 5 Proti: 0

12/2 Zpráva o činnosti Obecní policie Radonice

Rada obce bere na vědomí Zprávu o činnosti Obecní policie Radonice za měsíc březen 2025 (příloha č. 1).

12/3 Žaloba na Územní plán Radonice

Rada obce bere na vědomí žalobu pana Ing. Milana Honců na ÚP Radonice (příloha č. 2). Místostarosta obce zajistí přípravu repliky k soudu.

12/4 Informace starosty obce + různé

a) Vestavba v MŠ Radonice
Rada obce vypisuje výběrové řízení na dodavatele stavebních prací na zakázku malého rozsahu „Stavební úpravy podkroví MŠ Radonice č.p. 185“. Hodnotícím kritériem je nabídková cena bez DPH. Termín dokončení 4 měsíce od předání stavby. Poptávka bude rozeslána minimálně 5 firmám (zajistí stavební technik obce) a zveřejněna na webových stránkách obce a úřední desce. Nabídky je nutno doručit nejpozději do 19. 5. 2025 do 14.00 hodin do podatelny obecního úřadu.

Hlasování:
Pro: 5 Proti: 0

USNESENÍ č. 12/2025
z jednání Rady obce Radonice, konaného dne 7. 4. 2025

Rada obce Radonice přijímá toto usnesení:

A. Schvaluje:

Bod 12/1 a)
- proplacení faktury č. 2025-00024 za provedené zahradnické práce za 03/2025 společnosti Sandolini s.r.o., Praha 8 ve výši 34.848,- Kč včetně DPH.

Bod 12/1 b)
- proplacení zálohové faktury č. 295250271 na dodávku a montáž klimatizací do ZŠ Radonice ve výši 143.999,- Kč včetně DPH.

Bod 12/1 c)
- proplacení faktury č. 25/28/0228 za technickou podporu programů MUNIS za období 4/2025 – 3/2026 společnosti Triada, spol. s r.o., Praha ve výši 21.961,50 Kč včetně DPH.

Bod 12/1 d)
- proplacení faktury č. 25012 za konzultace dle smlouvy za 3/2025 Ing. Petru Chmelovi, Brandýs n.L.-Stará Boleslav ve výši 36.694,- Kč.

Bod 12/1 e)
- proplacení faktury č. 250535 společnosti PAGINA CONSULT, spol. s r.o., Praha 10 za zpracování účetní a mzdové agendy za 12/2024 ve výši 33.500,- Kč.

Bod 12/1 f)
- proplacení faktury č. 25536 společnosti PAGINA CONSULT, spol. s r.o., Praha 10 za zpracování účetní a mzdové agendy za 1/2025 ve výši 33.500,- Kč.

Bod 12/1 g)
- proplacení faktury č. 25537 společnosti PAGINA CONSULT, spol. s r.o., Praha 10 za zpracování účetní a mzdové agendy za 2/2025 ve výši 33.500,- Kč.

B. Vypisuje:

Bod 12/4 a)
- výběrové řízení na dodavatele stavebních prací na zakázku malého rozsahu „Stavební úpravy podkroví MŠ Radonice č.p. 185“. Hodnotícím kritériem je nabídková cena bez DPH. Termín dokončení 4 měsíce od předání stavby. Poptávka bude rozeslána minimálně 5 firmám (zajistí stavební technik obce) a zveřejněna na webových stránkách obce a úřední desce. Nabídky je nutno doručit nejpozději do 19. 5. 2025 do 14.00 hodin do podatelny obecního úřadu.

C. Bere na vědomí:

Bod 12/2
- Zprávu o činnosti Obecní policie Radonice za měsíc březen 2025.

Bod 12/3

- žalobu pana Ing. Milana Honců na ÚP Radonice. Místostarosta obce zajistí přípravu repliky k soudu.

…….……

Ing. Stanislav Němec, MBA
starosta obce

Obecní policie Radonice
Na Skále 185
250 73 Radonice

Č.J.: 127/OP-2025-AF **dne 1.4.2025**

Adresa:
OU Radonice

Zpráva radě.

Zpráva Radě obce Radonice o činnosti Obecní policie Radonice na k.ú. obce Radonice a obcí VP smlouvy za březen 2025 .
V měsíci březnu Obecní policie Radonice (dále jen OP) vykonávala tuto službu:
OP v měsíci březnu provedla v ZŠ Radonice, v rámci prevence kriminality, dvě přednášky na téma sprejerství, veřejném pořádku a o práci OP. Pomoc OP poskytovala jak TS při kontrole veřejného osvětlení, tak i PČR při dopravních nehodách. Součinnost si vyžádal Exekutorský úřad. OP spolupracovala i s kulturní komisí při organizování akce Masopust.
V březnu nebylo mnoho dnů s příznivými povětrnostními podmínkami, ale i tak se věnovala měření rychlosti vozidel v obcích, řešila 53 přestupků. Při výkonu zohlednila požadavek obce Jenštejn na častější měření rychlosti v Dehtárech a stížnost obyvatel v Satalické ulici. Parkování bylo řešeno především detašovaným pracovištěm v Přezleticích. Na tuto činnost strážníků bylo podáno několik stížností, které byly vyhodnoceny jako neoprávněné.
V měsíci březnu byl 6× odchycen pes. PCO bylo aktivováno v 18 případech a ve všech se jednalo o falešný poplach. Nalezené věci byly předány majitelům. Ve třech případech byl řešen zábor veřejného prostranství. Byl proveden servis služebního vozidla OP Radonice
OP Radonice- služebna Přezletice, strážník Tomáš Rohacký a Jaroslav Hulvák řešili za měsíc březen 2025 :
30 x přestupek na úseku dopravy, z toho uložili 8 x blokovou pokutu na místě zaplacenou,1× blokovou pokutu na místě nezaplacenou, 14 x domluva, 1 x úřední záznam, 7 x postoupení přestupku na odbor dopravy, 1 x kontrola osoby - v ranních hodinách prováděli dle instrukcí usměrňování provozu před svazkovou školou Přezletice – dohled nad dodržování pravidel silničního provozu ulice Spojovací + celá nová objízdná trasa – provádění intenzivních kontrol dodržování zákazu zastavení a kontrolu parkování v lokalitě sídliště Zlatý Kopec – usměrňování dopravy v době masopustu v obci Přezletice – odvoz služebního vozidla na montáž výstražného zařízení.

Zpracoval _____
ALEŠ FLÍDR
strážník

Rozdělovník
Rada obce Radonice

V Radonicích dne 3.4.2025

Krajský soud v Praze
Nám. Kinských 5
150 00 Praha 5

Navrhovatel: **Ing. Milan Honců**, nar.
bytem 250 73 Radonice

Odpůrkyně: **Obec Radonice**,
Na Skále 185, 250 73 Radonice

Návrh podle § 101a a násl. Zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s.ř.s.“) na zrušení části opatření obecné povahy č. 1/2024 – Územního plánu obce Radonice vydaného usnesením zastupitelstva odpůrkyně č. 9/5 b) ze dne 18.3.2024

- *Soudní poplatek bude uhrazen na základě výzvy soudu*

I. Označení napadeného opatření obecné povahy, zachování lhůty pro podání návrhu

1) Zastupitelstvo odpůrkyně usnesením ze dne 6.6.2019 č. 5/6 rozhodlo o pořízení nového územního plánu. Návrh byl veřejně projednán dne 28.11.2022 a opakovaně po úpravě dne 24.8.2023. Navrhovatel jako vlastník pozemků dotčených návrhem územního plánu (viz dále v textu) podal proti příslušným částem návrhu námitky.[1] Odpůrkyně námitkám navrhovatele nevyhověla. Následně zastupitelstvo odpůrkyně schválilo usnesením dne 18.3.2024 opatření obecné povahy č. 1/2024 - Územní plán obce Radonice (dále také jako „napadený územní plán").

2) Proti shora specifikovanému územnímu plánu, vydanému dne 18.3.2024 ve formě opatření obecné povahy č. 1/2024, a to do části konkretizované níže v textu, podává navrhovatel tento

návrh na zrušení části opatření obecné povahy.

3) Napadený územní plán byl oznámen veřejnou vyhláškou ze dne 19.3. 2024, která byla vyvěšena na úřední desku odpůrkyně dne 19.3.2024. Veřejná vyhláška byla vyvěšena 15 dnů a napadený územní plán tak nabyl účinnosti dne 3.4.2024. Lhůta pro podání tohoto návrhu dle ustanovení § 101b odst. 1 je zachována.

II. Procesní aktivní legitimace navrhovatele

4) Navrhovatel je vlastníkem pozemků parc. č. 386 a parc. č. st. 5/2 a 7 v katastrálním území Radonice u Prahy (dále „Pozemky"), které se nachází v historickém jádru obce. Na těchto pozemcích se historicky nacházel velkostatek a v té souvislosti je na pozemku v současné době řada budov. Napadený územní plán ve vztahu k Pozemkům přinesl mimo jiné dvě zásadní změny:

(i) Pozemky byly v původním územním plánu vymezeny jako plocha smíšená – smíšená obytná zástavba a občanská vybavenost. Nově v napadeném územním plánu odpůrkyně vymezila Pozemky jako plochu přestavby P.1 (SV), někdy je též uvedeno P1;

(ii) Navrhovatel nebyl dle předchozího územního plánu zásadně omezen v počtu bytových jednotek, které by mohl v budovách na stavebních pozemcích a na nádvoří – volné ploše, tj. Pozemcích vystavět. Napadeným územním plánem, ale nově odpůrkyně omezila prostorové uspořádání plochy přestavby SV (plochy smíšené obytné venkovské – tedy i na Pozemcích) regulativem, že při přestavbách obytných či hospodářských staveb v historickém jádru mohou být ve stavbách umístěny nové bytové jednotky, avšak pouze v takovém počtu, kolik by bylo možné umístit rodinných domů na dané ploše dle ustanovení o minimální velikosti pozemku pro umístění nové hlavní stavby; minimální velikost stavebního pozemku pro umístění nové hlavní stavby je dle napadeného územního plánu v historickém jádru 800 m^2; tzn. na stavební pozemek o velikosti 800 m^2 je možné umístit pouze 1 bytovou jednotku (viz odstavec 6.2.9. str. 22 textové části napadeného územního plánu ve spojení s s mapou označenou A2a. Hlavní výkres).

[1] Námitky ze dne 22.5.2021; 6.12.2022 a 31.8.2023. V napadeném uzemním plánu jsou námitky označeny jako námitky PO.5; N1.7 a N2.5

5) Navrhovatel tvrdí, že shora popsanou změnou územního plánu došlo k zásahu do jeho vlastnického práva, neboť v důsledku nového územního plánu (konkrétně části uvedené v odstavci 4 písm. ii tohoto návrhu) je autoritativně omezen v právu užívání Pozemků a že pro toto omezení nebyl žádný důvod (legitimní cíl). Resp. důvod, který je v napadeném územním plánu uveden, je toliko nepřezkoumatelně tvrzen a navíc dle názoru navrhovatele není pravdivý. Z tohoto důvodu je napadený územní plán (resp. jeho část, ve které je regulativ, kterým je navrhovatel omezen v počtu umístění bytových jednotek na Pozemcích a kterých jsou Pozemky nově vymezeny jako plochy přestavby), nezákonný.

Důkaz:
- ÚZEMNÍ PLÁN RADONICE – Textová část územního plánu
- ÚZEMNÍ PLÁN RADONICE – Textová část odůvodnění územního plánu
- ÚZEMNÍ PLÁN RADONICE – mapa označená A2a. Hlavní výkres
- Námitka navrhovatele ze dne 22.5.2021
- Námitka navrhovatele ze dne 6.12.2022
- Námitka navrhovatele ze dne 31.8.2023

III. Zdůvodnění odpůrkyně

6) Odpůrkyně napadený regulativ, byť nepřímo, zdůvodňuje v kapitole 6 textové části napadeného územního plánu (viz odstavec 6.2.). Zde konstatuje, že omezení počtu bytových jednotek v nově umisťovaných rodinných domech (plochy BI a SV) souvisí s omezenou kapacitou veřejné infrastruktury (tj. počet míst v ZŠ a MŠ, kapacita ČOV). Tedy záměrem je, aby počet obyvatel v obci radikálně nenarůstal. V kapitole F pak odpůrkyně podrobně popisuje limitující kapacity veřejné infrastruktury a rychlost nárůstu obyvatel v obci mezi lety 2012 a 2022 (byť prodávající nových volných parcel pro výstavbu obytných domů v naší obci (Radonice) byla ve zcela převažujícím poměru k ostatním Obec Radonice - odpůrkyně). Odpůrkyně předestírá, že od roku 2012 do roku 2022 se zvýšil počet obyvatel o 335, což odpovídá přírůstku přibližně 33 obyvatel za rok. Rychlý růst obvykle provází zaostávání veřejné infrastruktury (kapacita vodovodu, čistírny odpadních vod, počet míst v základní škole a mateřské škole). atd. atd. Souhrnně řečeno, odpůrkyně poukazuje na to, že k regulativu mimo jiné i na Pozemcích bylo přistoupeno z důvodu zajištění dostatečnosti kapacity veřejné infrastruktury. K novému vymezení Pozemků jako plochy přestavby navrhovatel uvádí, že cílem odpůrkyně je, aby napadený územní plán zabránil narušení urbanistické struktury sídla, ke které by mohlo dojít např. zbouráním stávajících objektů a výstavbou rodinných domů ve zcela jiné půdorysné stopě.

IV. Argumentace navrhovatele

7) Navrhovatel k předchozímu odstavci uvádí, že omezená kapacita veřejné infrastruktury (je-li skutečně doložena) může být v teoretické rovině legitimním důvodem pro omezení možnosti výstavby v obci. Navrhovatel však v daném případě namítá a poukazuje na to, že zdůvodnění odpůrkyně je v tomto případě nepřezkoumatelné a je použito účelově.

8) Je zjevné, že neexistuje jediný podklad (studie, stanovisko, vyjádření), který by naplnění důvodu tvrzeného odpůrkyní prokazoval. Tj. ze kterého by plynulo, že dosavadní infrastruktura je nedostatečná pro nové obyvatele v souvislosti s případnou výstavbou bytových jednotek na Pozemcích, s kterou naopak dosavadní platný územní plán kalkuloval.

9) Stanovení nového regulativu, kterým je výrazně zasaženo do vlastnického práva navrhovatele, by přitom mohlo obstát jen v případě, pokud by bylo odůvodněno závažnými věcnými důvody. To se v daném případě nenastalo. Závažné důvody (nedostatek kapacity veřejné infrastruktury) jsou toliko tvrzeny. Nejsou podloženy. Napadená změna územního plánu, kterou bylo zasaženo do vlastnického práva navrhovatele, proto není fakticky zdůvodněna. Tvrzení odpůrkyně je tak v tomto směru nepřezkoumatelné, což způsobuje nezákonnost územního plánu v napadené části.

10) Ze str. 103 územního plánu navíc plyne, že kapacita mateřské a základní školy je dostatečná a počítá s rozšířením počtu obyvatel. V té souvislosti lze dodat, že dosavadní územní plán umožňoval výstavbu bytových jednotek na Pozemcích v mnohem větším počtu než je nový regulativ. Veřejná infrastruktura tak byla a je připravena na případné rozšíření počtu obyvatel obce v souvislosti s možnou výstavbou bytových jednotek na Pozemcích. Což opět nepřímo prokazuje, že tvrzený důvod pro změnu regulativu na Pozemcích není naplněn.

11) Dále lze dodat, že dostatečnost veřejné infrastruktury prokazuje i to, že např. do základní školy v obci Radonice byly v současné době přijímány i děti z jiných obcí. Jedná se tak v podstatě o tzv. spádovou základní škodu. Což opětovně nesvědčí argumentaci a tvrzení odpůrkyně. Resp. potvrzuje, že odpůrkyně argumentuje jen účelově.

12) Pokud jde o to namítanou nezákonnost změny vymezení plochy na Pozemcích na plochu přestavby. Navrhovatel má zato, že není žádného důvodu, aby Pozemky byly zatíženy touto změnou územního plánu. Je nepochybné, že nově vymezená plocha přestavby se netýká území, které vyžaduje komplexní obnovu. Navrhovatel dlouhá léta do budov investoval značné prostředky (stejně dříve i jeho předchůdkyně – jeho matka) a v posledních letech opravil omítky a uskutečnil další opravy, které podstatně vylepšily vzhled centra obce. Tyto úpravy navíc byly uskutečněny po dohodě s odpůrkyní, která sama stavby na Pozemcích shledává jako významné nemovitosti, resp. jako architektonicky hodnotné. V tomto směru lze poukázat na bod 2.2.1. Ochrana kulturních hodnot – Architektonické hodnoty v Textové části na str. 5 územního plánu (a také příslušný Hlavní výkres k němu), kde jsou jmenovány budovy tvořící plochu P.1 a jsou součástí Pozemků. A dále na smlouvu o spolupráci uzavřenou mezi navrhovatelem a odpůrkyní dne 20.10.2018, tedy nedlouho před schválením pořízení změny Územního plánu obce Radonice a tedy tyto úpravy fasád se prováděly zejména ve stejném roce, v jakém byl přijat návrh na změnu Územního plánu nebo letech dalších byly provedeny souběžně s jeho tvorbou (pozn. stavba Radonice čp. 7 je budova na pozemku parc. č. st. 7 v katastrálním území Radonice u Prahy). Dle této smlouvy se na přání odpůrkyně navrhovatel dokonce zavázal k úpravě a opravě staveb nacházejících se na Pozemcích a na ně z rozpočtu obce následně obdržel prostředky byť v symbolické částce vzhledem ke skutečným nákladům na opravy. Zcela obdobně tomu bylo i u další +- půlky plochy tohoto území přestavby (P.1), které je v majetku druhé části širší rodiny navrhovatele, která do budov rovněž investovala a na stejném principu jako u navrhovatele i na základě podobné smlouvy o spolupráci uzavřenou mezi sestřenicí matky navrhovatele pí. Touškovou a odpůrkyní ze dne 27.3.2013 (https://www.radonice.cz/wp-content/uploads/2019/07/Smlouva_14_2013.pdf), byly do budov vkládány nemalé prostředky z rozpočtu odpůrkyně (obce). Vše uvedené jednoznačně svědčí o záměru navrhovatele a odpůrkyně stavby na Pozemcích zachovat a nikoliv je odstraňovat.

13) Postup odpůrkyně je tak zjevně vnitřně rozporný. Na jedné straně jsou budovy na Pozemcích zařazeny mezi architektonické hodnoty odpůrkyně (navrhovatel je má opravovat,

neboť se jedná o historicky významné stavby) a na druhou stranu jsou nově vymezeny jako součást ploch přestavby P.1, tedy přinejmenším v očích navrhovatele tímto rozhodnutím určeny k demolici. Je evidentní, že tento rozpor jasně ukazuje na nekoncepčnost při zpracování napadeného územního plánu, způsobuje jeho nepřezkoumatelnost v napadené části a tím i jeho nezákonnost.

14) A navíc při užitné ploše stávajících budov (které tvoří cca 27% mé poloviny plochy P.1), která činí zhruba 2.070m^2 a spíš určitě více (navíc spíše bez započítání sklepních prostor) a při plném zastavení této plochy byty, což rozhodně činit já – zde jako navrhovatel – nechci, ale zde teoreticky pro představu a při počtu 4 bytů připadající na moji polovinu z plochy P.1 to v průměru vychází na podlahovou plochu jednoho bytu 517,5 m^2. K tomu není asi skoro, co dodat (opravdu málokdo v dnešní době má na pořízení takto velkého bytu), ale je z toho jasně patrné, jak nás jako vlastníky v této ploše rozhodnutí obce – odpůrkyně poškozuje ! A to už vůbec nemluvím o tom, že mi z této popsané plochy zůstává 73% volné plochy nádvoří.. Což je v naprostém kontrastu vůči tvrzení odpůrkyně mimo jiné pro plochu P.1 v územním plánu, cituji: *„Zastavitelné plochy dříve odsouhlasené a v řešení ÚP ponechané jsou převážně určeny pro tentýž způsob využití jako v dosud platné ÚPD, pouze s upřesněním do katastrální mapy.“* Což byl vlastně hlavní tvrzený důvod (pouze s upřesnění do katastrální mapy) odpůrkyně, pronesený zastupitelem na zastupitelstvu odpůrkyně dne 6.6.2019, pro pořízení nového územního plánu a výsledkem je vybourání celé plochy tehdejšího velkostatku.

Důkaz:
- Smlouva o spolupráci uzavřená mezi navrhovatelem a odpůrkyní dne 20.10.2018
- Smlouva o spolupráci uzavřená mezi sestřenicí matky navrhovatele pí. Touškovou a odpůrkyní ze dne 27.3.2013 (se začernněním nedůležitých ale citlivých údajů (též na webu odpůrkyně https://www.radonice.cz/wp-content/uploads/2019/07/Smlouva_14_2013.pdf)

V. Závěrečný návrh

S ohledem na vše uvedené navrhovatel navrhuje, aby soud vydal tento

rozsudek:

I. Opatření obecné povahy č. 1/2024 – Územní plán obce Radonice vydaný usnesením zastupitelstva odpůrkyně č. 9/5 b) ze dne 18.3.2024 se dnem právní moci tohoto rozsudku ruší v grafické a textové části vymezující pravidla uspořádání území pro plochy smíšené obytné venkovské (SV).

II. Odpůrce je povinen zaplatit navrhovateli náhradu nákladů řízení.

Ing. Milan Honců