

Zápis č. 19 z veřejného zasedání Zastupitelstva obce Všešary,
konaného ve středu 25. 06. 2020 v zasedací místnosti Obecního úřadu ve Všešarech

Zasedání bylo zahájeno v 19:05 hodin

Přítomni: zastupitelé podle přiložené prezenční listiny, omluvena Hnyková, neomluven Jánský

Předsedajícím 19. veřejného zasedání byl starosta obce Jaromír Jech.

Na úvod zasedání byli zvoleni:

zapisovatel: Lenka Kolofíková

ověřovatelé: Jiří Šafránek, Miloš Kuba

a návrhová komise: Miroslav Hofman, František Javůrek

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

Dostavil se zastupitel Vycpálek (19:08)

Část I – obecná

Následovalo schválení programu 19. zasedání Zastupitelstva obce. Připravený program jednání 19. veřejného zasedání obsahoval celkem 11 bodů.

Starosta navrhl rozdělit bod č. 2 na tři samostatné body (ÚZ mateřské školy, ÚZ obce a Závěrečný účet obce) a upravit tak i číslování následujících bodů. Dále navrhl doplnit bod č. 14 (provoz kanalizace), bod č. 15 (mobilní občerstvení) a bod č. 16 (výběrové řízení – chodník). Nikdo další neměl návrhy k doplnění.

o výše uvedeném návrhu bylo hlasováno: 6 pro, 0 proti, 0 se zdržel.

Schválený program jednání:

- 1) **Přijetí dotace na dopravní automobil pro JSDH Všešary**
- 2) **Účetní závěrka MŠ Všešary za rok 2019**
- 3) **Účetní závěrka obce za rok 2019**
- 4) **Závěrečný účet obce za rok 2019**
- 5) **Územní plán – jak dál**
- 6) **Žádost o prodloužení nájemní smlouvy – Říčanská 12**
- 7) **Prodej pozemku p. č. 722/7**
- 8) **Prodej části pozemku p. č. st. 51/3**
- 9) **Prodej části pozemku p. č. 776/1**
- 10) **Plánovací smlouva k p. č. 142**
- 11) **Projednání možnosti výstavby na pozemku p. č. 149/4**
- 12) **Žádost o pronájem pozemku p. č. 721/2**
- 13) **Prodloužení smlouvy o podpoře pracovního místa – prodejna**
- 14) **Vyhodnocení provozu kanalizace Všešary za rok 2019**
- 15) **Mobilní občerstvení**
- 16) **Výběr zhotovitele akce „Oprava chodníku v ulici Říčanská“**

o výše uvedeném návrhu bylo hlasováno: 6 pro, 0 proti, 0 se zdržel.

Program o 16 bodech 19. zasedání zastupitelstva obce Všešary byl schválen.

Na začátek *starosta* informoval o dění v obci. U mateřské školky je namontovaný srážkoměr jakožto součást protipovodňových opatření. Mateřská škola končí doba udržitelnost 5 let dotačního projektu rekonstrukce a přístavby, proběhla kontrola dotačního orgánu. Cyklostezka se kolauduje.

Tento týden proběhlo místní šetření k nepovoleným úpravám u pana [REDAKCE], byly vyslechnuty obě strany. Teď proběhne řízení, úředníci rozhodnou, jaký bude postup. Názor obce je, že zhruba 1,1 metru nemovitosti je na obecním pozemku. Pokud by nedošlo k dohodě, muselo by to jít k soudu. Starosta ale nechce předjímat, bude to běh na delší trať.

Starosta dále připomněl již několikrát řešený pozemek pana [REDAKCE]. Tomu se teď podařilo získat povolení na přípojky a na oplocení, má to jako pro zemědělskou stavbu. Právník doporučil neodvolávat se, protože procesně je to vše v pořádku a jiný důvod pro odvolání neshledal.

[REDAKCE] připomněl, že na hřbitově opět není voda, ačkoliv se říkalo, že se pumpa opravila. *Místostarosta* reagoval, že oprava proběhla, ale těsnění není v pořádku, stále propouští. Bude se tedy opravovat celý vnitřní mechanismus. Dále je také zadán projekt na přípojku, bude se vyřizovat územní souhlas a bude se dělat přípojka na vodovod.

Zastupitel Vycpálek se zeptal, jak to vypadá s rozhlasem a panem [REDAKCE]. *Místostarosta Hofman* informoval, že proběhlo místní šetření s elektrikářem, byla určena místa k napojení v několika ulicích. Tyto ulice by měly být montovány během prázdnin. Průběžně se také budou stanovovat další místa na napojení.

Diskuse byla ukončena v 19:16

Pokračovalo se s projednáváním řádného programu zastupitelstva:

Ad 1) Přijetí dotace na dopravní automobil pro JSDH Všešary; předkladatel: Mgr. Jaromír Jech

Dne 24. 1. 2019 schválilo ZO pod č. j. Z3/2018-22/6 podání žádosti o dotaci na koupi nového dopravního automobilu /DA/ vč. přívěsu pro JSDH Všešary od MV ČR, resp. GR HZS ČR ve výši 3/6 z pořizovací ceny vozu, max. 450.000 Kč. Naší žádosti bylo vyhověno. V návaznosti na tuto dotaci obec požádala Středočeský kraj o dofinancování z rozpočtu Kraje ve výši 2/6 kupní ceny, max. 300.000 Kč. Naší žádosti bylo též vyhověno. Nyní musíme formálně dotaci přijmout a zavázat se k dofinancování rozdílu ceny z vlastních zdrojů.

Původní předpokládaná cena vozu vč. přívěsu byla 900.000 – 1.000.000 Kč.

Již proběhlo VR, do kterého se přihlásilo devět firem.

Vítězná nabídka, Fiat Ducato, je v ceně 773.208 Kč bez DPH, tj. 935.581,68 Kč s DPH. Obec musí uhradit rozdíl, tj. 185.581,68 Kč. V rozpočtu obce na rok 2020 je na toto počítáno s částkou 300.000 Kč.

Předkladatel navrhuje dotaci přijmout a dofinancování schválit.

Diskuse:

Zastupitel Javůrek se zeptal, zda tedy těch 185 tisíc je už celá částka na to, aby se to zařadilo do IZS? *Zastupitel Šafránek* reagoval, že od Středočeského kraje je dané, jak to má vypadat, ty podmínky jsou striktně předepsané. *Starosta* dodal, že proběhlo několik kol, kdy si hasiči dali požadavky. Požadavky jsou stanovené centrálně, některé volitelně. Podmínky nejdříve museli odsouhlasit krajsí hasiči, příslušný odbor. Je to dopravní automobil s 9 místy. Tím, že je tam i přívěs, tak se dá přivést na místo zásahu i nějaký materiál nebo vybavení. *Zastupitel Šafránek* dodal, že na řízení tohoto automobilu postačí řidičský průkaz kategorie B.

o výše uvedeném návrhu bylo hlasováno: 6 pro, 0 proti, 0 se zdržel.

Ad 2) Účetní závěrka MŠ Všešary za rok 2019; předkladatel: Mgr. Jaromír Jech

Z předloženého Výkazu zisku a ztráty vyplývá, že MŠ Všešary hospodařila v roce 2019 se ziskem ve výši 34.381,38 Kč.

Ředitelka požádala zastupitelstvo obce o převod zisku do rezervního fondu. Zisk byl vytvořen nevyčerpáním rozpočtu.

Předkladatel navrhuje účetní závěrku schválit a uvedený zisk převést do rezervního fondu.

Jedná-li se o schvalování závěrky a převodu zisku, je nutné jmenovité uvedení, jak jednotliví zastupitelé hlasovali.

o výše uvedeném návrhu bylo hlasováno: 6 pro, 0 proti, 0 se zdržel.

Jmenovité hlasování k bodu č. 2:

Pro: Hofman, Jech, Šafránek, Javůrek, Kuba, Vycpálek

Proti: nikdo

Zdržel se: nikdo

Ad 3) Účetní závěrka obce za rok 2019; navrhovatel: Mgr. Jaromír Jech

Zastupitelstvu obce je vyhrazeno podle § 84 odst. 2) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) schvalovat účetní závěrku obce sestavenou k rozvahovému dni.

Organizaci schvalování účetní závěrky stanoví vyhl. č. 220/2013 Sb., o požadavcích na schvalování účetních závěrek některých vybraných účetních jednotek. Účetní závěrka má být schválena nejpozději do šesti měsíců ode dne, ke kterému se účetní závěrka sestavuje.

K projednání účetní závěrky jsou zastupitelstvu obce předloženy Výkaz zisku a ztráty za rok 2019.

Předkladatel navrhuje účetní závěrku schválit.

Jedná-li se o schvalování závěrky a převodu zisku, je nutné jmenovité uvedení, jak jednotliví zastupitelé hlasovali.

Diskuse:

██████████ se dotázal, zda je možné získat přehled, kde v jakých kapitolách bylo čerpáno. *Starosta* reagoval, že může přijít na úřad a nahlédnout do výkazu FIN 2-12 (výkaz o plnění rozpočtu). ██████████ se dále dotázal, zda z toho bude jasně patrné položku po položce, za co se finance utratily. *Starosta* vysvětlil, že výkaz obsahuje paragrafové a položkové členění, neobsahuje jednotlivé účetní případy. Na to by bylo vhodné domluvit se na schůzce i s panem účetním, který by případně mohl podat přesnější informace.

o výše uvedeném návrhu bylo hlasováno: 6 pro, 0 proti, 0 se zdržel.

Jmenovité hlasování k bodu č. 3:

Pro: Hofman, Jech, Šafránek, Javůrek, Kuba, Vycpálek

Proti: nikdo

Zdržel se: nikdo

Ad 4) Závěrečný účet obce za rok 2019; předkladatel: Mgr. Jaromír Jech

V souladu s § 84 odst. 2 písm. b) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích ve znění pozdějších předpisů a dle § 17 zákona č. 250/2000 Sb. o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů ve znění pozdějších předpisů, je ve výlučné pravomoci zastupitelstva obce schvalovat závěrečný účet obce. Závěrečný účet obce obsahuje: rozvahu, výkaz zisku a ztrát, zprávu auditora o

výsledku přezkoumání hospodaření, inventarizační zápis, výsledky hospodaření, finanční vypořádání účelových dotací za rok 2019 a hospodaření příspěvkových organizací.

Obec Všešary zadala přezkoumání hospodaření za rok 2019 Středočeskému kraji, odboru kontroly, který provedl 28. 2. 2020 přezkoumání hospodaření v souladu se zákonem č. 420/2004 Sb. o přezkoumání hospodaření územních samosprávných celků a dobrovolných svazků obcí. Ve zprávě auditora o výsledku přezkoumání hospodaření za rok 2019 je uvedeno, že při přezkoumání hospodaření obce Všešary nebyly zjištěny chyby a nedostatky. Závěrečný účet obce za rok 2019 byl zveřejněn na úřední desce obce v termínu 9. – 25. 6. 2019.

Předkladatel doporučuje schválit Závěrečný účet obce Všešary za rok 2019 bez výhrad. Hlasuje se jmenovitě.

o výše uvedeném návrhu bylo hlasováno: 6 pro, 0 proti, 0 se zdržel.

Jmenovité hlasování k bodu č. 4:

Pro: Hofman, Jech, Šafránek, Javůrek, Kuba, Vycpálek

Proti: nikdo

Zdržel se: nikdo

Ad 5) Územní plán – jak dál; předkladatel: Mgr. Jaromír Jech

Shrnuji zde co nejstručněji absolutně základní informace týkající se vývoje tvorby územního plánu /ÚP/ ve Všešarech. Zpracování ÚP bylo zadáno v roce 1998. Prvotní náčrtly počítaly s velmi masivní zástavbou. Pokud by se tato realizovala, měly by Všešary potenciál mít až 3.000 obyvatel. Postupem času docházelo k úpravám navrhovaného řešení, zastavitelné území bylo stále více omezováno. Přibližně v roce 2014 byl vytvořen „finální“ návrh ÚP, při jehož realizaci by měla obec potenciál ca. 1.100 – 1.200 obyvatel. Tento návrh byl rozeslán na příslušné dotčené orgány státní správy /DOSS/. V lednu 2015 přišlo vyjádření z územního odboru Středočeského kraje, aby zpracovatel zastavitelné území ještě zredukoval. Zpracovatel nebyl tohoto samostatně schopen. Aby byl vůbec možný nějaký rozvoj obce, vymezila obec v srpnu roku 2015 zastavěné území obce /ZÚO/, tj. území, uvnitř kterého lze za dodržení pravidel stavebního zákona stavět, resp. ZO může povolit výstavbu i na pozemcích se ZÚO hraničících.

Ve spolupráci s obcí, de facto místostarostou, byla redukce ÚP navržena v roce 2018. Nyní jsme ve stádiu opravy textové části. Po její opravě by mohl být návrh opět zaslán na příslušné DOSS. Pokud by byla všechna stanoviska souhlasná, mohlo by dojít k finálnímu projednání ÚP a k jeho vydání. Předpokládaný termín, pokud by nebyly připomínky, zima 2021. Tento termín ale nepočítá s tím, že bychom do tohoto rozpracovaného plánu chtěli nově zapracovat „koncepti obecních budov“, viz. dále. V tom případě je reálný odhad dokončení a vydání ÚP min. 12, spíše 18 měsíců.

Proč je tedy tento bod na programu dnešního zasedání? Někdy od roku 2017, 2018 v zastupitelstvu hovoříme o potřebě nějaké „koncepte obecních budov“. Co bychom v obci chtěli mít, měli mít, případně KDE to mít. S tím souvisí samozřejmě i otázka financí.

Hovoříme o budovách typu škola, školka, obecní úřad, společenský/kulturní dům, sál, tělocvična, hospoda, „hasičárna“, byty, hřiště. Jedná se de facto o výčet toho, co by bylo /nejspíš/ dobré udělat, pokud bychom měli „neomezený“ rozpočet. V žádném případě to neznamená, že se vše dělat bude. Stávající zpracováváný ÚP toto de facto neřeší, tzv. občanskou vybavenost umisťuje k fotbalovému hřišti.

Abychom mohli zodpovědně plánovat, a to nejen finance, musíme mít jasně a do budoucna systémově naplánováno umístění výše uvedeného, tj. mít vymezeno potenciální území.

Při nemálo poradách, ale i jen diskusích mezi starostou a místostarostou, jsme řešili právě to umístění. Na podzim 2019 jsme se dokonce sešli s urbanisty, kteří nám měli výše uvedené pomoci vyřešit. Výstupy, které nám v lednu 2020 nabídli, naši situaci neřešily, jejich návrh se týkal spíše „estetického“ citění než skutečného dělení území. Zároveň byla nabídková cena za projekt téměř 220.000 Kč. Obratem jsem se na doporučení sešel s architektem urbanistou, jemuž jsem nastínil naše potřeby, tj. koncepci obecních budov. Jeho reakce byla jednoduchá: To přesně řeší ÚP, ovšem aby to ÚP řešil, musí být jasné a precizní prvotní zadání.

A tím se dostáváme k důvodu dnešního projednávání cesty ÚP. Ještě v krátkosti připomenou, že na stejném rozcestí jsme se nacházeli již v roce 2010, kdy jsem prvně kandidoval do ZO. V rámci příprav na funkci zastupitele jsem si zjišťoval spoustu věcí, jednou z nich byla právě i problematika zpracování ÚP. Hovořil jsem s vedoucí odboru ÚP MÚ Říčany, ta tenkrát jasně řekla, ať „ten rozpracovaný shodíme ze stolu“ a zadáme ÚP zcela nově. Pořizovatelem by bylo město Říčany, architekta vybrat ve výběrovém řízení. Tuto variantu jsme pak projednávali ještě s bývalým vedením obce a rozhodli jsme se pokračovat na tvorbě stávajícího ÚP. Od té doby uběhlo dalších deset let. (Kdybych to byl býval věděl...)

Předposlední faktická a důležitá poznámka: Od zadání do dnešních dnů došlo k mnoha změnám stavebního zákona. Dříve mohl ÚP řešit i podobu daného území, resp. menšího celku, mít roli tzv. regulačního plánu (velikost pozemku, uliční čára, zastavitelnost, zeleň atp.), pak toto možné nebylo (v této fázi byl zadán náš ÚP), nyní tuto funkci ÚP opět má, tj. neřeší pouhé „porcování“ daného území, využitelnost daných pozemků, ale zároveň může navrhnout jejich podobu, laicky řečeno, nejen co tam bude stát, ale jakou to má mít podobu.

A dostávám se k poslednímu důležitému faktoru, jež jsem zmínil už v předchozím odstavci: Vzhledem k několika změnám stavebního zákona by byl případně vydaný stávající rozpracovaný ÚP lehce napadnutelný, ne tedy faktičnost, ale „legislativní“ stránka věci, tj. soulad s platnou legislativou v průběhu let.

Finance: Dotažení stávajícího přibližně 200.000 Kč (bez zapracování změn k budovám!). Tvorba nového stojí přibližně 750.000 Kč, přičemž na pořízení nového ÚP existuje dotace ve výši 80 % nákladů do fáze veřejného projednání. Obec by tak měla zaplatit též přibližně 200.000 Kč. Žádost o dotaci je nutné podat do konce ledna 2021.

Termíny: Jak bylo řečeno, stávající bez úprav by mohl být vydán v lednu/únoru 2021; s úpravami pak v létě 2021 a později. Nový ÚP reálně do dvou let. Abychom mohli žádat o dotaci, museli bychom mít v listopadu 2020 schválené zadání.

Klady a zápory řešení:

Dokončit stávající:

Pro: Asi by byl dříve; vnitřní pocit, že jsme již vynaložené peníze a čas neutratili zbytečně.

Proti: Neřeší naše současné potřeby; lehce napadnutelný; nekvalitní pořizovatel.

Zadat nově:

Pro: Řeší naše potřeby; odpovídá platné legislativě.

Proti: Asi delší doba do jeho vydání; pocit „ztracených nákladů“ a času uplynulých 22 let.

Z výše uvedené argumentace vyplývá, že jako předkladatel navrhuji uzavřít kapitolu již dvacet dva let zpracovávaného ÚP a zadat zpracování ÚP nového.

Dostavil se zastupitel Macháček (19:36)

Diskuse:

Zastupitel Javůrek informoval přítomné zastupitele i veřejnost, že tuto problematiku konzultoval s pracovníky Městského úřadu v Říčanech. Tam panuje stejný názor, který zde předkládá starosta, tedy uzavřít starý územní plán (dále ÚP) a pořídit zcela nový. Při pokračování se starým ÚP by mohlo dojít k tomu, že se nesplní plně všechny legislativní požadavky. Ale také byl pracovníky úřadu upozorněn na to, že bude vstupovat v platnost nový stavební zákon a obec by se tak mohla dostat do situace, že zadá ÚP a dostane se opět do legislativní kolize.

██████████ reagoval na nadnesený problém s novým stavebním zákonem. S ním je to zatím nejisté. Byl součástí týmu, který pro obec zpracovával územní studii a je tedy seznámen se situací v naší obci. Bohužel ta územní studie nedopadla, protože ani jedna strana nebyla sto se dohodnout na financích a rozsahu prací.

Starosta poděkoval zastupiteli Javůrkovi a panu ██████████ za iniciativu a dodal k tématu, že pro obec je teď nejdůležitější koncepce obecních budov. Tedy, potřebuje se teoreticky říct, co by kde mohlo být, kdyby bylo dost peněz a mohlo se to udělat teď hned najednou. Ta koncepce území je stěžejní, ať tu bude v zastupitelstvu sedět kdokoliv. Je to podklad i pro další zastupitelstva, aby zastupitelé věděli, co s obcí dělat, kam směřuje její rozvoj. To je to, co je cílem vedení obce. Koncem devadesátých let byla jiná doba. V žádném případě nechce hanit nebo snad dokonce nadávat na předchozí vedení obce, ale v té době bylo takové to budovatelské nadšení. Na to třeba trochu doplatily i Říčany, ty zbytněly hodně a teď mají problém s infrastrukturou. To zadání zpracovávaného plánu je z konce devadesátých let. Je otázkou, zda vyčkávat až bude platný nový stavební zákon. On se totiž mění docela často, takže ani sečkáání na jeho platnost by nezaručilo, že se za dobu pořizování nového ÚP neobjeví další novelizace. Druhá věc je, že kdyby se vedení obce pokusilo vydat stávající ÚP, musel by se hodně přepracovávat, protože situace se od roku 1998 hodně změnila. V podstatě by se tedy skoro dělal odznovu. Samozřejmě je tu i otázka financí, ty jsou vždy důležité. Ale obec by dle jeho názoru měla mít moderní dokument, který by odpovídal lépe současné situaci faktické i legální.

██████████ dodal k již zmíněné územní studii, že to, co předložil pan ██████████ na jednání s vedením obce, byla strategie, která říkala, jak by se mělo uvažovat, jak tvořit tu územní studii.

██████████ požádal pana starostu, aby zastupitele oslovoval celým jménem a nepoužíval jen křestní jména. On zastupitele Fandu nezná. Byl by rád, kdyby se mluvilo slušně a správně. *Starosta* reagoval tím, že dodal, že Fandou myslel samozřejmě zastupitele Javůrka, dále pak panu ██████████ představil jmenovitě přítomné členy zastupitelstva a dodal, že oni se mezi sebou dobře znají a je tedy možné, že se oslovení křestním jménem objeví znovu.

██████████ se vrátil k tématu ÚP a nadnesl, že z jeho pohledu zatím nedostudovaného, ale i přesto odborníka, by doporučil obci udělat veřejnou soutěž na urbanistickou studii celé obce, která by určitě něco stála, ale v rámci těch výdajů by se to obci určitě vyplatilo. Na základě toho se pak může udělat ÚP a již bude jeho zadávání jednodušší, protože budou existovat velmi přesné podklady. *Starosta* požádal o vyjádření místostarostu Hofmana.

Místostarosta reagoval, že co se týče té studie, tak samozřejmě se může zahrnout do toho zpracovávání ÚP, ale dle jeho názoru je to ztráta času. On by nezadával studii a až pak ÚP. Domnívá se, že časově jsou obě varianty (pokračování nebo pořízení zcela nového ÚP) srovnatelné. Rozdíl půl roku není v rámci lhůt ÚP až takový rozdíl. Stavební zákon se mění relativně často, projednávání čehokoliv je čím dál tím složitější, je třeba více vyjádření (vyjadřovaček). I když by obec odstoupila od stávajícího návrhu ÚP, tak za tím je X hodin vývoje a práce a bude to součástí podkladů pro zadání nového ÚP. Vše nepřijde vniveč. V tomto smyslu se to probíralo i na poradě zastupitelů s panem arch. Plickou, který dával zastupitelům podrobnější informace, na základě kterých se mohou lépe rozhodovat. Na jedné

straně jsou tady zájmy developerů a vlastníků pozemku, na druhé straně je zastavění obce. Za dobu, po kterou se již pořizuje stávající návrh ÚP, tady vzniklo mnoho staveb, které v tom návrhu ÚP nejsou. Ačkoliv do zastupitelstva kdysi vstupoval s tím, že by rád ovlivnil původní skoro až megalomanský návrh ÚP tak, aby byl přijatelnější a tedy bylo i jeho cílem v dalších obdobích dotáhnout upravený návrh ÚP do zdárného konce, cítí to teď jako svůj handicap, že toto nedokázal. On osobně bude hlasovat pro to, aby se opustila cesta stávajícího návrhu ÚP, protože je tam hodně nesrovnalostí. Kterýkoliv investor či občan to může napadnout ze stránky formální. A ta chyba se v již tolikrát předělávaném dokumentu jistě vždycky někde najde. Díky okolnostem s koronavirem utekly obci další tři měsíce na práci na návrhu ÚP a rozhodnutí jak s ním dál. Myslí si, že by se dnes mělo rozhodnout, aby se udělal nový ÚP, který teď, když se začne, tak se může stihnout do konce současného volebního období. Jako podstatné vidí to, že vyplynula v poslední době spousta nových věcí, jako třeba že nemáme pozemek určený pro školu v tom současném návrhu ÚP. Někteří majitelé pozemků to také chtějí měnit. Občané budou mít možnost do toho územního plánu dát nové požadavky na výstavbu, nebo využití pozemků.

Starosta dodal, že během pořizování stávajícího návrhu ÚP proběhla změna stavebního zákona již asi pětkrát. Takže to, že je tu možnost jedné změny stavebního zákona během pořizování nového ÚP, vidí v podstatě jako maličkost.

Místostarosta ještě doplnil, že je rozhodně pro, aby se to pořizování ÚP zadalo pořizovateli Městskému úřadu v Říčanech, protože oni jsou na to odborníci, mají i místní znalost a je tam jistota, že to budou také chtít hnát dopředu a nebudou vznikat zbytečná prodlení.

Starosta souhlasil s tím, že výhoda místní znalosti území je významným faktorem, stejně jako jistota, že se tomu budou věnovat naplno.

██████████ podotkl, že se stále říkálo, že ty žádosti o zastavění pozemků, které se podávaly do stávajícího ÚP, jsou stále platné. Teď budeme muset žádat znovu?

Místostarosta reagoval, že pokud myslí pan ██████████ žádost o zastavění pozemku, tak to se nemění. Pokud by vyloženě nezměnil svůj záměr s tím pozemkem. Ale pokud třeba některý jeho pozemek do výstavby dán nebyl, teď má pan ██████████ možnost podat znovu žádost. A nejen pan ██████████. Toto platí samozřejmě pro všechny majitele pozemků. Např. panu ██████████ neodsouhlasili stavbu, a on teď má možnost podat žádost o zařazení do toho nového ÚP. *Starosta* dodal, že spousta lidí vnímá územní plán jako něco, co nám říká, že na pozemku můžeme nebo nemůžeme stavět. Ale ono to má mnohem hlubší význam. Je to o tom, že musíme mít na ty další domy infrastrukturu. Zadání bude dáno stylem, že se zadá cílový počet obyvatel, řekne se, které budovy tu chceme mít, musí se říct, na kterých pozemcích by ty obecní budovy mohly stát. Ale každopádně nikdy nemůžeme majitele nutit realizovat na svých pozemcích něco, co nechtějí. Potom ten daný pořizovatel/zpracovatel se musí snažit to ukočírovat, vyhovět požadavkům lidí, ale i obce. Pořizovatel třeba bude vědět, že tu může vzniknout třeba 50 domů (aby stačila infrastruktura) a musí navrhnout, kde by ty domy bylo nejlepší mít. Základem bude to, co už teď máme na papíře. Momentálně máme jedinou plochu pro občanskou vybavenost vyčleněnou u hřiště. To je málo.

██████████ se vrátil k tomu, že dle něj je podstatné to, že ta územní studie (která ale není právně závazná), ovlivní to území mnohem více než ÚP, protože může třeba říct, kudy povedou komunikace a řeší i například velikosti parcel. Podobně věci řeší i regulační plán. Jako vhodnější řešení navrhuje pořizovat ÚP s prvky regulačního plánu, kde mohou pak být již i načrtnuty ty komunikace a třeba i ta parcelace.

Starosta poděkoval za informace a předal slovo zastupiteli Javůrkovi. *Zastupitel Javůrek* reagoval na slova pana ██████████ tím, že při té komunikaci s regionálním odborem mu bylo také doporučeno, aby jedno z těch usnesení, které bude navrhovat, obsahovalo požadavek na pořízení ÚP s prvky regulačního plánu, později by se to tam pak špatně dodávalo. Měl by se také určit zastupitel, který bude komunikovat s pořizovatelem ÚP a pak není potřeba ani

žádná smlouva s městem Říčany. Plně stačí usnesení zastupitelstva. Následně přednesl návrh usnesení.

1. *Schvaluje ukončení prací na rozpracovávaném ÚP obce z roku 1998.*
2. *Souhlasí s pořízením nového ÚP s regulačními prvky.*
3. *Souhlasí s tím, že pořizovatelem územního plánu bude Městský úřad Říčany, odbor regionálního rozvoje a územního plánování.*
4. *Pověřuje zastupitele xxx pro komunikaci s pořizovatelem ÚP*

Proběhla krátká diskuse o tom, kdo ze zastupitelů by měl být tím pověřeným. *Zastupitelé* shodně došli k závěru, že pověří Ing. arch. Miroslava Hofmana.

Zastupitel Vycpálek se zeptal, zda tedy chápe dobře, že koncem roku by mělo spolu s platností současného stavebního zákona končit i povolování staveb skrze paragraf 188a? *Místostarosta* odpověděl, že ano. *Zastupitel Vycpálek* se dále dotázal, zda by tedy pro průběh pořizování nového ÚP nebylo vhodné nepovolovat další stavby a nechat stav jak je? Třeba vyhlásit stavební uzávěru? *Starosta* reagoval, že dnes by určitě nerad projednával a schvaloval stavební uzávěru. Prozatím ten paragraf 188a platí a kdokoliv si podá řádnou žádost do zastupitelstva, musí se to projednat.

o výše uvedeném návrhu bylo hlasováno: 7 pro, 0 proti, 0 se zdržel.

Ad 6) Prodloužení nájemní smlouvy Říčanská 12; předkladatel: Mgr. Jaromír Jech
Obecní budova Říčanská 12 je v nájmu firmy LUPIN FILMS s. r. o., IČ 275 74 377. Nájemní smlouva byla uzavřena na dobu určitou od 1. 1. 2016 do 31. 1. 2021.

Nájemné činí 10.000 Kč měsíčně s tím, že nájemce v budově provedl rozsáhlé rekonstrukční práce formou tzv. předplaceného nájmu, stejně jako např. firma ROSA Market (prodejna Enapo), budovu zhodnotil.

Ročně hradí navíc nájemce 2.500 Kč za jedno parkovací místo, celkem tedy 10.000 Kč.

Dne 6. 5. t. r. požádal nájemce obec o prodloužení nájemní smlouvy o pět let, tj. do 31. 1. 2026.

Začátkem roku požádal tentýž nájemce o odkup budovy, ZO dne 16. 1. 2020 tuto žádost de facto odložilo, viz. usnesení č. j. Z15/2018-22/2: 1. *Odkládá rozhodnutí o vyvěšení prodeje po zpracování urbanistického návrhu obce a po splnění bodu 2 tohoto usnesení.* 2. *Ukládá místostarostovi zajištění zpracování GP a vklad zastavěné plochy č. p. 12 dle skutečnosti do katastru nemovitostí.*

Protože nevíme, kdy budeme budovu, nebo například i pozemek, potřebovat, navrhuji souhlasit s prodloužením nájmu o jeden rok.

Diskuse:

Místostarosta dodal k bodu dva předchozího usnesení z ledna 2020, že zadání GP proběhlo do konce ledna 2020. Geodet to zpracovává, dodneška to ale nemá hotové. Po obdržení GP bude budova zanesena do katastru nemovitostí, čímž dojde k tomu, že konečně bude celá lokalita zachycena dle skutečnosti, včetně odstranění části plechového skladu (plecháče).

Starosta doplnil, že to neznamená, že by budova na katastru neexistovala vůbec, ale celá ta plocha je zanesená jako pozemek, který je zastavěnou plochou. Budova nemá samostatné katastrální číslo. *Místostarosta* dodal, že v tomto stavu to není v souladu se zákonem, ale je to historická záležitost, jistě ne jeden z přítomných již podobné historické problémy na katastru musel řešit.

Pan [redacted] otevřel diskusi konstatováním, že částka 10 tisíc měsíčně je velmi dobrá cena za pronájem budovy. Nájemce tedy zhodnotil budovu tím, že udělal investice. Ví obec přesně,

jakou investici udělal? Na jakém základě obec posuzovala výši nájmu? Opravu obec nejednala v rozporu s dobrými mravy? Ano všiml si, že na budově je nová střecha a okna.

██████████ (jednatel společnosti, která je v současnosti nájemcem budovy čp. 12) reagoval, že investice byla ve výši 1,7 milionu korun, z toho 700 tisíc po obci nenárokuje.

██████████ prohlásil, že nesouhlasí s prodejem čp. 12 a nechce ani, aby to bylo pronajímané k tomu, k čemu to je. ██████████ se zeptal pana ██████████, jak ví, k čemu je budova používána?

██████████ vysvětlil, že si v obchodním rejstříku našel společnost a její předmět podnikání, takže je mu jasné, co se v budově děje. *Paní* ██████████ reagovala, že oni tedy nevědí, za jakým účelem je to pronajímané. *Paní* ██████████ osvětlila, že se tam točí erotické filmy. Dozvěděli se také, že to firma točí i na návsi a na zastávkách. *Pan* ██████████ se ohradil, že to je nesmysl. Ano v budově má ateliér a kanceláře.

Starosta reagoval na tvrzení pana ██████████, že by se budova měla prodávat a vysvětlil, že budovu obec neprodává. *Místopředseda* si vyprošuje, aby kdokoliv rozhlašoval tvrzení, že on prodává čp. 12. Nic neprodává, nic nekupuje. Prodej majetku obce vždy schvaluje zastupitelstvo! Navíc se ani o budově k prodeji neuvažuje.

Proběhla rychlá výměna názorů mezi panem ██████████ a panem ██████████. Do toho zasáhl starosta a upozornil přítomné na potřebu dodržování jednacího řádu zastupitelstva obce, který říká, že občanovi nemohou být zakázány připomínky a dotazy k bodu, musí být ale věcné. Pokud tomu tak nebude, může starosta občanovi slovo odejmout.

Místopředseda dodal také, že dle jednacího řádu by si tazatelé neměli skákat do řeči a vždy počkat až je po zvednutí ruky starosta vyzve k vyjádření. ██████████ upozornil na fakt, že ruku měl zvednutou, ale jelikož k němu sedí pan místopředseda zády, asi si toho nevšiml. Pokračoval k tématu pronájmu. Opravdu je zhodnocení majetku, které bylo provedeno v souladu s tou výší nájmu, která je teď? Na jakém základě byla stanovena výše pronájmu?

Místopředseda doplnil, že nemovitost byla několik let prázdná a chátrala. Několik let se hledal nájemce marně. Pak se vypsalo výběrové řízení, záměr pronájmu a přihlásily se dva subjekty. Oba daly srovnatelné nabídky, nabídka firmy Lupin byla o něco vyšší. Vše bylo řádně vyvěšeno, projednáno, zastupitelstvo rozhodlo a vybralo vyšší nabídku. Dle toho byla pak uzavřena nájemní smlouva. Co se týče investic je vše zaneseno v účetnictví a kterýkoliv občan, který si podá řádnou žádost, může přijít a dostane informace.

██████████ reagoval na poznámku pana ██████████, že jej nezná a že tu nebydlí. Informoval přítomné, že se jmenuje ██████████, ve Všeštech žije, má tu hlášené dvě firmy a oba s manželkou jsou hlášení OSVČ. Hledal ateliér a kanceláře. To, že někdo bude říkat, že točí svou produkci na zastávce, je blábol. Nestydí se za to, že točí erotické filmy. Má v čp. 12 ateliér a kanceláře, platí řádně daně, platí nájem. Do budovy investoval zhruba 700 tisíc úplně ze svého, nevztahuje se na ně odbydlení.

Starosta dodal, že ta budova byla předtím neobyvatelná, nepojistitelná. K pojištění došlo až po rekonstrukci.

Pan ██████████ ještě dodal, že si není vědom toho, že by někoho někdy pohoršoval. Za svou tvorbu získal 4 oscary. Ano, jsou to erotické snímky, ale jsou nejlepší na světě. Pokud s tím má obec problém, nemusí mu prodloužit nájemní smlouvu. Ve Všeštech spoustu lidí zná a nikdy to nikomu nevadilo.

Pan ██████████ reagoval, že bere Německo jako vzor pro naši zemi. Nikde v obci tam není možné, aby takováto produkce byla ve středu obce, pár metrů od školky. Přinese podpisy 100 lidí, kteří to tam nechtějí. Toto dle něj nepatří do obce. *Pan* ██████████ se zeptal, proč tu není těch 100 lidí, kteří to nechtějí ale jen tři nebo čtyři? *Pan* ██████████ reagoval, že se o zastupitelstvu dozvěděl až dnes ve dvě hodiny odpoledne. Možná je to tím, že nesleduje pečlivě úřední

desku. Jestli obec potřebuje to nájemné, tak on to obci klidně dá, ale tuto produkci tu nechce. *Pan* ██████ dodala, že pan starosta ví, že ty věci na úřední desce vždy nejsou.

Starosta reagoval, že ano, stane se, že člověk něco zapomene udělat. Dodatek smlouvy s Říčany byl podepsán a přešel dodatek, že to musí být vyvěšeno na úřední desce po dobu 15 dnů. Na upozornění paní ██████ svou chybu napravil. Nemělo to vliv na tu dohodu, ta byla platná od počátku. Je člověk a lidé chybují, neudělal tu chybu vědomě. *Pan* ██████ upozornil starostu, že dozorovým orgánem pro obec je ministerstvo vnitra a on s nimi již komunikuje.

Starosta reagoval, že se vše zlepšuje, neboť od března má poprvé v historii obec úředníci na stálý pracovní poměr. Dále je jeden ze zastupitelů pověřen kontrolou usnesení, aby se předešlo opomenutí. *Pan* ██████ upozornil, že když se daná věc nevyvěsí na úřední desku, není to platné. *Starosta* reagoval, že o žádném takovém problému neví. Pokud pan ██████ o něčem ví, muselo by se to napravit. Oproti tomu ale audit obce proběhl s výsledkem bez závad. Ale samozřejmě nepopírá, že se může stát, že k chybě dojde.

Zastupitel Macháček upozornil diskutující, že pokud se mají držet jednacího řádu, tak jsou již zcela mimo téma.

Pan ██████ vznesl připomínku k návrhu usnesení, kde se mluví o prodloužení smlouvy o 1 rok. Jemu osobně by velmi pomohlo, kdyby šel nájem prodloužit alespoň o dva roky, lépe o 5 let. Přeci jen rok je relativně krátká doba na to, aby si našel nové prostory a přestěhoval firmu.

Starosta reagoval, že to není kvůli druhu produkce. To, že přijde pan ██████ a šíří zprávy o pornu v obci je jedna věc. Kdyby byl dům prosklený a bylo slyšet cokoli z toho natáčení, byl by starosta první, kdo by byl proti. S tím prodloužením je to tak, že obec nemá vlastní obecní budovy. Teď ale dostal informaci, že Struhařov dostal dotaci na školu, čímž by se trochu zlepšila situace. Je možné, že se nájem dá teď na rok a pak zase na rok. To by se vidělo časem.

Zastupitel Vycpálek se dotázal, zda někdo ví, jaká je ve smlouvě výpovědní lhůta? Co kdyby se udělal dodatek smlouvy, že se to prodlouží o pět let s roční výpovědní lhůtou? Na to reagoval *pan* ██████ tím, že potřebuje vědět, na čem je. Potřebuje čas na případné přestěhování a tak podobně.

Starosta prohlásil, že v první řadě musí jednat jako řádný hospodář, musí mít výhled na delší dobu. Chápe obavy pana ██████, ale také musí myslet na to, že obec budovy nemá a nikdo neví, co bude za dva roky.

Místostarosta osobně si myslí, že lze smlouvu prodloužit déle než na jeden rok, protože i kdyby obec tu budovu potřebovala ihned teď, tak je to minimálně dva roky, než by se udělal projekt a související práce. Může se to prodloužit třeba do voleb, aby někdo neměl pocit, že svým rozhodnutím zatěžují příští zastupitelstva. Může se to třeba udělat do konce roku 2022, v listopadu toho roku jsou na podzim volby do obecních zastupitelstev. Pokud se zjistí v novém ÚP, že něco s tou budovou musí obec řešit, je tam ta roční výpovědní lhůta. Plno lidí, kteří podnikají, vědí, co to znamená. Nelze firmu přestěhovat ze dne na den.

Starosta reagoval, že volební období by do toho nezatahoval. Připomenul přítomným, že v minulosti nechávali budovu několikrát prověřovat odborníky a ta budova je totálně nevhodná k čemukoli jinému – nelze tam mít školu, školku ani obecní úřad apod. Je to i o tom pozemku. Je to pozemek v centru obce. Ta budova je tam úplně k ničemu v tom stavu, v jakém je. Může se stát, že zastupitelstvo řekne, že je to dobrý pozemek, ale ta budova tam překáží. Je možné, že se jednou ta budova zboří. Pozemky obce jsou teď prakticky naplněné. Rád by shrnul, co bylo v obci v posledních letech udělané – je tu voda, plyn, kanalizace, školka kapacitně relativně dostačuje, máme dohodnutý školský obvod s Mnichovicemi. Krajské komunikace by mohly být projektově letos připravené. Obecní úřad je opravený – dá se tu být třeba 10 let, hasičárna je opravená, hospoda tu není, ale to asi přežijeme.

Pan █████ oslovil pana █████, aby jeho připomínky nebral osobně, nainvestoval do toho jistě peníze. Pan █████ rozumí tomu, že to má v pronájmu. Ta škola je tu 100 let a dělat věci, které jsou neměnné je špatné, myšleno prodej. S pronájmem ale nemá problém. Pan █████ reagoval, že to osobně nebere. Na zastupitelstvo přišel, protože tu má žádost.

Starosta doplnil, že může nechat zpracovat odhad a uvidí se. Nájemci přišli s dostatečným předstihem, smlouva platí do ledna.

Místostarosta navrhl změnit znění bodu č. 1 a prodloužit nájemné do roku 2023.

o výše uvedeném protinávruhu bylo hlasováno: 7 pro, 0 proti, 0 se zdržel.

Místostarosta po schválení bodu dodal, že zdůrazňuje, že se čp. 12 neprodává a byl by rád, aby nikdo po obci nerozhlašoval, že on prodává nebo kupuje čp. 12.

Ad 7) Prodej pozemku p. č. 722/7 v k. ú. Všestary u Říčan; předkladatel: Mgr. Jaromír Jech
Dne 20. 11. 2019 požádala paní Monika Matějčková, majitelka pozemku p. č. 722/5, resp. chaty Všestary č. ev. 27 na pozemku p. č. st. 367 o odkup, nebo aspoň dlouhodobý pronájem pozemku p. č. 722/7 v k. ú. Všestary u Říčan o výměře 44 m². ZO žádost na svém zasedání 16. 1. 2020 projednalo a souhlasilo s vyvěšením záměru prodeje předmětného pozemku. Záměr prodeje byl zveřejněn na úřední desce 11. – 27. 3. 2020. Jedinou nabídku předložila žadatelka, paní Matějčková, a to cenu 500 Kč za m².

Obec musí konat s péčí řádného hospodáře, pozemky musí prodat minimálně za odhadní cenu. Cena pro tento pozemek byla stanovena odhadcem p. Lochem, odhadem číslo 1100-14/2020, a to 1.500 Kč/ m².

Předkladatel navrhuje pozemek prodat za cenu 1.500 Kč/m², tj. celkem za 66.000 Kč s tím, že náklady související s prodejem pozemku, tj. zejména vložení KS na KN uhradí kupující.

Diskuse:

Zastupitel Javůrek se zeptal, zda žadatelka o této ceně již ví? Místostarosta připomněl, že ona dala nabídku, že chce zmíněný pozemek koupit za 20 tisíc Kč. Starosta dodal, že odhad má čerstvě.

Pan █████ se zeptal na osobu pana odhadce. Není to náhodou pan █████ ze Světic? Toto mu bylo starostou potvrzeno. Pan █████ dodal, že tohoto odhadce dobře zná a naznačil, že to není spolehlivý člověk. Starosta reagoval, že zadal odhad, pokud by pan █████ jednal mimo stanovené meze, mohli by mu sebrat kulaté razítko. A to si dnes málokdo dovolí.

o výše uvedeném návrhu bylo hlasováno: 7 pro, 0 proti, 0 se zdržel.

Ad 8) Prodej části pozemku p. č. st. 51/3 v k. ú. Všestary u Říčan; předkladatel: Mgr. Jaromír Jech

Dne 20. 2. 2020 schválilo ZO následující usnesení:

Zastupitelstvo obce: 1. Schvaluje záměr prodeje části pozemku par. č. St. 51/3 – zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Všestary u Říčan o výměře cca 80 m² za tržní cenu s tím, že veškeré náklady spojené s prodejem, tj. zejména vytýčení části pozemku, geometrický plán, veškeré poplatky uhradí žadatel.

2. Ukládá starostovi a místostarostovi projednat záměr s novým majitelem a následně zajistit geometrické oddělení předpokládané části pozemku a zveřejnit záměr prodeje.

3. Pověřuje místostarostu předložit převod pozemku k projednání na další zasedání.

Obec zveřejnila záměr prodeje na úřední desce v termínu 28. 2. – 15. 3. 2020. Jedinou nabídku předložil majitel, firma Adventyn s.r.o, resp. jednatel p. Janda, a to ve výši 1.500 Kč/m²

Aniž měl majitel demoliční výměr, začal se stavebními, resp. demoličními pracemi. Demoliční výměr následně získal. Hned obratem začal bez stavebního povolení se stavebními pracemi. Obec jednatele p. Jandu vyzvala, aby se dostavil na obecní úřad a předložil patřičná povolení. Ta nepředložil, protože je neměl. Pan Janda slíbil, že s nelegální výstavbou přestane, pouze zabezpečí stavbu tak, aby neohrožovala okolí. Na jednání předložil studii řešení budov na pozemku s tím, že chce zachovat původní tvar a umístění budov, vybudovat zde dvě, resp. tři bytové jednotky.

K 20. 6. 2020 byly provedeny rekonstrukční práce na přední části budovy, zadní část byla stržena a bez patřičných povolení vystavěna „po věnec“. Dne 19. 6. probíhaly betonářské práce, údajně betonáž opěrné zdi.

Starosta postup konzultoval s advokátní kanceláří obce. Právník konstatoval, co již bylo řečeno: Firma Adventyn nemá právní přístup na své pozemky. Bez přístupu nezíská stavební povolení, resp. stavbu nezkolauduje. Obec nechce blokovat majitele, chce mít záruky, že v dané lokalitě vznikne to, co jednatel slibuje.

Rozumným řešením, které povede k oboustranné spokojenosti, je prodej předmětného pozemku p. č. st. 51/3 firmě Adventyn, ovšem formou smlouvy o smlouvě budoucí, kdy finální prodej pozemku bude podmíněn doložením patřičných povolení, resp. stavbou realizovanou dle tohoto povolení. Za tímto účelem nechal starosta zpracovat návrh smlouvy o smlouvě budoucí kupní (SoBK). Návrh smlouvy v příloze.

„Nerozumným“ avšak též možným řešením by bylo zamezit majiteli přístupu na „staveniště“ přes náš pozemek.

Předkladatel navrhuje postupovat formou „dohody“, tj. prodat pozemek dle návrhu právníka.

Obec musí konat s péčí řádného hospodáře, pozemky musí prodat minimálně za odhadní cenu. Cena pro tento pozemek byla stanovena odhadcem p. Lochem, odhadem číslo 1099-13/2020, a to 2.500 Kč/ m².

Diskuse:

Místostarosta dodal, že v souladu s usnesením zastupitelstva byl vyvěšen záměr prodeje části pozemku. Zbývá tam trojúhelník, který byl označen, jako že by zůstal v majetku obce. Současně v době vyvěšení přišla od pana [REDAKCE], což je vlastník sousední nemovitosti, žádost o odkup části pozemku cca 10 až 11 m², který sousedí s jeho pozemkem a to pro účel vybudování revizní šachty kanalizace k jeho objektu. Přes ten pozemek jde připravená přípojka kanalizace. Zatím to není v návrhu usnesení, ale myslí si, že by se panu Jandovi neměl prodávat celý pozemek, ale jen po tu logickou část. Zároveň by vyvěsil záměr prodeje toho zbytku pozemku. Další varianta je, že si obec tu část pozemku ponechá ve svém vlastnictví. Říká to jen pro to, aby na to mohlo zastupitelstvo reagovat.

Zastupitel Vycpálek se dotázal, zda někdo ví, zda se může dát záměr prodeje (ten nový) do usnesení tohoto bodu? *Starosta* reagoval, že to lze. *Místostarosta* dodal, že pak může zareagovat i pan [REDAKCE] i pan [REDAKCE]. Stejně byl vyvěšen záměr prodeje jen části pozemku, nemůže se tedy prodávat celý pozemek.

Zastupitel Javůrek se dotázal, zda by nebylo panu [REDAKCE] znemožněno připojení na kanalizaci, když je přes tento pozemek vedena přípojka pro jeho nemovitost, v případě, že by byl pozemek prodán panu [REDAKCE]? *Místostarosta* reagoval, že to nezamezuje. Naopak obec byla vstřícná a posunula panu [REDAKCE] přípojku, protože v době budování kanalizace nebyl ten úzký pozemek před hospodou obecní a tehdejší majitelé chtěli za věčné břemeno nekřesťanské peníze. Každopádně ta trubka je připravená na hranici jeho pozemku, nemá tedy

logiku, aby on si budoval šachtu na obecním pozemku. Zkracoval by tu trubku a vyhazoval peníze.

o výše uvedeném návrhu bylo hlasováno: 7 pro, 0 proti, 0 se zdržel.

Ad 9) Prodej pozemku p. č. 776/1 v k. ú. Všestary u Říčan; předkladatel: Mgr. Jaromír Jech
Dne 30. 3. 2020 požádala paní Sandra Červenková, nová majitelka RD na adrese Hlavní 18, 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 o odkup části pozemku p. č. 722/7 v k. ú. Všestary u Říčan v majetku obce. Jedná se o část, která ležela za plotem předmětného RD o výměře přibližně 120 m².

Předkladatel navrhuje požadavku vyhovět a záměr prodeje zveřejnit s tím, že veškeré náklady na oddělení části pozemku, jakožto náklady spojené s vkladem KS do KN ponese kupující. Minimální kupní cenou pro případ, že by cena odhadní byla nižší, je cena 1.600 Kč/m². V roce 2019 koupila obec pozemky p. č. 1136 a 752/2 oba v k. ú. Všestary u Říčan za cenu 1.561 Kč/m².

Diskuse:

Starosta dodal, že je již zadáno vyhotovení odhadu. Teď se bude vyvěšovat záměr prodeje.
Pan [REDAKCE] se dotázal, zda byl opět osloven pan [REDAKCE]? Nemůže obec používat jiného odhadce? *Starosta* reagoval, že pan [REDAKCE] vyhotoví odhad v rozumném čase. Jiní odhadci, které dříve obec oslovila, měli velmi dlouhé lhůty a většinou ani nechtěli zpracovávat odhady na pozemky.

o výše uvedeném návrhu bylo hlasováno: 7 pro, 0 proti, 0 se zdržel.

Ad 10) Projednání možnosti výstavby v lokalitě navazující na ulici Na Březovkách na pozemku p. č. 142 v k. ú. Všestary u Říčan – podmínky a PLÁNOVACÍ SMLOUVA
předkladatel: Ing. arch. Miroslav Hofman

Vlastníci pozemku p. č. 142 v k. ú. Všestary u Říčan podali žádost o vyjádření k záměru výstavby stavby pro bydlení na tomto pozemku dle paragrafu 188a stavebního zákona. Žádost předpokládá výstavbu 3 rodinných domů. Pozemek sousedí se zastavěným územím obce, a v návrhu územního plánu obce je určen k zástavbě. Lokalita navazuje jak na stávající zástavbu, tak na již odsouhlasenou budoucí uvažovanou výstavbu na pozemku 160/91.

Zastupitelstvo obce projednalo žádost na zasedání dne 16. 1. 2020 a odložilo rozhodnutí s tím, že pověřilo starostu a místostarostu jednáním se zástupcem investora a přípravou stanovení podmínek pro zástavbu na pozemku p. č. 142, včetně přípravy plánovací smlouvy.

Místostarosta se sešel s investorem a výsledkem je návrh podmínek, které budou zahrnuty do plánovací smlouvy. Tyto podmínky zahrnují vybudování inženýrských sítí a komunikací podél předmětného pozemku na vlastní náklady investora, koordinace této výstavby se sousedící výstavbou v dané lokalitě a předání příspěvku obci ve výši 75 tis. Kč na infrastrukturu obce.

Předkladatel navrhuje, aby zastupitelstvo obce vyslovilo se záměrem souhlas a stanovilo podmínky a pověřilo starostu podpisem plánovací smlouvy

Diskuse:

Místostarosta dodal, že se to projednávalo v lednu, tam zastupitelstvo vyslovilo předběžný souhlas. Majitelé jsou [REDAKCE]. Podmínky jsou obdobné jako u [REDAKCE]. Vychází z podmínek, které již byly odsouhlaseny.

Pan [REDACTED] se zeptal, zda to takto již bude odsouhlasené, nebo zda potřebuje nějaký další papír od obce? *Místostarosta* vysvětlil, že až bude zápis, dostane žadatel vyrozumění. Musí se to zkoordinovat s investorem sousedních pozemků. Bude to vždy trojstranné jednání – obec, žadatel a investor [REDACTED].

Pan [REDACTED] podotkl, že v lokalitě není žádné osvětlení. To pak udělá obec? *Místostarosta* reagoval, že to se dá do podmínek, to by měl dělat investor dané lokality. Obec tam osvětlení dělat nebude.

Pan [REDACTED] se zeptal, jak je to s platností té smlouvy? Ta váže jen současného majitele nebo je to závazné i po rozparcelování? Na to reagoval *místostarosta* s tím, že ten závazek je jasně daný tou plánovací smlouvou. Je to proto, aby vznikla pořádná komunikace, aby tam byly ty sítě. Aby nedošlo k tomu (jako se dříve bohužel několikrát stalo), že tam zůstanou cesty vysypané štěrkem, náprava se pak těžko vymáhá. Také aby ta infrastruktura pak přešla na obec. S tou sousední lokalitou má obec také plánovací smlouvu. Tam připravoval smlouvu investor a obec ji připomínkovala. Teď bude smlouvu vytvářet právník obce. Dnes je důležité stanovit podmínky, které bude obec požadovat. Zásadní je, že nikdo nedostane povolení na stavbu rodinného domu, dokud tam ta komunikace nebude hotová. A to musí udělat investor – ty sítě a komunikace.

Pan [REDACTED] se zeptal, jak je to s cestou. Teď má asi 4,5 metru, podle zákona má mít 8 metrů. Aby ji pak nemusel rozšiřovat. *Místostarosta* vysvětlil, že právě proto je ta plánovací smlouva, pan [REDACTED] si bude muset najít někoho jako je třeba pan [REDACTED] (zástupce [REDACTED]), nebo jiného projektanta, zkrátka člověka, který mu zajistí ten inženýring. Nejdříve musí mít projekt na komunikaci a sítě, pak to vybudovat a teprve pak může začít uvažovat o stavbě.

Pan [REDACTED] se zeptal, kde tam je ta cesta? Pod tím srázem? *Místostarosta* odpověděl, že teď z hlavy neví, jak je to tam pozemkově a kde ta cesta vychází. Je to na těch projektantech, aby to udělali správně. Musí přijít na obec a zajistit tam i ty dopravní otázky apod. Ten pozemek je logický pro zástavbu. Před předložením bodu zastupitelstvu vedl jednání s panem [REDACTED] a pro něj byly všechny tyto věci přijatelné, tak se *místostarosta* rozhodl bod předložit.

Zastupitel Macháček se zeptal, zda je možné regulovat vzhled domů? On by to tam rád dal. *Starosta* se dotázal, zda je to v zastavěném území nebo mimo něj? *Místostarosta* reagoval, že je to mimo zastavěné území. A také dodal, že jakmile se začne „kreslit“ jakákoliv dokumentace, bude se to předkládat zastupitelstvu ke schválení. Nedělá to stavební komise nebo *místostarosta* nebo *starosta*. Zastupitelstvo obce je dotčeným orgánem, tedy účastníkem stavebního řízení. Když bude stavební řízení na konkrétní domek, zastupitelstvo obce se k tomu vyjadřuje.

Starosta se pokusil případ přirovnat k případu pana [REDACTED]. Tomu se teď povedlo získat povolení na přípojky, protože to deklaroval jako zemědělskou stavbu, tj. přípojky. Pokud by tam chtěl stavět rodinný dům, tak je zastupitelstvo obce dotčeným orgánem, pokud ale on řekl, že na pozemku chce chovat kozy, tak tam může mít proud, studnu apod. *Místostarosta* dodal, že se jim podařilo dosáhnout toho, že tam panu [REDACTED] nepovolili umístění kontejneru.

Zastupitel Vycpálek se zeptal, jak by to bylo, když on teď přijde třeba s tím, že by tam chtěl stavět zemědělskou stavbu s jednou bytovou jednotkou? *Starosta* odpověděl, že oni mu to povolili pro zemědělskou stavbu. Jakmile by tam chtěl bydlet nebo stavět rodinný dům, tak už to půjde zase přes zastupitelstvo. Pak se vrátil k právě projednávanému bodu a dodal, že tady zastupitelstvo uzavírá plánovací smlouvu. Mohou si to rozparcelovat a musí udělat řádnou komunikaci. Víc se zatím neřeší.

Zastupitel Javůrek prohlásil, že není zastáncem toho, aby se rozšiřovalo zastavěné území, ale souhlasí s tím, že tady je to logické. Dále se dotázal, zda na to má obec kapacitu co se týče kanalizace a vody. *Starosta* reagoval, že co se týče odběru vody, obec je na 30%

rezervovaného objemu. U kanalizace má obec také ještě rezervu. Samozřejmě, až bude obec zadávat nový ÚP, již to tam bude započítané, aby se neplánovalo nic nad rámec kapacity.

Místostarosta k ÚP ještě dodal, že nebude nijak bobtnat, co se týče zastavitelných ploch. Bude vycházet z té historické přípravy, bude se třeba měnit funkčnost těch ploch. Bude se dávat občanská vybavenost na úkor zeleně, bude se třeba vyhazovat občanská vybavenost na nelogických místech. Není nebezpečí, že by obec neměla kapacitu na kanalizaci a na vodu, protože i ten rozpracovaný ÚP i ten nový by neměl převyšovat 1100 obyvatel. Na víc Všešary tu infrastrukturu nemají.

Zastupitel Javůrek podotkl, že se stále povolují nové stavby, přidává se to zastavěné území. Je někde nějaký výpočet, který teď má obec vyčerpaný? *Starosta* reagoval, že u vody máme vyčerpanou kapacitu na 30%, u kanalizaci máme volnou přibližně čtvrtinu. Jsou to jednotky domů, které nejsou připojené. Tyto tři domy nám nepřekročí kapacitu. Vody je tu dost a u kanalizace je také rezerva.

Pan [redacted] se dotázal, zda má obec Všešary limit na velikost parcely. *Starosta* reagoval, že to dané není. V jednom z dřívějších usnesení zastupitelstva si řekli, že by měly být parcely 1000 m², číslo usnesení z hlavy neví. Pokud to ale zastupitelstvo umožní, tak je to jinak. Na Klokočné třeba říkají stavebníkům, že mají právo si udělat malý pozemek, ale raději se o tom s nimi baví a snaží se individuálně přizpůsobit ten záměr tomu, co chce obec. Pokud nebude mít obec ÚP tak s ní kdokoliv vyběhne v rámci stavebního zákona.

Pan [redacted] dodal, že má zkušenost, že třeba v Mukařově mají limit 600m² na parcelu. *Zastupitel Javůrek* reagoval, že věří, že limit parcelace bude součástí nového ÚP. *Starosta* k tomu dodal, že to je to, proč třeba u bodu č. 8 má obec tu smlouvu o smlouvě budoucí kupní. Právě aby mohla dozorovat a více kontrolovat ten průběh řízení.

o výše uvedeném návrhu bylo hlasováno: 7 pro, 0 proti, 0 se zdržel.

Odešel zastupitel Šafránek (21:31)

Ad 11) Projednání možnosti výstavby na pozemku p. č. 149/4 v k. ú. Všešary u Říčan; předkladatel: Ing. arch. Miroslav Hofman

Vlastník pozemku p. č. 149/4 v k. ú. Všešary u Říčan podal žádost o vyjádření k záměru výstavby stavby pro bydlení na tomto pozemku dle paragrafu 188a stavebního zákona. Žádost předpokládá výstavbu 6 rodinných domů. Pozemek sousedí se zastavěným územím obce, a v návrhu územního plánu obce je určen k zástavbě. Lokalita navazuje jak na stávající zástavbu, tak na stávající komunikace a to ulice V zahradách, Jedlová a Borová. V současné době je využívána jako pastvina.

Návrh investora je rozdělení pozemku o ploše 5662 m² na 6 pozemků o ploše 900 m² pro rodinné domy a část pozemku o ploše 862 m² je určeno pro veřejný prostor (komunikace, zeleň, kontejnerové stání). Tento návrh byl odsouhlasen odborem územního plánování a regionálního rozvoje v Říčanech.

Předkladatel navrhuje, aby zastupitelstvo obce vyslovalo se záměrem souhlas, stanovilo podmínky a pověřilo starostu a místostarostu jednáním s investory a uzavřením plánovací smlouvy, v níž budou tyto podmínky zahrnuty.

Diskuse:

Místostarosta dodal, že neříká, že se to dnes má odsouhlasit. Může se vydat předběžný souhlas. Dnes ale již mailem obdržel od jednoho ze zastupitelů protinávrh. Je to to pozemek uprostřed obce, je tam logická ta zástavba. Netrval by na dodržení limitu 1000m² na parcelu. Obec by mohla získat nějaký veřejný prostor, třeba na kontejnerové stání. Komunikace je

dostatečně široká, dopravně to vyhovuje. Je možné jít s nimi do jednání, aby to nebylo jen bohapusté dělení. Udělat něco na úrovni urbanistických podmínek. Říct, že by se nějaká konkrétní plocha dala obci. Osobně by to nesmetal ze stolu. Žádost byla poslána během jeho dovolené, a tedy na přípravu byla kratší doba. Majitel ale již udělal první krůček a předjednal si to v Říčanech s odborem regionálního rozvoje a tam mu řekli, že s tím nemají problém. Paradoxně je tento pozemek mimo vymezené zastavěné území, ačkoliv sítě jsou tam hotové kolem dokola, ale při stavbě kanalizace se tam žádné přípojky pro tento pozemek nepřipravovaly, protože majitel nepožádal. Například v ulici Na Horkách jsou na konci pozemky v zastavěném území, protože majitel požádal a vyvedly se tam přípojky na kanalizaci.

Zastupitel Vycpálek podotkl, že přes pozemek je tažené vysoké napětí. To bude pravděpodobně překážkou ke stavbě domů. *Místostarosta* reagoval, že to je omezení pro toho majitele, on to musí naprojektovat a případně zaplatit přeložku atd. Odbor regionálního rozvoje v Říčanech není rozhodující orgán. Rozhodující slovo má zastupitelstvo. Majitel si udělal první krok, než si dal žádost na obec, aby věděl, zda je to vůbec realizovatelné.

Pan [REDACTED] podotkl, že by obec měla chtít větší příspěvky na infrastrukturu, protože když se kolem natahaly všechny sítě, tak tím došlo ke zhodnocení toho pozemku.

Starosta souhlasil, že pozemky byly zhodnoceny. Souběžně s přípravou ÚP by se mohla zadat i vyhláška o zhodnocení pozemku. Ono to není jednoduché, aby to bylo nenapadnutelné. Pokud by obec chtěla inkasovat vyšší peníze, tak obec tam pak za to musí něco udělat. Oni když si tam vybudují komunikace a sítě a dají to obci pak za korunu, tak už to je docela hodně. Kdybychom jim řekli, že obec chce 200 tisíc za pozemek a dělala jim tam pak tu komunikaci a sítě, tak je to srovnatelné s tím, co máme teď. V Říčanech se platí 160 tisíc za parcelu, ale nemají tam sítě, to jim pak udělá město. Po těch developerech my tady chceme, aby si dělali ty sítě a chodníky a cesty sami. Obec s tím pak nemá práci, nemusí jednat ani projektovat.

Pan [REDACTED] podotkl, že spíš by obec měla využít všechny možnosti, jak získat peníze.

Pan [REDACTED] se zeptal, zda je někde rozpracováno, co by bylo to veřejné prostranství?

Místostarosta reagoval, že ne, zatím mají jen první nástřel, kde toto vůbec není zapracované.

Pan [REDACTED] zopakoval svou prosbu z minulých zastupitelstev, zda by zastupitelé nemohli říkat, kde jsou ty pozemky. Čísla pozemků mu nic neříkají. *Starosta* vysvětlil, že je to pozemek na křižení ulic V Zahradách a Borová, naproti zahradě kojeneckého ústavu.

Místostarosta se vrátil k projednání usnesení s tím, že by rád tomu člověku něco odpověděl. Solidní by bylo, když žil v přesvědčení, že má pozemky uprostřed obce a zastavěného území a může na nich stavět, vstoupit s ním v jednání. Kolik domů, případně kde vzniknou, už je pak k jednání. Jen by to nechtěl vyloženě smést ze stolu.

Zastupitel Macháček přednesl svůj protinávrh včetně zdůvodnění:

Jedná se o stavbu 6 domů, tedy spíše novou developerskou činnost uprostřed již existující výstavby.

Lokalita je domy poměrně nahuštěná, přes hlavní komunikaci roste množství dalších domů, které schválilo předchozí zastupitelstvo bez řádného plánu rozvoje obce.

Prakticky v celé lokalitě chybí volný prostor. Příjezdové komunikace jsou z obou stran úzké bez chodníků.

Obec aktuálně řeší projekt obecních budov a celkově vybavenosti obce, k čemuž bude také potřebovat definovat potřebný prostor. K tomu budou Všešary zadávat práci na novém územním plánu. Požadavek nadřízených orgánů je na další redukci plánovaného zastavění obce.

Názorem protinavrhovatele je, že každá plocha uvnitř obce nemusí být zastavěná domy, obec bude díky zásadnímu navýšení obyvatel v blízkém výhledu hledat prostory pro parky, hřiště, školu, další občanskou vybavenost.

Pro doplnění situace – Mnichovice dali stop nové výstavbě do dořešení kapacity čističky, na kterou jsou Věstary také napojeny a dořešení kapacity školy, která je nedostačující. V okolních obcích se také řeší, aby v takových lokalitách uprostřed existující výstavby zůstala zachována zeleň a prostor pro obslužnost.

Záměrem protinavrhovatele je primárně pracovat na potřebách stávajících obyvatel obce a tedy rozhodnutí o uvolňování další developerské výstavby v takovém rozsahu by mělo být odloženo až do doby vzniku územního plánu, nikoliv pouze jeho teoretickému návrhu, který jasně definuje, jaké prostory/pozemky mohou nebo budou sloužit k jakému účelu. A současně upřesní výši příspěvku na infrastrukturu obce, tak, aby reflektoval aktuální ceny pozemků i nákladů obce spojených s novou výstavbou.

Pan ■■■■■ podotkl, že z nedokončené studie vyplynulo, že by se tento pozemek zastavět měl. Mohlo by tam vzniknout něco jako místní centrum. S veřejným prostranstvím má obec Věstary dlouhodobý problém.

Pan ■■■■■ upozornil, že dříve (kolem roku 2000) se domy stavěly víceméně podobně, povětšinou se sedlovou střechou. Když je každý dům jiný, rozbíjí to celistvost obce, jako třeba na kopci na Strančice – jedno je přízemní kostka, druhý je vícepatrový vysoký dům atd. *Zastupitel Vycpálek* reagoval, že to je osobní názor pana ■■■■■, že se mu nelíbí ty ploché střechy, některé „krabice“ jsou dle jeho názoru hezké. Zastavit toto území je logické, ale ne v počtu 6 domů, lepší by bylo udělat tam více té zeleně a nějaký ten veřejný prostor.

Starosta nadnesl, proč se tu zastupitelstvo vlastně trápí s panem ■■■■■, který, kdyby to dotáhl za platnosti dřívějšího stavebního zákona, už tam mohly domy stát. Když se bude dělat nový ÚP, může se tam navrhnout ten prostor, ale stejně mu nemůžeme nadiktovat, co tam postaví. Když řekneme, že bychom tam chtěli školu, tak nám může pozemek prodat za tržní cenu, ale také nemusí. Zastupitelstvo tady nemůže projektovat, to by měl řešit ten ÚP, jeho zpracovatel. Jediné neštěstí, kterého se zastupitelstvo zamítnutím žádosti dopustí na pana ■■■■■, je to, že si počká ty dva nebo tři roky než bude ÚP.

Místostarosta prohlásil, že nemá rád přístup „já jsem si postavil, uděláme stavební uzávěru“. Kdyby neplatil paragraf 188a, tak neprojektujeme, postavil by ten, kdo aktuálně může a nemuselo by to řešit zastupitelstvo. Ale každopádně ÚP není vše řešící. Máme tu možnost nějakou lokalitu projednávat, vstoupit v jednání, vymyslet, co by zastupitelé schválili. Třeba vznikne něco na úrovni územní studie nebo urbanistické studie. Kdyby to byl pozemek pod Hůrou, tak by je poslal někam. On osobně by byl pro odložení, a pokud bude zájem, může vyvolat další jednání s majitelem a projednat to s ním lépe, vzniknou nějaké lepší podklady. Rozhodnout se pak může v srpnu nebo v září. Když se to shodí ze stolu, on to přepracuje a předloží znovu a zastupitelstvo se tím bude opět muset zabývat.

Zastupitel Macháček prohlásil, že tam, kde to dává smysl, se stavby povolují. V lokalitě byl prostor je stísněný. Za něj osobně 6 domů je přehuštěné, budou s malým pozemkem. Ten návrh samotný není příliš konkrétní. Navrhuje bavit se o tom, říct co obec chce, a pak se bavit s těmi majiteli, co na to řeknou. Lidé by měli mít možnost se setkávat, ať tam vyrostou 4 domy, když urbanista řekne, že je zajištěná občanská vybavenost, ale to zatím neslyšel.

Pan ■■■■■ reagoval s tím, že když se zpracovávala ta studie, tak byli urbanisté zajedno, že to není místo na infrastrukturu jako třeba škola (nedostatečné silnice apod.). Na druhou stranu z pohledu urbanisty je logické, když se zahustí domy uvnitř intravilánu a zbude více místa v extravilánu.

Starosta shrnul, že v tento okamžik má obec výhodu, že pan ■■■■■ bez zastupitelstva nic neudělá. Zastupitelstvo si může dát podmínky – může mu zadat, ať to nechá zpracovat do té studie, ZO si může vymínit, že tam chce 4 pozemky po tisíci metrech, na obec zbude 1662 m², tam by chtěla obec koridor pro srny a prasata, podmínka může být i ponechání bříz ve spodní části, udělat dva nájezdy, jeden spodem, druhý z vrchu. A investor řekne, zda to chce, nebo nechce. Teď to může ZO ovlivňovat, pak už bude druhé.

Zastupitel Vycpálek oponoval, že později to lze upravit regulativem v ÚP. *Místostarosta* reagoval, že regulativy na úrovni ÚP s regulačními prvky mohou říct např. velikost parcely, uliční čáru, tvar střechy.

Starosta prohlásil, že když budou jako zastupitelé chtít, mají právo nerozhodnout. Když si ZO řekne, že dobře, nic jiného než zástavba tam nepřípadá v úvahu a ty regulativy, které byly řečeny, budou v té studii od investora, tak je to logické. Vždy se počítalo s tím, že tam ty domy budou. Nemusí se to rozhodnout dnes. Projednávání se může odložit, ať investor předloží konkretizaci návrhu.

Místostarosta dodal, že jemu to přijde také nezapné. Takhle to podal, takto to přišlo, není to propracované. Dal to do zastupitelstva proto, aby se nad tím zastupitelé zamysleli. *Místostarosta* může vstoupit s majitelem v jednání jakožto prostředník obce, řekne mu, aby to zpracoval pořádně, že má ZO takové a takové připomínky, že tam chce 4 parcely a plochu pro obec.

Starosta navrhl, ať to dá investor pořádně na papír. Ať to nějak zpracuje, když obec by tam chtěla 4 parcely, místo na kontejnery a zeleň. *Pan* [redacted] se zeptal, zda by nebylo lepší, kdyby tu územní studii zpracovala obec. *Starosta* reagoval, že by to musel zaplatit majitel těch pozemků. *Místostarosta* ještě dodal, že to nechce zastavit na roky, ten ÚP může obec dělat ve finále třeba 4 roky.

Zastupitel Macháček se zeptal, zda tedy obec pozemek zavrhuje pro obecní stavby? *Místostarosta* reagoval, že si myslí, že to místo je nevhodné pro obecní stavby. I ta nedokončená studie to naznačila. *Starosta* dodal, že obecní budovy tam určitě nikdy nebudou, ale třeba plácek na hraní by nezavrhoval.

Zastupitel Kuba prohlásil, že nejlepší bude, aby to investor připravil a pořádně zpracoval. *Pan* [redacted] reagoval, že to je i o kvalitě toho veřejného prostoru. Tomu majiteli je asi jedno, jak tam co nakreslí, ale obec by měla myslet na to, aby to dávalo smysl, to rozvržení prostoru. *Místostarosta* dodal, že by to mělo vzniknout ve spolupráci obce s tím majitelem. Chtěl by minimálně mantinely od zastupitelstva, aby věděl, kterým směrem vést jednání. Např. říct – chceme 4 parcely, chceme kontejnery atd. Ale v podstatě to ani nemusí být v usnesení. Asi nejlepší bude to odložit. Zdůraznil ale, že se mu nelíbí protinávrh, přijde mu to nesolidní vůči těm lidem.

Zastupitel Macháček se dotázal, zda je pozemek v zastavěném území? *Místostarosta* odpověděl, že není. *Zastupitel Macháček* reagoval, že ten člověk to jistě celou dobu věděl a teď to potřebuje rychle schválit. V současném stavu, jak je to předložené, to na něj působí vyloženě developersky. Nelíbí se mu vysílat signály, že to být může, ale ani, že to být nemůže.

Pan [redacted] poznamenal, že z toho také cítí, že je zde na prvním místě byznys. Je potřeba to opravdu udělat dobře, aby to nějak vypadalo, aby ta obec byla hezká. Ten byznys měsíc počká.

Starosta nadnesl, že jde o přenášení zodpovědnosti majitele na zastupitelstvo. Majitel si jistě ten zápis přečte, uvidí, jaká zde byla diskuse. Není to hloupý člověk a dojde mu, že 6 parcel tam nepořídí. Navrhl by to odložit a investor ať zpracuje ty podmínky, které tu byly zmíněné. Můžou ho pozvat na poradu zastupitelů, kde mu ty názory řeknou z očí do očí. Zastupitelé si mohou nadiktovat, co by tam chtěli a on ať se pak zamyslí. Pak už nad něčím konkrétním může ZO něco projednávat.

Místostarosta jakožto člen návrhové komise navrhl, že by se dal bod odložit a pověřit jeho osobu k jednání s investorem, aby se na příště připravily lepší podklady dle dnešní diskuse zastupitelstva. Přijde mu ale nesolidní to absolutně smáznout.

Starosta dodal, že je to vůči panu [redacted] trochu nepříjemné, ale na druhou stranu, na tento pozemek není vyvedena jediná přípojka, zatímco v lokalitě Na Horkách je na každý z těch pozemků přípojka vysazena. S těmi pozemky se již počítá k té kapacitě. Tímto se navyšují

počty rodinných domů, pak už si obec vyčerpá kapacitu a nebude pouštět stavby v extravilánu. Logicky na tomto pozemku nebude škola, školka, hospoda ani kulturní dům. Pan [REDAKCE] dodal, že jediné logické místo pro hospodu je z topografického hlediska na hlavní ulici, ne v boční uličce v zástavbě.

o výše uvedeném návrhu bylo hlasováno: 6 pro, 0 proti, 0 se zdržel.

Ad 12) Pronájem pozemku p. č. 721/2 v k. ú. Všestary u Říčan; předkladatel: Mgr. Jaromír Jech

Dne 26. 4. 2020 požádala paní Eliška Mráčková o pronájem pozemku p. č. 721/2 v k. ú. Všestary u Říčan za účelem chovu koní, a to na dobu sedmi let.

Předmětný pozemek v majetku obce byl několik let neudržován, začínal zarůstat náletovými dřevinami. Letos po dohodě začal pozemek po několika letech obhospodařovat, tj. sekat pan Zajíček z Tehova.

Předkladatel navrhuje zveřejnit záměr pronájmu předmětného pozemku na dobu neurčitou, minimálně na dva roky.

Diskuse:

Zastupitel Macháček se dotázal, zda lze záměr pronájmu zveřejnit s předem daným účelem? Starosta vysvětlil, že to lze zveřejnit na blíže nespecifikovaný účel a pak si vybrat z těch doručených nabídek. Vždy lze odmítnout všechny nabídky.

Místostarosta dodal, že pozemek je v zastavitelném území a je obecní. V současné době na něm lze stavět. V momentě, kdy by vstoupil v platnost stávající návrh ÚP, tak tam je to jako nelesní zeleň. Ze stavebního pozemku se přemění na „nemožno na něm stavět“. Do platnosti ÚP je to obecní stavební parcela.

K tomu dodal pan [REDAKCE] že tento pozemek v rámci zpracovávané studie prověřovali a je s ním velmi složitý. Je tam ochranné pásmo trafostanice, je tam špatný přístup na pozemek, terén je také problematický a je tam špatná orientace, co se týče světových stran.

Starosta dodal, že kdyby u tvorby nového ÚP trvali na tom, že bude stavební, tak to tam projektant dá jako stavební, pokud to bude považovat za vhodné. Dále dodal, že pozemek je sice v zastavěném území, tedy se tam teď může teoreticky stavět, ale bylo by s tím spoustu práce a je tam hodně omezení, jak říkal pan [REDAKCE].

o výše uvedeném návrhu bylo hlasováno: 6 pro, 0 proti, 0 se zdržel.

Pan [REDAKCE] se dotázal, zda smlouvy o pronájmu dělá obec nebo právník? *Starosta* odpověděl, že obec má právníka.

Ad 13) Prodloužení dohody o podpoře pracovního místa; předkladatel: Mgr. Jaromír Jech

Dne 8. 6. 2020 obdržela obec žádost společnosti ROSA market s.r.o., IČ 255 06 641, která provozuje místní prodejnu potravin o prodloužení dohody o podpoře pracovního místa, kterou ZO schválilo dne 25. 4. 2019 pod č. j. Z6/2018-22/7 ve znění: *Zastupitelstvo obce 1. Souhlasí s podporou jednoho pracovního místa v místním obchodu provozovaném spol. ROSA market s.r.o., a to za podmínky rozšíření otevírací doby i na sobotu dopoledne.*

2. Schvaluje pro podporu jednoho pracovního místa částku 262.200 Kč ročně, a to na dobu 12 měsíců

3. Pověřuje starostu uzavřením smlouvy se společností ROSA market s.r.o. dle platné legislativy na dobu 12 měsíců s podmínkou rozšíření otevírací doby a vyhodnocení provozu s možností prodloužení.

Otevírací doba byla rozšířena dle požadavků obce, obchod bez jakéhokoli omezení fungoval i v době nedávné chřipkové epidemie, zároveň v čerstvém dotazníkovém šetření vyšla nejlépe kategorie nakupování, tzn. občané jsou s prodejnou spokojeni.

Předkladatel navrhuje žádosti vyhovět a pracovní místo podpořit.

Diskuse:

Zastupitel Vycpálek připomněl, že před rokem se to schválilo proto, že firma nemohla zaplatit toho člověka. Teď se jim ale určitě zvedly tržby. Je to podpora podnikatele, samozřejmě jde tedy i o obslužnost obce. Ale není si jist, jestli by je obec měla podporovat stejnou částkou.

Starosta reagoval, že pro něj je důležité, že oblast „obchod“ vyšla jako nejlepší bod v rámci dotazníkového šetření. V době pandemie chodilo více lidí. Není to podpora ROSA market, je to podpora komunitního života v obci (i když ten název nemá rád). Omezení prodejní doby by byla tragédie. Připomněl také, že průměrná tržba v místním obchodě je 71 Kč.

Zastupitel Macháček oponoval, že jejich argumentace byla, že mají menší tržby, než čekali. To už teď není. Minulé schválení bylo v rámci podpory pracovní síly. Teď říkají, že seberou člověka, pokud to obec nezaplatí. Již minule říkal, že se nechce dostat do podobné situace, ten koncept je dlouhodobě neudržitelný. Do příštího takového schvalování to chce mít i jinou alternativu.

Zastupitel Vycpálek připomněl, že minule se oháněli tím, že se zvýšila minimální mzda. Teď se jim ale navíc zvedly tržby. *Starosta* reagoval, že to řekli v okamžiku, kdy ■■■■■ zvedl zaručenou mzdu. *Zastupitel Macháček* reagoval, že se jim zvýšil příjem, takže má pocit, že se obec dostává z fěr stavu do nějakého jiného. *Starosta* oponoval, že můžeme být rádi, že máme solidního provozovatele a připomněl dřívější pokusy o pronájem obchodu.

Zastupitel Macháček reagoval, že to není jediný solidní provozovatel obchodů této velikosti. Např. Coop je rostoucí tendence, vše si předělávají společně s obcí. Pokud se dohodneme, že aby byl obchod konkurenceschopnější, tak budou chtít proinvestovat třeba 2 miliony, tak by to byla asi lepší varianta než jim platit 250 tisíc ročně.

Zastupitel Javůrek reagoval na představu jednoduchého výběru případného nového provozovatele. Obdobný problém teď řeší v Říčanech, prodejna Květ. Skončila nájemní smlouva, tak si všichni mysleli, jaký bude zájem, ale skončili na tom, že se přihlásili tři Vietnamci. *Zastupitel Macháček* oponoval, že to není o výběrovém řízení, je to o aktivním oslovení provozovatelů.

Starosta dodal, že to je obdobné, jako byl problém pronajmout bistro U Hastrmana. Může se doplnit usnesení a navrhnout pana Macháčka, aby aktivně oslovil případné provozovatele.

Zastupitel Vycpálek podotkl, že se jim zvýšily tržby, proč by jim měla obec dotovat stále stejnou částku? *Pan* ■■■■■ připomněl, že se zvedla minimální mzda a ne o málo. Z toho se počítají další tarify, které jsou násobkem té minimální mzdy.

Zastupitel Vycpálek se zeptal, zda je v té žádosti uveden argument, že je to z důvodu zvyšování minimální mzdy? Je to jejich důvod?

Zastupitel Macháček přidal dotaz, zda může obec chtít, aby to nějak odůvodnili? Aby měla obec další podklady.

Starosta reagoval, že ten obchod tu je, funguje dobře až nadstandardně. Za současné situace na trhu práce je nepravděpodobné, že najdeme něco lepšího. Můžeme říct, že to na rok odsouhlasíme a pak to probereme znovu.

Pan ■■■■■ měl připomínku jako zákazník – když tam jde tak nemají často zboží, které shání. Jde o to, jestli to ti lidé dělají dobře. Na to reagovala *paní* ■■■■■, která je naopak v obchodě velmi spokojená, nikdy tam nemá žádný problém. Když potřebuje sehnat něco, co v obchodě standardně nemají, většinou jí to obstarají do druhého dne.

Starosta reagoval, že bere na vědomí všechny připomínky a podněty.

o výše uvedeném návrhu bylo hlasováno: 6 pro, 0 proti, 0 se zdržel.

Ad 14) Vyúčtování provozu kanalizace v roce 2019; předkladatel: Mgr. Jaromír Jech
Dne 31. 3. 2020 obdržela obec jako vlastník kanalizačního řadu od provozovatele „Vyúčtování provozu kanalizace Všešary za rok 2019“ /viz. příloha/, kde vyčísluje ztrátu z provozování kanalizace ve výši 1.616,11 Kč.

Pro informaci zopakují, že v roce 2016 byla ztráta téměř 393.000, v roce 2017 pak téměř 330.000 Kč, v roce 2018 to bylo téměř 48.000 Kč. Za poklesem stála řada opatření, postupně se napojila většina nemovitostí, v roce 2018 jsme skokově zvýšili stočné.

Jedním z posledních významných opatření byla oprava řadu v lokalitě CG za více než 200.000 Kč, kde docházelo k průběžnému nátoku balastních vod v důsledku netěsnosti šachet. Provozní ztráta za rok 2019 je již ztrátou nízkou. Uvidíme, jak se bude kanalizace „chovat“ v následujících letech, resp. jak se projeví vlhčí počasí posledních měsíců.

Předkladatel navrhuje uhradit provozovateli provozní ztrátu za rok 2019.

o výše uvedeném návrhu bylo hlasováno: 6 pro, 0 proti, 0 se zdržel.

Ad 15) Výběr „nájemce“ – „pronájem“ části pozemku 96/2 – umístění mobilního občerstvení; předkladatel: Mgr. Jaromír Jech

6. 5. 2020 schválilo ZO pod č.j. Z18/2018-22/1 následující usnesení:

Zastupitelstvo obce:

1. *Pověřuje starostu, aby u dotačního orgánu prověřil možnost pronájmu, resp. umístění budovys občerstvením na pozemku par. č. 96/2, případně na jiném pozemku u cyklostezky v k. ú. Všešary u Řičan, včetně variant výběru peněz, tj. nájemní smlouvy vs. poplatek za zábor včetně výkladu pojmů krátkodobý a dlouhodobý pronájem*

2. *Pověřuje starostu, aby na základě skutečností zjištěných dle bodu 1, vyzval zájemce k doplnění informací, a to zejména o:*

- fotografii/vizualizaci daného občerstvení vč. popisu terénních úprav místa a zakreslení do katastrální mapy (velikosti, prostoru);

- přesné vyčíslení nákladů (úpravy pozemku, přivedení sítí);

- konkrétní návrh financování uvedených úprav;

- konkrétní výši nájemného;

- formu platby nájemného (například počáteční investice by byla započítána proti navrhovanému nájemnému);

- případně požadovanou dobu pronájmu.

3. *Pověřuje starostu, aby po doplnění informací od zájemců svolal jednání zastupitelů se zájemci o pronájem, na němž by byli zájemci přímo dotazováni, tj. aby byly přesně a konkrétně zodpovězeny všechny dotazy.*

4. *Po uskutečnění výše uvedených jednání pověřuje starostu předložením návrhu konkrétního řešení umístění mobilního občerstvení na zasedání ZO.*

Starosta zaslal dotaz na CRR, přišla následující odpověď. K záboru:

Po ukončení realizace projektu platby za zábor veřejného prostranství už nejsou považovány za příjem projektu dle Pravidel IROP.

K pronájmu: Majetek získaný, byť i částečně, z dotace nesmí příjemce bez předchozího souhlasu ŘO IROP – prodat, převést jinému subjektu, zřídit zástavní právo (s výjimkou

zástavního práva k zajištění úvěru na financování projektu), zatížit jinými věcnými právy třetích osob (služebnosti/reálná břemena), vypůjčit, pronajmout (nejedná se o krátkodobý pronájem). V případě, že se tedy bude jednat o krátkodobý pronájem, tak není třeba hlásit Žádost o změnu.

Z výše uvedeného vyplývá, že formou záboru lze pozemek bez dalšího „pronajmout“, toto lze i při krátkodobých pronájmech, např. stánek při pořádání dne dětí atp. Předkladatel komunikoval průběžně s oběma zájemci. Hospůdka U Sejků mobilní vůz nemá, chtěli stavět „pevnou stavbu“. Restaurace U Labutě pořídila vůz, vizualizaci obdrželi zastupitelé e-mailem 24. 6.

V případě „pronájmu“ plochy formou záboru nejsou nutné žádné další úpravy.

Předkladatel navrhuje umožnit po kolaudaci cyklostezky provozování mobilního občerstvení, tj. „automobilu s nástavbou“ žadateli Restaurace U Labutě. Forma platby: Poplatek za zábor veřejného prostranství dle OZV, tj. 10 Kč/m²/den.

Diskuse:

Zastupitel Vycpálek se zeptal, jak budou mít řešené toalety? *Místostarosta* odpověděl, že se jim to dá jako podmínka, aby toto vyřešili formou mobilního WC.

Zastupitel Vycpálek dodal, že neví, zda to musejí mít vyřešeno, pokud jsou mobilní občerstvení. Na to *místostarosta* reagoval, že pokud jim to dá ZO jako podmínku (aby to mělo lepší komfort), tak to tam mít musejí.

Pan [REDAKCE] připomněl, že teď zastupitelé schválili podporu obchodu za 250 tisíc, takže když si tu teď dáme mobilní občerstvení, tak bude do obchodu chodit méně lidí. Jinak s WC souhlasí.

Starosta reagoval, že obec na tom nezbohatne. Je to na zvážení, jestli to tam obec chce. K tomu, zda by to ohrožovalo prodejnu – je to možné, ale obec sama to provozovat nebude. Je tu varianta, že řekneme, že to umožníme a pak můžeme ovlivnit děj. Pokud to neumožníme, tak to postaví někde na soukromém pozemku a bez regulací obce. Proto je to usnesení navrženo tak, jak je. Co to obci přinese? Není to žádný přínos jako, že bychom tu zkvalitnili život v obci. Je to prostě komfort. Pokud to obec nepovolí, dají si to pravděpodobně k někomu na zahradu.

Zastupitel Javůrek podotkl, že již slyšel, že se někteří lidé ptali na možnost udělat si na zahradě stánek. *Starosta* dodal, že tady nebude žádná nájemní smlouva, bude to formou záboru veřejného prostranství. Když přijedou, zaplatí. Anebo řekneme, že nesouhlasíme. *Místostarosta* dodal, že jde o to, zkusit to jednu sezónu. *Zastupitel Kuba* souhlasil, uvidí se, jak to bude fungovat.

Zastupitel Javůrek se zeptal, zda se ten uvažovaný pozemek bude ještě nějak zpevňovat. *Starosta* odpověděl, že ne a dovysvětlil, na kterém pozemku by případně mobilní občerstvení stálo. *Zastupitel Vycpálek* se zeptal, jak to budou řešit, kdyby jim tam ráno až přijedou na místo, parkovalo již nějaké jiné auto. *Starosta* reagoval, že to by se mohlo vyřešit nějakými dvěma sloupky a řetízky, to by se vidělo. Stejně se vše může dělat až po kolaudaci stezky.

Zastupitel Vycpálek se zeptal, zda tedy, když přijedou a nebudou moci zaparkovat přímo na určeném místě, tak nebudou platit? *Starosta* reagoval, že si požádají o zábor, to se nikde nezveřejňuje, žádá se na úřad a úřad povoluje. Když přijedou a zaparkují, zaplatí.

Zastupitel Vycpálek se zeptal, jaký bude akční rádius té čistoty? *Starosta* reagoval, že neví jak to stanovit, to nelze jasně říct.

Pan [REDAKCE] nadnesl obavu, že pokud se tam bude prodávat alkohol, mohlo by se někomu na cyklostezce něco stát. *Pan [REDAKCE]* se zeptal, zda nejde třeba do té nájemní smlouvy dát, že

tam nebudou prodávat tvrdý alkohol? Je to přeci jen pietní místo. Bude tam nějak ošetřený název? Abychom se nedočkali občerstvení U Kostlivce apod.?

Místostarosta odpověděl, že je to formou záboru, takže jim kdykoliv můžeme říct, ať už nejezdí. Teď je to tam kolem křížku alespoň uklizené, čisté. Už se tam neodkládají haldy odpadu. Pokud budou nějaké excesy a bude to obci nebo občanům způsobovat problémy, tak se to může relativně snadno zrušit.

Zastupitel Vycpálek upozornil na to, že tu zřejmě lepší obecní pozemek pro toto není.

Pan [REDACTED] upozornil na to, že to je riziko, bude se tam pít alkohol, je to u hřbitova. Až se tam stane první úraz, bude za to zodpovědná obec.

Starosta reagoval rčením, že kdo nic nedělá, nic nezkaží. Jsou tam větší rizika, že jakmile tam někde bude nečistota, jistě proběhnou komentáře typu: „já vám to říkal“. Alkohol si může na cyklostezku přinést kdokoliv vlastní.

o výše uvedeném návrhu bylo hlasováno: 6 pro, 0 proti, 0 se zdržel.

Ad 16) Výběr zhotovitele akce „Oprava chodníku v ulici Říčanská“; předkladatel: Mgr. Jaromír Jech

Obec Všestary požádala o dotaci z Fondu obnovy venkova, kterou vypsala Středočeský kraj.

O dotaci bude rozhodovat zastupitelstvo Kraje začátkem srpna. Předpokládaná výše dotace je 840.000 Kč, lze ji použít na opravy infrastruktury v majetku obce.

ZO vyčlenilo pro tento účel na rok 2020 1.000.000 Kč na opravu chodníků. Jediným vhodným je chodník v ulici Říčanská, od č. p. 12 ke hřbitovu. Dle zadávací dokumentace s názvem „Oprava chodníku v ulici Říčanská“ bylo vypsáno výběrové řízení na zhotovitele opravy, toto bylo zveřejněno na profilu zadavatele. Jediným kritériem byla nejnižší cena. Rozpočtová cena akce byla přibližně 1.650.000 Kč bez DPH

Do VŘ se přihlásilo pět firem. Nejdražší nabídka byla za téměř 2 mil Kč bez DPH. Nabídku s nejnižší cenou předložila firma COMPACT STAVBY s.r.o, IČ 074 41 746 s cenou 1.354.617 Kč bez DPH, tj. 1.639.086,57 s DPH 21 %. Spoluúčasť obce bude tedy činit přibližně 800.000 Kč.

Předkladatel navrhuje vybrat za zhotovitele výše uvedenou firmu.

Diskuse:

Starosta doplnil, že smlouvě o dílo je uvedeno, že v případě neobdržení dotačních prostředků, lze stavbu nerealizovat.

o výše uvedeném návrhu bylo hlasováno: 6 pro, 0 proti, 0 se zdržel.

Zasedání bylo ukončeno ve 23:46 hodin.

Přílohy zápisu:

- 1) Výkaz zisku a ztráty (bod č. 2)
- 2) Výkaz zisku a ztráty (bod č. 3)
- 3) Návrh závěrečného účtu obce za rok 2019 (bod č. 4)
- 4) Zpráva o přezkumu hospodaření obce za rok 2019 (bod č. 4)
- 5) Návrh SoBK
- 6) Výzva k jednání o prodloužení dohody (bod č. 13)
- 7) Dohoda o podpoře prac. místa z 30. 7. 2019 (bod č. 13)
- 8) Vyúčtování provozu kanalizace za rok 2019 (bod č. 14)

Zapisovatel: Lenka Kolofiková

Ověřovatelé:
Miloš Kuba

Starosta:
Mgr. Jaromír Jech

Jiří Šafránek

Zápis č. 19 z veřejného zasedání Zastupitelstva obce Všešary
konaného ve čtvrtek 25. 06. 2020 v zasedací místnosti Obecního úřadu ve Všešarech

Část II. – přijatá usnesení

K jednotlivým bodům programu byla přijata tato usnesení:

K bodu 1) Přijetí dotace na dopravní automobil pro SDH Všešary

Zastupitelstvo obce:

1. Všešary schvaluje přijetí dotace ve výši 300 000,- Kč z rozpočtu Středočeského kraje ze Středočeského fondu Podpory dobrovolných hasičů a složek IZS a uzavření veřejnoprávní smlouvy o poskytnutí dotace na realizaci projektu „Koupě DA pro JSDH Všešary“, ev. č. projektu HAS/DOP/040163/2020.
2. Všešary se zavazuje dofinancovat rozdíl mezi celkovou cenou předmětu plnění (dopravního automobilu) a poskytnutou dotací z programu „014D24 Dotace pro jednotky SDH obcí“ do plné výše z vlastních zdrojů

Hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 se zdržel

K bodu 2) Účetní závěrka MŠ Všešary za rok 2019

Zastupitelstvo obce:

1. Schvaluje účetní závěrku MŠ Všešary za rok 2019 se ziskem 34.381,38 Kč.
2. Souhlasí s převodem zisku ve výši 34.381,38 Kč do rezervního fondu MŠ Všešary.

Hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 se zdržel

Jmenovité hlasování k bodu č. 2:

Pro: Hofman, Jech, Šafránek, Javůrek, Kuba, Vycpálek

Proti: nikdo

Zdržel se: nikdo

K bodu 3) Účetní závěrka obce za rok 2019

Zastupitelstvo obce:

1. Schvaluje dle § 6 vyhlášky č. 220/2013 Sb. účetní závěrku Obce Všešary za rok 2019, neboť na základě předložených dokladů bylo zjištěno, že poskytuje dle § 4 v rozsahu posuzovaných skutečností věrný a poctivý obraz účetní a finanční situace.

Hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 se zdržel

Jmenovité hlasování k bodu č. 3:

Pro: Hofman, Jech, Šafránek, Javůrek, Kuba, Vycpálek

Proti: nikdo

Zdržel se: nikdo

K bodu 4) Závěrečný účet obce za rok 2019

Zastupitelstvo obce:

1. Projednalo návrh závěrečného účtu obce za rok 2019 společně se Zprávou o výsledku přezkoumání hospodaření obce Všešary za rok 2019 vypracovanou Krajským úřadem Středočeského kraje, odborem kontroly v pátek dne 28. 2. 2019.
2. Schvaluje závěrečný účet obce za rok 2019 a Zprávu o přezkoumání hospodaření obce Všešary za rok 2019 **bez výhrad.**

Hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 se zdržel

Jmenovité hlasování k bodu č. 4:

Pro: Hofman, Jech, Šafránek, Javůrek, Kuba, Vycpálek

Proti: nikdo

Zdržel se: nikdo

K bodu 5) Územní plán – jak dál

Zastupitelstvo obce:

1. Schvaluje ukončení prací na rozpracovávaném ÚP obce z roku 1998.
2. Souhlasí s pořízením nového ÚP s regulačními prvky.
3. Souhlasí s tím, že pořizovatelem územního plánu bude Městský úřad Říčany, odbor regionálního rozvoje a územního plánování.
4. Pověřuje zastupitele Ing. arch. Miroslava Hofmana pro komunikaci s pořizovatelem ÚP.

Hlasování: 7 pro, 0 proti, 0 se zdržel

K bodu 6) Prodloužení nájemní smlouvy Říčanská 12

Zastupitelstvo obce:

1. Souhlasí s prodloužením nájemní smlouvy o dva roky do 31. 1. 2023.
2. Pověřuje starostu zadáním dodatku nájemní smlouvy advokátní kanceláři. Dodatek bude obsahovat navýšení ceny nájemného dle platné legislativy a zároveň zohlední cenu za vymezená parkovací místa.
3. Pověřuje starostu, aby zaslal dodatek nájemní smlouvy zastupitelům e-mailem k připomínkování. Konečný text dodatku bude schválen na zasedání ZO dne 13. 8. 2020.

Hlasování: 7 pro, 0 proti, 0 se zdržel

K bodu 7) Prodej pozemku p. č. 722/7 v k. ú. Všestary u Říčan

Zastupitelstvo obce:

1. Souhlasí s prodejem pozemku p. č. 722/7 v k. ú. Všestary u Říčan za cenu 1.500 m², tj. celkem za 66.000 Kč paní Monice Matějíčkové, majitelce pozemků p. č. 722/5 a p. č. st 367 s tím, že náklady spojené s vložением kupní smlouvy do katastru nemovitostí uhradí kupující.
2. Pověřuje starostu obce zadáním vypracování kupní smlouvy dle odstavce 1.

Hlasování: 7 pro, 0 proti, 0 se zdržel

K bodu 8) Prodej části pozemku p. č. st. 51/3 v k. ú. Všestary u Říčan

Zastupitelstvo obce:

1. Souhlasí s prodejem části pozemku p. č. st. 51/3 v k. ú. Všestary u Říčan firmě Adventyn s.r.o., IČ 067 75 951 za cenu 2.500 Kč m², a to dle návrhu SoBK dle přílohy.
2. Pověřuje starostu vyvěšením záměru prodeje zbylé oddělené části pozemku p. č. st. 51/3.

Hlasování: 7 pro, 0 proti, 0 se zdržel

K bodu 9) Prodej pozemku p. č. 776/1 v k. ú. Všestary u Říčan

Zastupitelstvo obce:

1. Souhlasí s prodejem části pozemku p. č. 776/1 v k. ú. Všestary u Říčan.
2. Pověřuje starostu vyvěšením záměru prodeje části předmětného pozemku.
3. Pověřuje starostu zadáním odhadu ceny pozemku.

Hlasování: 7 pro, 0 proti, 0 se zdržel

K bodu 10) Projednání možnosti výstavby v lokalitě navazující na ulici Na Březovkách na pozemku p. č. 142 v k. ú. Všestary u Říčan – podmínky a PLÁNOVACÍ SMLOUVA

Zastupitelstvo obce:

1. Souhlasí s výstavbou v nezastavěném území obce na pozemku p. č. 142 v k. ú. Všestary u Říčan a stanovuje tyto podmínky

- a) pozemek bude rozdělen na 3 parcely pro rodinné domy
- b) investor vybuduje inženýrské sítě a komunikace na vlastní náklady
- c) investor předá příspěvek obci ve výši 75tis. Kč na infrastrukturu obce

2. Zastupitelstvo obce pověřuje starostu uzavřením plánovací smlouvy, v níž budou výše uvedené podmínky zahrnuty.

Hlasování: 7 pro, 0 proti, 0 se zdržel

K bodu 11) Projednání možnosti výstavby na pozemku p. č. 149/4 v k. ú. Všestary u Říčan

Zastupitelstvo obce:

- 1. Odkládá rozhodnutí o výstavbě v nezastavěném území obce na pozemku p. č. 149/4 v k. ú. Všestary u Říčan.
- 2. Pověřuje starostu svoláním porady zastupitelů s účastí investora.

Hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 se zdržel

K bodu 12) Pronájem pozemku p. č. 721/2 v k. ú. Všestary u Říčan

Zastupitelstvo obce:

- 1. Souhlasí se zveřejněním záměru pronájmu pozemku p. č. 721/2 v k. ú. Všestary u Říčan na dva roky.
- 2. Pověřuje starostu vyvěšením záměru pronájmu předmětného pozemku.
- 3. Pověřuje starostu zadáním odhadu nájemní ceny pozemku.
- 4. Si vyhrazuje právo předmětný pozemek nepronajmout.

Hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 se zdržel

K bodu 13) Prodloužení dohody o podpoře pracovního místa

Zastupitelstvo obce:

- 1. Souhlasí s prodloužením dohody o podpoře pracovního místa ze dne 30. 7. 2019 v místní prodejně Enapo a to od 1. 8. 2020 do 31. 7. 2021.
- 2. Pověřuje starostu jednáním o prodloužení dohody a jejím podpisem.

Hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 se zdržel

K bodu 14) Vyúčtování provozu kanalizace v roce 2019

Zastupitelstvo obce:

- 1. Schvaluje úhradu provozní ztráty z provozování kanalizace Všestary za rok 2019 provozovateli kanalizace Všestary, firmě VODA CZ SERVICE s. r. o. formou dotace provozních nákladů ve výši 1.616,11 Kč vč. DPH.

Hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 se zdržel

K bodu 15) Výběr „nájemce“ – „pronájem“ části pozemku 96/2 – umístění mobilního občerstvení

Zastupitelstvo obce:

- 1. Souhlasí po kolaudaci cyklostezky s dočasným umístěním pouze mobilního občerstvení, tj. „automobilu s nástavbou“ na pozemku p. č. 96/2 v k. ú. Všestary u Říčan firmě restaurace U Labutě za následujících podmínek:
 - a) Finanční úhrada formou záboru veřejného prostranství dle OZV obce.
 - b) Provozovatel zodpovídá za čistotu a pořádek v místě umístění občerstvení v době provozování činnosti v okruhu do 50 m od provozovny.
 - c) Požaduje po provozovateli umístění mobilního WC a péči o něj.
 - d) Požaduje po provozovateli likvidaci odpadu, kterou provádí provozovatel ve své režii.

e) Uděluje souhlas se zábořem pozemku do 30. 11. 2020. Po uplynutí této doby ZO vyhodnotí provoz a rozhodne o dalším případném prodloužení provozu.

f) Si vyhrazuje právo v případě neplnění podmínek provozovatelem kdykoli svůj souhlas s umístěním mobilního občerstvení odvolat.

Hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 se zdržel

K bodu 16) Výběr zhotovitele akce „Oprava chodníku v ulici Říčanská“

Zastupitelstvo obce:

1. Vybírá na základě výsledku výběrového řízení za zhotovitele akce „Oprava chodníku v ulici Říčanská“ firmu COMPACT STAVBY s.r.o., IČ 074 41 746.

Hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 se zdržel

Zpracoval zapisovatel: Lenka Kolofíková

Ověřovatelé:
Miloš Kuba

Starosta:
Mgr. Jaromír Jech

Jiří Šafránek