

Zápis č. 5 z veřejného zasedání Zastupitelstva obce Všeštery,
konaného v pondělí 13. 3. 2023 v zasedací místnosti obecního úřadu ve Všeštarech

Zasedání bylo zahájeno v 19:07 hodin

Přítomni: zastupitelé podle přiložené prezenční listiny, omluveni: Suchánek, Jánský
Nepřítomen: Hofman /příchod 19:25/

Předsedajícím 5. veřejného zasedání byl starosta obce Jaromír Jech.

Na úvod zasedání byli zvoleni:

zapisovatel: Lenka Kolofíková

ověřovatelé: Anna Komeiserová, Dana Hnyková

a návrhová komise: Jiří Šafránek, Miloš Kuba

o výše uvedené volbě bylo hlasováno: 6 pro, 0 proti, 0 se zdržel.

Část I – obecná

Následovalo schválení programu 5. zasedání zastupitelstva obce. Připravený program jednání 5. veřejného zasedání obsahoval celkem 3 body. Nikdo nenavrhoval body k doplnění

Schválený program jednání:

- 1) Koupě nemovitosti – kupní smlouva
- 2) Koupě nemovitosti – úvěrová smlouva
- 3) Plánovací smlouva k inženýrským sítím na pozemcích p. č. 91/1, 91/2 a 89/3 v k. ú. Všeštery u Řičan

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

Program o 3 bodech 5. zasedání zastupitelstva obce Všeštery byl schválen.

Starosta přednesl informace z dění v obci. Od minula se nic závažného nestalo. Psala paní S██████, že na Kraji podali dokumenty, aby se napravil chybný zápis vlastnictví na katastru. Opět to podali špatně, tedy se řízení opět pozastavilo. Minulý týden jednal s ředitelkou ZŠ Mnichovice a starostkou města. K případnému dalšímu jednání o škole bude příští týden. Zádrhelem je, že ředitelka potřebuje do 28.3. vědět, zda ty prostory budou.

Poděkoval organizátorům masopustu. Ze začátku byl prý průvod slabší, ale na hřišti již byla účast hojná. Divadélko bylo skvělé. I další části programu se povedly.

Upozornil na blížící se akci – Čistý Ladův kraj. S tím souvisí i plánovaná velikonoční akce dobrovolníků – opékání buřtů a odpolední sousedské velikonoční setkání.

Zastupitelka Žižková navrhla velikonoční akci odložit a spojit ji s pletením pomlázek na hřišti, které by mělo být na Velký pátek. Ve Strančicích totiž plánují velkou akci na „minigolfu“.

Starosta přitakal, že by to možná bylo logičtější, ale ono se nejde zavděčit všem. U akcí typu dětský den, pálení čarodějnic atp. by ignoroval akce v sousedních obcích. Svoje akce děláme pro sebe, pro naši obec. Je třeba domluvit se s paní S██████, s hasiči atd. *Zastupitel Šafránek* připomněl, že budou mít pravděpodobně sběr železa – železnou neděli.

Zastupitelka Žižková podotkla, že se musí spojit s ředitelkou MŠ, se kterou měla domluvené vystoupení.

Pan B██████ se dotázal na chodník kolem hřbitova. Nešlo by zavést škarpu na druhé straně, aby tam byla alespoň 3 parkovací místa? Že by se tam ze směru od Řičan dobře parkovalo.

Starosta odpověděl, že je možnost zajet k zadním vratům nebo parkovat na parkovišti, které je určené právě pro hřbitov. Škarpa se zavázat nebude. Ještě bude chodník doplněn o baliset. Ještě doplnil k plánovaným akcím: V květnu bude vítání občánků, tam bude opět vystupovat školka.

Dostavil se místostarosta Hofman.

Zastupitelka Žižková se zeptala ke škole. Je už rozpočet na tu přestavbu? Zatím nebyl předložen zastupitelům. *Místostarosta* odpověděl, že to nemá hotové. Bude to cca 1,8 milionu. Snad to bude do pátku.

Starosta dodal, že příští týden má být schůzka s ředitelkou ZŠ Mnichovice. Na stavbu tam máme tento rok nějakých 0,5 milionu korun. Pokud by tam Mnichovice chtěli mít ten nultý ročník, měli by se na tom finančně podílet více. Paní S█████ byla na jednání, je nešťastná z toho, jak probíhá jednání s Krajem. Ta náprava s Krajem se na poprvé nepodařila.

Obec „trápí“ datum 1. 9. 2024. To už nebude kapacita ve škole. Samozřejmě by bylo lepší mít to připravené na 1. 9. 2023. Uvidíme, jak dopadne jednání s paní S█████.

Dále informoval, že v Říčanech funguje, zatím na zkoušku, Citya – „rodinná“ hromadná doprava. Je to jedno auto, něco jako taxi a hromadná doprava dohromady. Jsou nějaká nástupní místa. Po Říčanech je to ca. 40 Kč, nástupní taxa 25 Kč pak platba za minutu a kilometr. Příklad: Auto vyzvedne dítě, u školy dohlídne na vstup do budovy apod. Říčany to dotují 200 tisíc měsíčně. Na jízdě se vybere jen asi 10%. Nabídli to teď okolním obcím. Cca.15 tisíc na obec, formou pilotního provozu do konce roku. Předá podklady finančnímu výboru.

Je otázka, zda to není zbytečné, když jsme na vlaku, máme tu autobusy. Slíbili k tomu poslat další podklady. Mohlo by to pomoci rodičům např. při dopravě dětí na kroužky do Říčan a okolí. Na druhou stranu, obec platí nějakých 400 tisíc ročně za autobusy, které se využívají ráno do školy a odpoledne ze školy, o víkendu také nikdo moc nejezdí. Je to hezká myšlenka „chytřé dopravy“, ale není to dotažené.

Pokračovalo se s projednáváním řádného programu zastupitelstva:

Ad 1) Koupě nemovitosti – kupní smlouva; předkladatel: Mgr. Jaromír Jech
ZO na svém zasedání 26. 1. 2023 pod č. j. Z3/2022-26/6 schválilo koupi nemovitosti – RD č. p. 9 v k. ú. Všestary u Říčan, pověřilo starostu jednáním s bankou o úvěru a jednáním o koupi předmětné nemovitosti. Celý proces je nyní na konci, zastupitelé byli průběžně informováni.

Návrh kupní smlouvy obdrželi zastupitelé e-mailem 8. 3. Nebyla vznesena žádná připomínka. Smlouvu má ke kontrole právník obce, zatím nemám jeho vyjádření.

Předkladatel navrhuje smlouvu schválit, případně do ní zakomponovat připomínky právníka.

Diskuse:

Starosta doplnil, že poslali smlouvu s chybnou kupní cenou. Opravili to po jeho upozornění. *Zastupitelka Žižková* se zeptala, zda se bude podepisovat notářská smlouva o té úschově. *Starosta* vysvětlil, že to není smlouva. Jedná se o protokol. Toto potvrdila i *zastupitelka Komeiserová*. *Starosta* dodal, že se za to platí poplatek cca 20 tisíc korun. *Zastupitelka Komeiserová* navrhla doplnit pověření starosty k podpisu protokolu o notářské úschově.

1. Schvaluje hlavní parametry kupní smlouvy dle přílohy, zejména předmět koupě, kupní cenu, způsob převodu peněz.

2. Pověřuje starostu podpisem kupní smlouvy a protokolu o notářské úschově po kontrole právníkem obce, a to v případě drobných úprav, které nijak nemění výši kupní ceny, způsob převodu peněz a předmět koupě.

3. Zakazuje starostovi podpis kupní smlouvy v případě, že právník obce shledá v kupní smlouvě závažné nedostatky.

Dále pak doplnil, že vzhledem k výši kupní ceny je 20 tisíc za notářskou úschovu už to nejmenší. Do smlouvy se doplní účty prodávajících, banka, číslo usnesení.

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

Ad 2) Koupě nemovitosti – úvěrová smlouva; navrhovatel: Mgr. Jaromír Jech

Jak bylo uvedeno v komentáři k bodu 1 dnešního zasedání ZO, schválilo ZO koupi nemovitosti č. p. 9. Na svém zasedání 2. 3. 2023 schválilo též parametry úvěru od ČS. V době konání ZO nebyl ještě k dispozici návrh úvěrové smlouvy. Ten byl zastupitelům zaslán e-mailem též 8. 3.

Nebyl vznesen dotaz ani připomínka. Předkladatel navrhuje schválit úvěrovou smlouvu dle přílohy.

Diskuse:

Starosta dodal, že v bance zapracovali připomínku paní Žížkové. Tedy se nebude platit penále v případě předčasného splacení úvěru z titulu prodeje části nemovitosti. Je to bez zajištění nemovitostí, doba splacení 20 let. Zítra to pojede podepsat, protože nabídka úrokové sazby je časově omezená.

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

Ad 3) Plánovací smlouva k inženýrským sítím na pozemcích p. č. 91/1, 91/2 a 89/3 v k. ú. Všestary u Říčan; navrhovatel: Ing. arch. Miroslav Hofman

Zástupci vlastníků pozemků p. č. 91/1,4,5,6 a 7 v k. ú. Všestary u Říčan vstoupili s obcí v jednání o dalším postupu při přípravě výstavby na jejich pozemcích dle platného územního rozhodnutí.

Záměr předpokládá výstavbu 4 rodinných domů z povolených 5 a vybudování inženýrských sítí a rozšíření komunikace.

Místostarosta a starosta se sešel se zástupci investorů a výsledkem jednání byl návrh plánovací smlouvy, která byla předložena k projednání stavební komisi.

Stavební komise souhlasila se zněním smlouvy a doporučila navýšení bankovní záruky ve prospěch obce na 1 mil. Kč.

Plánovací smlouva byla zaslána zástupcům majitelů pozemků a ti ji jimi podepsanou předali místostarostovi obce.

Předkladatel navrhuje, aby zastupitelstvo obce vyslovilo se smlouvou souhlas a pověřilo starostu podpisem této plánovací smlouvy.

Diskuse:

Místopředseda doplnil, že se jedná o zasíťování pozemků pro výstavbu 4 domů. Síť přejdou za symbolickou cenu do majetku obce. Je to stejný vzor jako byl v ulicích Polní a Větrná. Po dobu výstavby bude bankovní záruka 1 milion korun. Plánovací smlouva neřeší vzhled domů, ani parkování apod. To vše bude řešit dokumentace na jednotlivé domy. Co se týče dopravního značení a parkování, to se musí řešit v rámci projednání. Musí si zařídit samostatné stavební povolení na dopravní značení. ÚR předpokládá rozšíření stávající cyklostezky ca. o 4 metry. Udržitelnost je do června příštího roku. Bude muset dojít k dopravnímu přeznačení. Teď končí zóna 30 na konci ulice V Hatích, případně se upraví povolení vjezdu jen majitelům apod.

Starosta doplnil, že to pravděpodobně bude stejně jako ulice Sluneční, tzn. po skončení udržitelnosti se značka přesune na konec ulice, pokud se ulice V Hatích prodlouží až k těm pozemkům

Místopředseda Hofman dodal, že je tam ta bankovní záruka, aby se to případně mohlo dodělat, kdyby došlo k zastavení realizace. Jde o to, aby tam nebyly domy, které nejsou připojené na obecní síť. To ÚR dělal on osobně pro předchozího vlastníka. S tím se dlouze jednalo o možnosti vést cyklostezku právě tudy, přes jeho pozemky. Každý z těch domů bude pak samostatně podepisovat smlouvu o příspěvku na infrastrukturu. Než obec vydá souhlas k ohlášení stavby na ty domy, bude obec vyžadovat podpis smlouvy a uhrazení příspěvku.

Starosta to shrnul: Teď se podepisuje smlouva ohledně těch sítí. Je tam bankovní záruka 1 milion korun, kdyby se náhodou stalo, že se něco poškodí, nebo to nedodělají. Ty domy budou probíhat v samostatném řízení. Teď řešíme ty trubky a kabely, a komunikaci.

Místopředseda dále dodal, že oni si projednávali, že by začali s přípravnými pracemi, bylo to na popud obce, protože pokud je tam cyklostezka, tak tam nemůžou být otevřené parcely či příkopky. Mají teď ÚS na provizorní oplocení, tak aby to bylo bezpečné. Mají i územní souhlas na přípojky. Územním rozhodnutím je povolené veřejné osvětlení. Asi se jim dá do podmínek, aby se tam udělaly solární lampy. Cyklostezka musí fungovat tak, aby byla bezpečná. Nebudou jezdit od křižku, takže musí jezdit pouze přes ulici V Hatích. Je to lepší než mít zničenou cyklostezku. V celé ulici V Hatích a Pampelišková není řešeno parkování. Dávat tam značky je ale dle něj nesmysl. Ty jednotlivé domy mají mít parkovací místo v garáži, minimálně jedno další na pozemku.

Zastupitelka Komeiserová se dívala na ÚR. Z toho ÚR není patrné, jak se dostaneme z toho, aby nejezdili po cyklostezce. Počítala se zpevněnou komunikací 6,5 m. Do toho je ale započítaná i ta cyklostezka, takže jejich komunikace je nějakých dva a kousek metru.

Místopředseda reagoval, že je možné, že se budou pohybovat i po té cyklostezce, protože se z toho stane místní komunikace. Ale ten podklad té cyklostezky by normální zátěž měl snést.

Zastupitelka Komeiserová upřesnila, že se bavili na stavební komisi, že jejich zpevněná komunikace nebude součástí cyklostezky. Mohou mít 6,5 m zpevněnou komunikaci. Teď máme cyklostezku pod dotací a řekneme jim, že na pozemku 91/2, což je 8,5 metru, mohou mít 6,5 m zpevněnou komunikaci. Tedy když propočítá ty šíře, tak to nevychází dobře. Nejsou prověřené dotační podmínky.

Místopředseda oponoval, že udržitelnost končí příští rok, tedy napojení té nové zpevněné plochy se může provést až po skončení udržitelnosti. Do té doby lze vedle položit ty síť. Jsou tam sice 4 spoluvlastníci, ale jednají jednotně. Pravděpodobně se bude přepisovat i plánovací smlouva, protože mají problém s bankovní zárukou pro fyzické osoby. Možná se zastřeší nějakou společností. Ano udržitelnost a dotace musí být ošetřena v podmínkách, které bude obec psát ke stavebnímu povolení – jak na ty jednotlivé domy, tak ke stavebnímu povolení na síť a rozšíření komunikace. Po realizování to nebude cyklostezka a vedle toho komunikace, ale pravděpodobně to bude mít režim místní komunikace, jako např. ulice Sluneční. Budou dávat dokumentaci ke stavebnímu povolení k vyjádření.

Starosta se dotázal, zda v tomto místě cyklostezky je „pojízdný“ kufr (podklad komunikace). *Místostarosta* potvrdil, že ulice Sluneční až k vjezdu na sáňkovací kopec a na druhou stranu ke křížku byl požadavek na pořádný kufr pod cyklostezkou. Únosnost od křížku k hnojišti je to ještě vyšší. V místě těch přejezdů je zesílená KSC či jak se to jmenuje.

Zastupitelka Žižková se dotázala, zda tedy asphalt jako takový se bude pokládat až po té udržitelnosti. *Starosta* toto potvrdil. *Zastupitelka Komeiserová* nadnesla, zda si to tedy nechce obec dát do té plánovací smlouvy jako podmínku. *Místostarosta* si myslí, že je to zbytečné. Dáme to do podmínek a dáme to do stavebního povolení. Pak to budeme přebírat po jednotlivých etapách. Bude to stejný postup jako ulice Polní a Větrná. Bude se to asi stejně projednávat tak rok.

Starosta vysvětlil, že nahoře v ulicích Větrná a Polní to budovali celé najednou. Oni si chtějí zasíťovat pozemky. *Zastupitelka Komeiserová* oponovala, že navíc je tam rozšíření komunikace. *Místostarosta* potvrdil, že rozšíření komunikace je v plánovací smlouvě. *Zastupitelka Komeiserová* pokračovala, že teď ale vědí, že tam je ta udržitelnost. Jestli by se tedy neměla stavba komunikace povolit plánovací smlouvou až po skončení udržitelnosti dotačního titulu.

Místostarosta znovu vysvětlil, že mají ÚR na pět rodinných domů, mají ÚR na veškeré inženýrské sítě a mají ÚR na rozšíření komunikace. Ale nemají stavební povolení. Potřebují plánovací smlouvu, že mohou dělat sítě a že mohou dělat komunikaci, aby mohli začít projednávat stavební povolení. *Starosta* se ujistil: Dokud tedy nemají stavební povolení, tak tam nesmí rýpnout? *Místostarosta* vysvětlil, že mohou teď udělat oplocení v pásmu kolem cyklostezky a veškeré stavby sítí. Ale nesmí vjet na tu cyklostezku. Na cyklostezce zůstane uprostřed ten kolík, zůstanou balisety a zůstane tam ta značka. *Starosta* dodal, že ale tedy mohou na základě plánovací smlouvy dělat oplocení. Pak bude projednávané stavební povolení, ke kterému se bude obec vyjadřovat? *Zastupitelka Komeiserová* se dotázala, zda oplocení bude na jejich nebo na obecním pozemku? *Místostarosta* potvrdil, že oplocení i sítě jsou na obecním pozemku. Ty sítě dělají v budoucí komunikaci.

Proběhla debata nad mapou se situací.

Starosta navrhl doplnit tam podmínky, jak chtěla paní Komeiserová, doplní se podmínka, že nezačnou s pracemi před koncem udržitelnosti dotace na cyklostezku a že udělají protlak k obecnímu pozemku. *Místostarosta* oponoval, že přece ty sítě si tam můžou dělat. *Starosta* se ohradil, že když se o tom v prosinci začalo jednat, hned tam najel bagr a už ho skládali na cyklostezku. Tím ho našťvali. *Místostarosta* reagoval, že mu přijde zbytečné dávat to do plánovací smlouvy, když se to pak bude dávat ke stavebnímu povolení. *Zastupitelka Komeiserová* zkonstatovala, že oni si tam stejně ty přípravné práce budou dělat. *Starosta* se chce vyhnout vrácení dotací. Navrhuje dát to do plánovací smlouvy kvůli ochraně obce. Kdyby oni opravdu pak porušili cyklostezku a přišla by kontrola z dotačního, tak nebudeme vracet 400 tisíc jako na školku. To budou úplně jiné částky... Možná to někomu přijde jako alibismus, ale pro něj je to logická obrana zájmů obce.

Zastupitelka Žižková se vrátila k otázce, zda tedy cyklostezka je definovaná asfaltovou částí. Nebo číslem pozemku? *Místostarosta* vysvětlil, že pozemek 91/2 vznikl až po stavbě cyklostezky. *Starosta* podotkl, že je důležité, jak je to zaměřené. Zda je zaměřená stavba komunikace cyklostezky nebo je to celý pozemek. To má paní *Žižková* pravdu. Ta doplnila, že jde o to, jak je to v kolaudačním rozhodnutí. Pokud je to definováno číslem pozemku, tak by se obec mohla dostat při pracích na pozemku do problémů. Oni by pracovali na pozemku, který je pod dotací v rámci cyklostezky. Tam by pak nemohli dělat ani sítě.

Místostarosta s tím souhlasil a navrhl prověřit podmínky dotace a prověřit, který geometrický plán /GP/ byl doložen ke kolaudaci. Původní GP byl úplně celý pozemek. Bude asi lepší to vtělit do té smlouvy. Jde o to, že my musíme hlídat oboje, ale méně hlídáme sítě. Ty oni si teoreticky mohou začít dělat v září, pokud budou mít stavební povolení. Striktně budou mít

danou podmínku, že komunikaci mohou dělat až např. v březnu 2024, protože tam už máme jistotu, že je to po udržitelnosti. Podle něj ta stavba cyklostezky je daná tím povrchem. Ta hranice se vytyčovala až potom. Ale to se musí ještě prověřit.

Zastupitelka Žižková se dotázala, jak bude finálně vypadat „přístavba“ komunikace: Bude tam skrývka toho stávajícího povrchu, nebo se to přilepí vedle?

Místostarosta reagoval, že pravděpodobně se spojí dvě souběžné komunikace, slepí se.

PROTINÁVRH:

ZO odkládá rozhodnutí o plánovací smlouvě.

ZO pověřuje starostu obce prověřením dotačních podmínek stavby cyklostezky Do Prahy na kole.

ZO pověřuje starostu předložením plánovací smlouvy na další zasedání ZO dle zjištěných skutečností.

Místostarosta dodal, že jim nemůžeme teď asi říct, aby udělali protlak, protože na to není žádné povolení. Teď jde o to, že teď tu smlouvu nemůžeme podepsat, protože se musí prověřit ty věci a upravit ta smlouva. Musíme mít jistotu, co se týče udržitelnosti, rozsahu atd. Až se bude připravovat smlouva, musí si obec rozmyslet, jaké podmínky dávat do plánovací smlouvy a jaké podmínky dávat do stavebního povolení.

Starosta dodal, že asi do teď nikoho nenapadlo, že by tam mohl být v kolaudaci celý ten pozemek.

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

Zasedání bylo ukončeno ve 20:13 hodin.

Přílohy zápisu:

- 1) Kupní smlouva (bod č.1)
- 2) Úvěrová smlouva (bod č.2)

Zapisovatel: Lenka Kolofíková

Ověřovatelé:
Mgr. Anna Komeiserová

Starosta:
Mgr. Jaromír Jech

Dana Hnyková

Zápis č. 5 z veřejného zasedání Zastupitelstva obce Všeštery
konaného v pondělí 13. 3. 2023 v zasedací místnosti Obecního úřadu ve Všeštarech

Část II. – přijatá usnesení

K jednotlivým bodům programu byla přijata tato usnesení:

K bodu 1) Koupě nemovitosti – kupní smlouva

Zastupitelstvo obce Všeštery:

1. Schvaluje hlavní parametry kupní smlouvy dle přílohy, zejména předmět koupě, kupní cenu, způsob převodu peněz.
2. Pověřuje starostu podpisem kupní smlouvy a protokolu o notářské úschově po kontrole právníkem obce, a to v případě drobných úprav, které nijak nemění výši kupní ceny, způsob převodu peněz a předmět koupě.
3. Zakazuje starostovi podpis kupní smlouvy v případě, že právník obce shledá v kupní smlouvě závažné nedostatky.

Hlasování: 7 pro, 0 proti, 0 se zdržel

K bodu 2) Koupě nemovitosti – úvěrová smlouva

Zastupitelstvo obce Všeštery:

1. Schvaluje úvěrovou smlouvu s ČS, a. s. dle přílohy

Hlasování: 7 pro, 0 proti, 0 se zdržel

K bodu 3) Plánovací smlouva k inženýrským sítím na pozemcích p. č. 91/1, 91/2 a 89/3 v k. ú Všeštery u Řičan

Zastupitelstvo obce Všeštery:

1. Odkládá rozhodnutí o plánovací smlouvě.
2. Pověřuje starostu obce prověřením dotačních podmínek stavby cyklostezky „Do Prahy na kole“.
3. Pověřuje starostu předložením plánovací smlouvy na další zasedání ZO dle zjištěných skutečností.

Hlasování: 7 pro, 0 proti, 0 se zdržel

Zapisovatel: Lenka Kolofiková

Ověřovatelé:

Mgr. Anna Komeiserová

Starosta:

Mgr. Jaromír Jech

Dana Hnyková