

Zasedání obecního zastupitelstva

Číslo: 4 / 2020

Datum: 23. 9. 2020

Zápis z veřejného zasedání ZO Přezletice ze dne 23. 9. 2020

Program:

- 1. Smlouva o postoupení práv a převodu povinností Mahindrion**
- 2. Dodatek č.1 Hes – Akátová, Jiřinková**
- 3. Smlouva o budoucí smlouvě věcného břemene p.č. 431/53**
- 4. Výběr zhotovitele „Sportovní areál Přezletice- dětské hřiště"**
- 5. Návrh na pořízení změny U. plánu běžným postupem poz. 420/2**
- 6. Smlouva o spolupráci a poskytnutí finančního příspěvku SOKP**
- 7. Darovací smlouva Platforma za kvalitní dopr. infrastrukturu, z.s.**
- 8. Nová územní studie lokality A- Bílá vrátka- Ke Ctěnicím,**
- 9. Koncept zastavovací studie Lokality A Bílá vrátka – Ke Ctenicím**
- 10.Zrušení pracovní pozice vedoucího TS**
- 11. Zřízení pracovní pozice Koordinátor územního rozvoje a správy nemovitostí**
- 12. Odprodej pozemku p.č. 967/2 v k.ú. Vinoř**
- 13. Rozpočtové opatření č.2/2020**
- 14.Přenechání nájemních prostor novému nájemci – Veleňská 48 (obchod)**
- 15.Smlouva o připojení k distribuční soustavě GasNet**
- 16. Diskuze různé**

Starosta obce zahájil zasedání ZO v 18:05 hod.

Přítomni: Tomáš Říha – starosta, Jan Macourek – místostarosta, Ing. Lenka Bulová, Mgr. Jitka Zelinková, Ing. arch. Břetislav Lukeš, Rudolf Novotný, Ing. Cyril Neumann

Omluveni: -

Starosta obce konstatoval, že je přítomno 7 zastupitelů a zastupitelstvo je usnášeníschopné. Starosta obce požádal ZO o návrhy na návrhovou komisi, zapisovatele a ověřovatele zápisu.

- Zapisovatelem zápisu byl/a navržen/a: Barbora Meluzínová
Navrhovaný zapisovatel souhlasí.
Hlasování pro: 7 proti: - zdržel se: -
Jmenování zapisovatele: Barbora Meluzínová
- Ověřovateli zápisu byli navrženi: Ing. Lenka Bulová, Tomáš Říha
Navrhovaní ověřovatelé zápisu souhlasí.
Hlasování pro: 7 proti: - zdržel se: -
Jmenování ověřovatelů zápisu: Ing. Lenka Bulová, Tomáš Říha
- Navrhovatelem byl navržen: Jan Macourek
Navrhovaný navrhovatel zápisu souhlasí.
Hlasování pro: 7 proti: - zdržel se: -
Jmenování navrhovatele zápisu: Jan Macourek

Hlasování o navrženém programu:

Návrhová komise shrnula program zasedání ZO po jednotlivých bodech a starosta obce vyzval přítomné ZO k případnému doplnění bodů.

Navržené změny programu:

Doplnění bodů

- zrušení pracovní pozice vedoucího TS
- zřízení pracovní pozice Koordinátor územního rozvoje a správy nemovitostí
- Odprodej pozemku p.č. 967/2 v k.ú. Vinoř
- Rozpočtové opatření č.2/2020
- Přenechání nájemních prostor novému nájemci – Veleňská 48 (obchod)
- Koncept zastavovací studie Lokality A Bílá vrátka – Ke Ctěnicím
- Smlouva o připojení k distribuční soustavě GasNet

1. Smlouva o postoupení práv a převodu povinností Mahindrion

J. Macourek předložil zastupitelům obce Návrh Smlouvy o postoupení práv a převodu povinností Mahindrion. Jedná se o developerský projekt v lokalitě Bílá vrátka – Ke Ctěnicům. MAHINDRION REAL a.s. chce postoupit svá práva a povinnosti ze Smlouvy o spolupráci ze dne 5. 10. 2015. A převést tak i vlastnické právo k pozemku parc.č. 430/1 v k.ú. Přezletice manželům Vitáskovým. Petr Vitásek přebírá všechna práva a povinnosti vyplývající ze Smlouvy o spolupráci.

Poznámky, připomínky, podněty: L. Červínová – obec nesplnila některé původní body Smlouvy o spolupráci, J. Macourek – bude řešeno Plánovací smlouvou, jelikož je určitá prodleva z důvodu nečinnosti firmy Mahindrion. P. Vitásek již zaplatil jistinu obci ve výši 10.000.000,- Kč. Smlouva se převádí z důvodu, aby Vitáskovi mohli dál v projektu pokračovat. B. Lukeš – o plánovací smlouvě se bude teprve jednat, tam lze ukotvit různé podmínky. Teď se jen jedná o tom, že obec Přezletice uznává, že Smlouva o spolupráci stále platí a protistrana uznává, že bude plnit práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy.

Hlasování pro: 6 proti: - zdržel se: Ing. Lenka Bulová

Usnesení: Zastupitelstvo obce Přezletice souhlasí s uzavřením Smlouvy o postoupení práv a převodu povinností s účastníky MAHINDRION REAL, a.s., manželé Jiří a Jiřina Vitáskovi a Petr Vitásek a pověřuje starostu obce uzavřením smlouvy.

2. Dodatek č.1 Hes – Akátová, Jiřinková

J. Macourek předložil zastupitelům obce Dodatek č. 1 se stavební firmou Hes, která realizovala rekonstrukci ulic Akátová a Jiřinková. Tímto dodatkem se mění cena díla. Během rekonstrukce byl zjištěn stav, který nebyl možný zjistit ani při vynaložení odborné péče při prověřování vhodnosti výchozích dokumentů a při tvorbě nabídkové ceny. Část díla nebyla realizována a naopak byly některé záležitosti navíc.

Poznámky, připomínky, podněty: Ing. Bulová – proběhla kontrola technickým dozorem? J. Macourek – ano, všechny dokumenty, včetně podpisů, jsou k nahlédnutí na obecním úřadu.

Hlasování pro: 7 proti: - zdržel se: -

Usnesení: Zastupitelstvo obce Přezletice souhlasí s uzavřením Dodatku č. 1. s firmou HES STAVEBNÍ s.r.o., IČ 28143213 se sídlem Zelený pruh 95/97, Praha 4 a pověřuje starostu podpisem Dodatku.

3. Smlouva o budoucí smlouvě věcného břemene p.č. 431/53

J. Macourek předložil zastupitelům obce Smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a dohodu o umístění stavby č. IV-12-6025189/SOVSVB/1 Přezletice, Ctěnická p.č. 431/53 kNN 18RD. Jedná se o lokalitu ke Ctěnickému zámku po levé straně. ČEZ Distribuce provede zasíťování těchto pozemků.

Hlasování pro: 7 proti: - zdržel se: -

Usnesení: Zastupitelstvo obce Přezletice souhlasí s uzavřením Smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a dohodu o umístění stavby č. IV-12-6025189/SOVSVB/1 Přezletice, Ctěnická p.č. 431/53 kNN 18RD a pověřuje starostu obce podpisem Smlouvy.

4. Výběr zhotovitele „Sportovní areál Přezletice- dětské hřiště“

J. Macourek předložil zastupitelům výsledky Veřejné zakázky malého rozsahu „Sportovní areál Přezletice – dětské hřiště“, kterou pro nás zajistila firma Witero. Poptáno bylo více firem, část firem se omluvilo a vůbec nebylo nabídku, dorazily tak 2 nabídky a to od firmy TOST.CZ s.r.o. a Auböck s.r.o., Firma TOST.CZ s.r.o. podala nabídku za cenu 5.490.000 Kč bez DPH a firma Auböck podala nabídku za cenu 5.974.654,89 Kč bez DPH. Hodnotící komise doporučuje uzavřít smlouvu o dílo na plnění veřejné zakázky s dodavatelem TOST.CZ s.r.o. se sídlem Habrek 8, 584 01 Ledec nad Sázavou, IČO: 25956019. Soutěž je na hřiště, včetně souvisejících stavebních objektů, které jsou však v rámci opce, tudíž realizace souvisejících objektů bude realizována na základě finančních možností obce.

Poznámky, připomínky, podněty: Stavba by započala někdy v březnu 2021, závisí na počasí. Ve smlouvě bude zakotveno, že není potřeba objednat kompletně celé dílo.

Hlasování pro: 6 proti: - zdržel se: Ing. L. Bulová

Usnesení: Zastupitelstvo obce Přezletice souhlasí s výběrem zhotovitele na akci „Sportovní areál Přezletice – dětské hřiště“ firmu TOST.CZ s.r.o. se sídlem Habrek 8, 584 01 Ledec nad Sázavou, IČO: 25956019 za celkovou cenu 5.490.000,- Kč bez DPH a souhlasí s uzavřením Smlouvy o dílo a pověřuje starostu obce podpisem smlouvy.

5. Návrh na pořízení změny U. plánu běžným postupem poz. 420/2

Obyvatel Přezletic podal Návrh na pořízení změny Územního plánu běžným postupem. J. Macourek tento návrh konzultoval s paní Perglerovou z Odboru plánování z Brandýsa nad Labem. Momentálně je pozemek zařazen do bonity 1, což ani Krajský úřad nezahrnuje do zastavitelného území.

Poznámky, připomínky, podněty: xxx

Hlasování pro: 7 proti: - zdržel se: -

Usnesení: Zastupitelstvo obce Přezletice nesouhlasí s návrhem na pořízení změny územního plánu běžným postupem vzhledem k zařazení pozemku p.č. 420/2 do bonity č. 1, kde i Krajský úřad nepovoluje jiné plochy se změnou územního plánu. V případě budoucího pořízení změny územního plánu bude žádost projednána.

6. Smlouva o spolupráci a poskytnutí finančního příspěvku SOKP

J. Macourek předložil zastupitelům návrh Smlouvy o spolupráci – smluvní strany (obce a městské části) se v rámci iniciativy Starostové pro okruh dlouhodobě snaží řešit problematiku dobudování silničního okruhu kolem Prahy. Tato smlouva pověřuje k jednání s dodavatelem a uzavření Smlouvy o dílo, jejímž předmětem bude vyhotovení Projektu řešení okruhu. Podíl obce Přezletice bude 39.000,- Kč včetně DPH. Obec Přezletice usiluje o odklonu okruhu dále od hranice obce.

Poznámky, připomínky, podněty: T. Říha – v územním plánu Středočeského kraje existuje tento okruh. Zástupci obcí a městských částí budou usilovat o odklonu několik kilometrů od obce. Momentální návrh je 2x3 proudy, což by významně zasáhlo i do lokality naleziště Zlatý kopec. Obec podala námítku proti současnému trasování okruhu. Hlavním investorem okruhu je hl. m. Praha. V současné době se projektuje obchvat obce Přezletice s napojením na Kostelec.

Hlasování pro: 7 proti: - zdržel se: -

Usnesení: Zastupitelstvo obce Přezletice souhlasí s uzavřením Smlouvy o spolupráci a poskytnutí finančního příspěvku ve výši 39.000,- Kč včetně DPH a pověřuje starostu podpisem smlouvy.

7. Darovací smlouva Platforma za kvalitní dopr. infrastrukturu, z.s.

Platforma za kvalitní dopravní infrastrukturu, z.s. podala Žádost na finanční dar jedná se o související problematiku k bodu 6. Výše příspěvku je dobrovolná, naše obec by měla poskytnout dar ve výši 10. 000,- Kč. Platforma za kvalitní dopr. Infrastrukturu - organizace, která pro nás zpracovává odvolací dokumenty proti jednotlivým řízením.

Poznámky, připomínky, podněty: xxx

Hlasování pro: 7 proti: - zdržel se: -

Usnesení: Zastupitelstvo obce Přezletice souhlasí s darem ve výši 10.000,- Kč pro Platformu za kvalitní dopr. infrastrukturu, z.s. a pověřuje starostu podepsáním Darovací smlouvy.

8. Nová územní studie lokality A- Bílá vrátka- Ke Ctěnicím

J. Macourek předložil k projednání novou Studii lokality A – Bílá vrátka. Studie vznikla na základě jednání s developerem dané lokality v návaznosti na předpokládanou výstavbu, oproti předchozí studii dochází zejména k přeskupení veřejných prostranství. Studie byla opakovaně projednána Stavební komisí obce, která ji připomínkovala a s finálním řešením souhlasí. Došlo k zpřísnění retenčních nádrží a zeleně v dané lokalitě.

Poznámky, připomínky, podněty: B. Lukeš – územní studie je podrobnější zpracování Územního plánu. Současný návrh studie dává smysl a byly odstraněny chyby oproti původní studii. Ze strany Brandýsu vzešla potřeba přepracovat Územní studii – jak bude vypadat komunikační síť, kde bude zeleň, kde budou veřejná prostranství, v jakých částech můžou být bytové domy, RD apod. V rámci této studie je obsažena i škola. Vytvoření 2 hlavních náměstí, včetně nového obecního úřadu. Obyvatelé „Okálů“ nesouhlasí s vybudováním propojovací silnice lokality s novou lokalitou.

Hlasování pro: 6 proti: - zdržel se: Ing. Neumann

Usnesení: Zastupitelstvo obce Přezletice bere na vědomí novou Územní studii 2020 –Přezletice –lokality „A“ –Bílá vrátka – Ke Ctěnicím s podmínkou Územní studie může být vložena pouze na základě změny územní studie lokality B spočívající v zahrnutí západní části staré cesty do lokality B. Pokud nebude stará cesta do lokality B zahrnuta do 31. 3. 2021 musí dojít k úpravě této studie zahrnutím staré cesty.

9. Koncept zastavovací studie Lokality A Bílá vrátka – Ke Ctěnicím

J. Macourek předložil k projednání koncept Zastavovací studie lokality A. Studie vznikla na základě jednání s developerem dané lokality. Koncept zastavovací studie byl opakovaně projednán Stavební komisí obce, která ho připomínkovala a s finálním řešením souhlasí. Zakotvení stylu výstavby. Oproti původním jednáním nebylo povinné zahrnutou veřejné prostory. Podmínka nad 1950 obyvatel – podmínka výstavby nové radnice. V této lokalitě by měla vzniknout i nová mateřská škola.

Poznámky, připomínky, podněty: C. Neumann – řešení dopravy v nové lokalitě, kam budou auta odjíždět, kudy budou jezdit apod. B. Lukeš - lokalita A nemá stanovené podmínky dle původního územního plánu, toto omezení platí pouze pro lokalitu D.

Hlasování pro: 6 proti: - zdržel se: **Ing. Neumann**

Usnesení: Zastupitelstvo obce Přezletice souhlasí s konceptem zastavovací studie Lokality A Bílá vrátka – Ke Ctěnicím a následné pokračování v zastavovací studii vzhledem k Plánovací smlouvě .

10. Zrušení pracovní pozice vedoucího TS

Bylo zjištěno, že pozice vedoucího technických služeb není nutná naopak je potřeba zřídit koordinátora Územního rozvoje a správy majetku obce. Při odchodu bude vyplaceno zákonné odstupné a zároveň bude poskytnut nefinanční dar ve výši 10.000,- Kč.

Poznámky, připomínky, podněty: xxx

Hlasování pro: 6 proti: - zdržel se: **R. Novotný**

Usnesení: Zastupitelstvo souhlasí se zrušením pracovní pozice vedoucího TS a proplacení souvisejícího zákonného odstupného. Zastupitelstvo souhlasí s poskytnutím nefinančního daru v hodnotě 10.000,- Kč.

11. Zřízení pracovní pozice Koordinátor územního rozvoje a správy nemovitostí

J. Macourek předložil návrh na zřízení pracovní pozice Koordinátora územního rozvoje a správy nemovitostí. Tato osoba by měla na starost kompletní mapping obce, správa veřejných sítí obce, koordinace stavebních projektů, stavební řízení, příprava stanovisek, vyřizování podnětů od občanů týkajících se stavebních záležitostí, komunikace se správci veřejných sítí, se stavebními firmami apod.

Poznámky, připomínky, podněty: xxx

Hlasování pro: 7 proti: - zdržel se: -

Usnesení: Zastupitelstvo obce souhlasí se zřízením nové pracovní pozice Koordinátora územního rozvoje a správy nemovitostí.

12. Odprodej pozemku p.č. 967/2 v k.ú. Vnoř

Záměr na odprodej pozemku p.č. 967/2 v k.ú. Vnoř byl řádně vyvěšen a svěřen. Ve lhůtě pro podání nabídek byl přijat dopis od Lady Dolejšové, Veroniky Dolejšové a Terezy Dolejšové s tím, že s prodejem nesouhlasí. Tyto paní jsou duplicitně zapsané právě na zmiňovaném pozemku. Byla jim odeslána odpověď, že obec Přezletice si trvá na svém vlastnictví pozemku a jako důkaz jim byla zaslána identifikace parcely, kterou pro obec zpracoval Ing. Milan Dvořák a pokud nepřistoupí na dohodu, obec Přezletice se obrátí na soud, aby určil majitele tohoto pozemku. Zároveň byla doručena 1 nabídka. Starosta obce přistoupil k otevírání obálky, nabídku podal pan Plný z Vnoře a nabídl kupní cenu ve výši 800Kč/m²

Poznámky, připomínky, podněty: xxx

Hlasování pro: 6 proti: **R. Novotný** zdržel se: -

Usnesení: Zastupitelstvo obce Přezletice souhlasí s odprodejem pozemku p.č. 967/2 v k.ú. Vinoř panu J. Plnému za cenu 800 Kč/mě za podmínky, že p. Plný zajistí Dohodu duplicitních vlastníků tak, aby došlo k výmazu duplicitního vlastnictví paní Lady Dolejšové, Veroniky Dolejšové a Terezy Dolejšové do 31. 12. 2022, obec Přezletice nebude krýt žádné finanční náklady. P. Plný je povinen zahájit jednání a případný právní spor do 30. 5. 2021.

13. Rozpočtové opatření č.2/2020

J. Macourek předložil zastupitelstvu obce Návrh rozpočtového opatření č. 2/2020. Příjmy - třída 1 ponížena o nižší příjem z daní -2311,250 a navýšený příjem 39,936 poplatků za psa, veřejné prostranství a daň z hazardu. Třída 2 navýšena o 15,000 prodej pytlů a platba za věcné břemeno. Třída 4 příjem jednorázového příspěvku státu 2311,250.

Výdaje - skupina 2 celkem 154,000 čištění potoka, materiál na čištění rybníka a navýšený příspěvek na dopravu. Skupina 3 - vyúčtování elektřiny 300,000.

Vše bude vyrovnáno z účtu 8115 částka -399,064

Poznámky, připomínky, podněty: xxx

Hlasování pro: 7 proti: - zdržel se: -

Usnesení: Zastupitelstvo obce Přezletice souhlasí s návrhem Rozpočtového opatření č. 2/2020 a pověřuje starostu a účetní obce k provedení schváleného Rozpočtového opatření č. 2/2020.

14. Přenechání nájemních prostor novému nájemci – Veleňská 48 (obchod)

Současný nájemce prostor obchodu přišel se Žádostí o změnu nájemce prostor obchodu na adrese Veleňská 48. Dle Smlouvy o nájmu o toto může písemně požádat.

Vzhledem k případnému zavření obchodu a vyhledání nového nájemce je doporučeno vyhovět. Návrh k uzavření dodatku na dalších 5 let. Nový nájemce převezme kompletní závazky od předchozího nájemce.

Poznámky, připomínky, podněty: xxx

Hlasování pro: 7 proti: - zdržel se: -

Usnesení: Zastupitelstvo obce Přezletice souhlasí s přenecháním nájemních prostor Veleňská 48 (obchod) novému nájemci, za podmínek 3 měsíční výpovědní lhůty a změny placení nájemného ve výši 3 měsíčních nájmu předem a s dobou trvání nájemného na 5 let a pověřuje starostu uzavřením dodatku k Nájemní smlouvě.

15.Smlouva o připojení k distribuční soustavě GasNet

J. Macourek předložil k projednání Smlouvu o připojení k distribuční soustavě GasNet. Jedná se o plynovou přípojku k projektu hřiště u rybníka.

Poznámky, připomínky, podněty: xxx

Hlasování pro: 7 proti: - zdržel se: -

Usnesení: Zastupitelstvo obce souhlasí s uzavřením Smlouvy o připojení k distribuční soustavě GasNet p.č. č. 320090163152 a pověřuje starostu obce podpisem.

16.Různé, diskuze

- obyvatelky ze sídliště Zlatý kopec – zájemkyně o prostory komunitního centra – představení projektu – Rodinné centrum – podnikatelský plán – spravování klubu v Přezleticích – organizace kroužků pro děti 0-10 let, kroužky pro dospělé a pro seniory, školení, semináře apod. Kavárna s dětským koutkem – pouze pro členy klubu. Jednorázové workshopy. Fungování – pokud zastupitelstvo schválí projekt – založila by se nezisková organizace, která by vše spravovala. J. Macourek – obec by byla ráda, kdyby byl někdo takový, kdo by spravoval tyto obecní prostory, ale problém vidí v harmonogramu vzniku apod., technické zabezpečení prostor, B. Lukeš - s konceptem není problém, ale je problém s kavárnou, protože se obec zavázala, že nevytvoříme konkurenci pro ostatní obchodní prostory v této lokalitě, ale starostou bylo vysvětleno, že prostor kavárny bude v podstatě klubová kavárna pouze pro členy.
- Nutrie v lokalitě sídliště Zlatý kopec – došlo k napadení několika domácích mazlíčků, odbor Životního prostředí v Brandýse od toho dává ruce pryč. Přišla nabídka mysliveckého spolku z Hoštic – na příštím zasedání by se mohla tato možnost prodiskutovat – do příštího zastupitelstva zjistit ceny.
- VHS Benešov – Schválení plánu preventivní údržby pro rok 2021
- Vyúčtování linek PID za 1. pololetí 2020
- Závěrkový list na elektřinu z burzovního shromáždění
- Obyvatelé oblasti „Okály“ nesouhlasí s propojením jižní části s novou zástavbou a byla jim přislíbena schůzka Stavební komise.
- Svazková škola – Projekt se nyní nachází ve fázi soutěže, přihlásilo se 9 subjektů, dvoukolová soutěž, v prvním kole se vyhodnocují kvalifikační reference, 3 již byli vyřazeni. Druhé kolo musí být vypsané 1 měsíc. Na konci října až listopadu by mohl být vysoutěžen zhotovitel. Stavba by mohla začít v prosinci. V září 2022 by se škola mohla otevřít. Finance – dotace z ministerstva školství, z kraje, z OŽDP, svazek by si mohl brát úvěr kolem 60.000.000,- Kč.
- V brzké době se bude soutěžit nová svozová firma, jelikož stávající firmě FCC bude smlouva končit.

- Brzy bude končit životnost nynějších čerpadel – otázka od obyvatele, zda by nebylo vhodné vysoutěžit dodavatele – nebylo, vzhledem k tomu, že není jasné kolik a v jakém horizontu by bylo těchto čerpadel potřeba.

Starosta obce ukončil zasedání ZO ve 21:10 hod.

Termín a program příštího zasedání bude řádně upřesněn a včas oznámen.

Zapsala:

Barbora Meluzínová

Dne 23. 9. 2020

Ověřili:

Ing. Lenka Bulová

Tomáš Říha – starosta obce