

Obec Velatice

Zápis ze zasedání Zastupitelstva obce Velatice

den zasedání: 27. září 2016

č. 5/2016

Zápis

1. Zahájení

Starosta obce přivítal zastupitele a přítomné občany a zahájil zasedání Zastupitelstva obce Velatice č. 5/2016 v 19:08 hod.

Starosta následně konstatoval, že informace o konání zasedání zastupitelstva byla v souladu se zákonem zveřejněna na úřední desce obecního úřadu.

Starosta konstatoval, že je přítomno 8 členů, nepřítomný je R. Ulrich. Zastupitelstvo je usnášení schopné.

Starosta obce navrhl jako zapisovatele P. Drozda a za ověřovatele M. Neveselého a M. Jaška.

Usnesení č. 1.1 - 5/2016

Zastupitelstvo volí za zapisovatele P. Drozda a za ověřovatele M. Neveselého a M. Jaška.

Hlasování:

- | | | |
|---------------------|----------|---|
| - pro | 5 | (J. Grolich ml., P. Maincl, Z. Severa, J. Grolich st., T. Šenkyřík) |
| - proti | 0 | |
| - zdrželi se | 3 | (M. Neveselý, M. Jašek, P. Drozd) |

2. Schválení programu

Starosta přednesl ke schválení program, který byl uveden v pozvánce a navrhl, aby byl před diskuzí zařazen nový bod:

- Schválení zadání aktualizace územní studie lokality P2

Usnesení č. 2.1. – 5/2016

Zastupitelstvo schvaluje následující program zasedání:

1. Určení ověřovatelů zápisu a zapisovatele
2. Schválení programu
3. Řešení víceprací na rekonstrukci obecního úřadu
4. Řešení víceprací na budování chodníku
5. Zadání zpracování projektové dokumentace na obecní byty
6. Schválení darovací smlouvy na pozemek pod chodníkem
7. Souhlas se zřízením zástavního práva na pozemku p.č. 1102/4
8. Souhlas se zrušením předkupního práva k pozemkům p.č. 1102/2, 1102/3 a 1102/4
9. Řešení žádosti o zanesení parcely p.č. 33/2 do územního plánu jako zastavitelnou plochu
10. Schválení smlouvy o zřízení věcného břemene s E.ON Distribuce, a.s.
11. Schválení zadání aktualizace územní studie lokality P2
12. Řešení vypořádání pozemků pod školou
13. Diskuze
14. Závěr

Hlasování:

- | | | |
|---------------------|----------|---|
| - pro | 8 | (J. Grolich ml., M. Jašek, P. Maincl, , T. Šenkyřík, Z. Severa, J. Grolich st., P. Drozd) |
| - proti | 0 | |
| - zdrželi se | 0 | |

Na jednání se dostavil zastupitel R. Ulrich.

3. Řešení víceprací na rekonstrukci obecního úřadu

Starosta předložil ke schválení dodatek č. 2 ke smlouvě o dílo se společností Vašstav na rekonstrukci obecního úřadu. V průběhu realizace došlo k dalším změnám – vícepracím i méněpracím, které byly konkrétně vyčísleny a odsouhlaseny s technickým dozorem.

Celková částka víceprací dle nového dodatku je 554.891,12 Kč vč. DPH. Celková cena díla je tedy 9.032.954,22 Kč včetně DPH. Celkové vícepráce tedy představují cca 9% původní ceny zakázky.

Jedná se o konečnou cenu, která již nebude měněna. Dílo je celé hotovo, dnes proběhla poslední kontrola a ve čtvrtek se bude dílo předávat formálně.

Vzhledem k tomu, že byly ze strany obce požadovány vícepráce, nebylo možné stihnout původní termín 15. 9. 2016, proto starosta navrhuje v dodatku posunout i změnu termínu na 30. 9. 2016, aby podle smlouvy obec neměla uplatňovat smluvní pokutu, která by nebyla spravedlivá.

K projednání byl pozván projektant a technický dozor p. Zelinka, který jednotlivé položky vysvětlil. Největší položky jsou za zapravení vnějších prasklin na stěnách, nutnost zvýšení kamenného obkladu a opravu chodníku. Náklady na opravu chodníku byly uplatněny u projektanta, který toto bude řešit jako škodní událost z pojištění.

M. Neveselý se dotázal, o kolik byla zúžená silnice před novým OU a poukázal na špatně zapravený asfalt kolem obrubníků.

Starosta uvedl, že komunikace nebyla zúžená téměř vůbec, pouze se seříznul krajní asfalt, aby se srovnal.

Z. Severa se dotázal, jestli je správně, že terasa je z modřínového dřeva a obložení je ze smrkového dřeva.

M. Černá (architektka) odpověděla, že je to takto správně podle rozpočtu.

M. Neveselý se dotázal, jestli je vhodná velkoplošná dlažba na parkovací plochu

M. Černá (architektka) odpověděla, že dlažba je pojezdová o síle 8cm.

Usnesení č. 3.1. – 5/2016

Zastupitelstvo schvaluje uzavření dodatku č. 2 ke smlouvě o dílo se společností Vašstav s navýšením ceny díla na 9.032.954,22 včetně DPH a posunutím termínu plnění na 30. 9. 2016.

Hlasování:

- | | | |
|---------------------|----------|---|
| - pro | 9 | (J. Grolich ml., M. Jašek, P. Maincl, , T. Šenkyřík, Z. Severa, J. Grolich st., P. Drozd, M. Neveselý, R. Ulrich) |
| - proti | 0 | |
| - zdrželi se | 0 | |

* Schválený dodatek č. 2 ke smlouvě o dílo se společností Vašstav tvoří přílohu č. 3 tohoto zápisu.

4. Řešení víceprací na budování chodníku

Starosta informoval, že na stavbě chodníku při vjezdu do obce byly provedeny drobné vícepráce i méněpráce. Jejich celkový rozdíl činí částku 7.285,- Kč bez DPH. Vzhledem k tomu, že se jedná o dotovanou akci a původní částka včetně původní smlouvy již byla schválena ke schválení, navrhuje starosta, aby tyto práce byly fakturovány zvlášť. Jedná se navíc o neuznatelné náklady, protože se jedná převážně o práce na obrubnicích mimo chodník.

Usnesení č. 4.1. – 5/2016

Zastupitelstvo schvaluje částku 7.285,- Kč bez DPH jako vícepráce na stavbě chodníku, na které bude vystavena samostatná faktura.

Hlasování:

- | | | |
|---------------------|----------|---|
| - pro | 9 | (J. Grolich ml., M. Jašek, P. Maincl, R. Ulrich, T. Šenkyřík, Z. Severa, J. Grolich st., P. Drozd, M. Neveselý) |
| - proti | 0 | |
| - zdrželi se | 0 | |

5. Zadání zpracování projektové dokumentace na obecní byty

Starosta informoval, že byla dokončena studie rekonstrukce bývalé váhy na obecní byty. Studie pracovala s několika variantami:

- bez přístavby
- s přístavbou s jedním velkým bytem
- s přístavbou se dvěma malými byty

Nyní je potřeba se rozhodnout pro variantu s přístavbou nebo bez přístavby a začít připravovat projektovou dokumentaci dle nabídky, která byla předložena p. Zelinkou.

Místostarosta se dotázal, jaké jsou podmínky pro čerpání dotací na stavbu.

Starosta odpověděl, že výzva ještě není zveřejněná a podmínky se mohou změnit, ale zatím je známé, že podmínkou využití bytů bude to, že nájemce nebude vlastnit žádnou nemovitost a že více jak 50% bytů bude pronajato osobám mladším 56 let. Pro podání žádosti musí být připraveno pravomocné stavební povolení. Výzvu je možné očekávat v polovině příštího roku.

Vzhledem k tomu, že se jedná o tzv. sociální bydlení plánované zejména pro mladé páry, je vhodnější v případě přístavby uvažovat o dvou menších bytech, než o jediném velkém bytě. Za velký byt by byl velký nájem, který by si mladé páry s nižšími příjmy nemohly dovolit.

M. Neveselý uvedl, že je pro variantu bez přístavby.

Usnesení č. 5.1. – 5/2016

Zastupitelstvo schvaluje pořízení projektové dokumentace na rekonstrukci budovy bývalé váhy na obecní byty ve variantě s přístavbou se dvěma byty.

Hlasování:

- | | | |
|---------------------|----------|--|
| - pro | 8 | (J. Grolich ml., M. Jašek, P. Maincl, R. Ulrich, T. Šenkyřík, Z. Severa, J. Grolich st., P. Drozd) |
| - proti | 1 | (M. Neveselý) |
| - zdrželi se | 0 | |

6. Schválení darovací smlouvy na pozemek pod chodníkem

Starosta obce předložil ke schválení darovací smlouva na pozemek p.č. 1330/3 o výměře 73 m². Jedná se o pozemek pod novým chodníkem a inženýrskými sítěmi.

Pozemek je darován a jako protihodnota byly vlastníkům v rámci výstavby chodníku položeny obrubníky kolem vjezdu k domu.

Usnesení č. 6.1. – 5/2016

Zastupitelstvo schvaluje uzavření darovací smlouvu na pozemek p.č. 1330/3 k.ú. Velatice. *

Hlasování:

- | | | |
|---------------------|----------|---|
| - pro | 9 | (J. Grolich ml., M. Jašek, P. Maincl, R. Ulrich, T. Šenkyřík, Z. Severa, J. Grolich st., P. Drozd, M. Neveselý) |
| - proti | 0 | |
| - zdrželi se | 0 | |

* Schválená darovací smlouva tvoří přílohu č. 4 tohoto zápisu.

7. Souhlas se zřízením zástavního práva na pozemku p.č. 1102/4

Starosta informoval, že pozemek p.č. 1102/4 byl prodán manž. Grolichovým a bylo na něj standardně zřízeno předkupní právo do doby, než na pozemku bude zřízena rozestavěná stavba. Vzhledem k tomu, že předkupní právo ještě nebylo zrušeno a na pozemek vlastníci zřizují zástavní právo kvůli hypotéce, je potřeba aby obec jako oprávněný z předkupního práva, se zřízením této zástavy souhlasila.

M. Neveselý konstatoval, že podmínku ve smlouvě stavebníci splnili a pokud nyní již nelze rozestavěné stavby zapisovat do katastru, tak se zrušením souhlasí.

Usnesení č. 7.1. – 5/2016

Zastupitelstvo schvaluje zřízení zástavního práva na pozemku p.č. 1102/4 k.ú. Velatice.

Hlasování:

- | | | |
|---------------------|----------|---|
| - pro | 9 | (J. Grolich ml., M. Jašek, P. Maincl, R. Ulrich, T. Šenkyřík, Z. Severa, J. Grolich st., P. Drozd, M. Neveselý) |
| - proti | 0 | |
| - zdrželi se | 0 | |

8. Souhlas se zrušením předkupního práva k pozemkům p.č. 1102/2, 1102/3 a 1102/4

Starosta předložil ke návrh, že budou zrušena předkupní práva k pozemkům p.č. 1102/2, 1102/3 a 1102/4. Jak bylo řešeno v předchozím bodě ke všem těmto pozemkům má obec zřízeno předkupní právo. Na všech pozemcích je již rozestavěná stavba. Podle nového občanského zákoníku se již rozestavěná stavba nezapisuje do katastru nemovitostí, a proto je potřeba o splnění této podmínky rozhodnout.

Usnesení č. 8.1. – 5/2016

Zastupitelstvo schvaluje zrušení předkupního práva k pozemkům p.č. 1102/2, 1102/3 a 1102/4 k.ú. Velatice.

Hlasování:

- **pro** **9** (J. Grolich ml., M. Jašek, P. Maincl, R. Ulrich, T. Šenkyřík, Z. Severa, J. Grolich st., P. Drozd, M. Neveselý)
- **proti** **0**
- **zdrželi se** **0**

9. Řešení žádosti o zanesení parcely p.č. 33/2 do územního plánu jako zastavitelnou plochu

Starosta předložil ke schválení žádost vlastníka pozemku p.č. 33 (lesní pozemek), který chce z tohoto pozemku vyčlenit krajní část o výměře 156m² a tuto zanést do územního plánu jako pozemek k výstavbě rodinného domu. Se změnou využití tohoto pozemku již dal souhlas odbor životního prostředí MěÚ Šlapanice.

Vzhledem k tomu, že proces pořízení změny územního plánu ještě nebyl ukončen a nebylo ještě ani veřejné projednání, bylo by formálně možné tento požadavek do změny územního plánu zapracovat.

M. Neveselý se dotázal, jestli se jedná pořád o změnu územního plánu vyvolanou p. Hlučkou a jestli je tato změna ještě možná.

Starosta uvedl, že ještě nebylo veřejné projednání, ve kterém mohou padnout i další připomínky a návrhy, takže to procesně možné je. Změnu ale budou posuzovat ještě dotčené orgány. První, kdo s touto změnou musí dát souhlas je ale obec, aby mělo vůbec smysl tento návrh uplatnit.

Usnesení č. 9.1. – 5/2016

Zastupitelstvo souhlasí se zanesením pozemku p.č. 33/2 o výměře 156 m² do územního plánu jako plochu pro výstavbu rodinného domu.

Hlasování:

- **pro** **9** (J. Grolich ml., M. Jašek, P. Maincl, R. Ulrich, T. Šenkyřík, Z. Severa, J. Grolich st., P. Drozd, M. Neveselý)
- **proti** **0**
- **zdrželi se** **0**

10. Schválení smlouvy o zřízení věcného břemene s E.ON Distribuce, a.s.

Starosta předložil ke schválení smlouvy o zřízení věcného břemene vedení sítě NN v lokalitě Za Mlýnem ve prospěch společnosti E.ON Distribuce a.s. za částku 7.000,- Kč dle geometrického plánu č. 616-2278/2016.

Usnesení č. 10.1. – 5/2016

Zastupitelstvo schvaluje uzavření smlouvy smlouvy o zřízení věcného břemene vedení sítě NN v lokalitě Za Mlýnem ve prospěch společnosti E.ON Distribuce a.s. za částku 7.000,- Kč dle geometrického plánu č. 616-2278/2016.

Hlasování:

- **pro** **9** (J. Grolich ml., M. Jašek, P. Maincl, R. Ulrich, T. Šenkyřík, Z. Severa, J. Grolich st., P. Drozd, M. Neveselý)
- **proti** **0**
- **zdrželi se** **0**

11. Schválení zadání aktualizace územní studie lokality P2

Starosta předložil ke schválení zadání aktualizace územní studie lokality P2, která byla připravena MěÚ Šlapanice. Aktualizace se bude týkat částí L1, L2 a L3, protože se zjistilo, že zejména v části L2 není kvůli podmáčenému pozemku možná výstavba RD okolní části se podle toho upraví. Další část L6 bude upravena z důvodu, že budova kravína v této lokalitě byla zbourána a není již možné tuto budovu rekonstruovat na řadovou zástavbu. V této lokalitě tedy jsou navrženy samostatně stojící domy.

T. Šenkyřík se dotázal, jestli je dán nějaký termín na stanovení regulativů.

Starosta uvedl, že záleží pouze na nás, jak rychle územní studii zpracujeme.

R. Ulrich poznamenal, že zadání se týká jen částí L1, L2, L3 a L6, ale regulativy budou platit pro všechny části.

P. Maincl se dotázal, proč v části L7 není ještě jeden dům, aby v této části byly všechno dvojdomky.

Starosta uvedl, že pozemek již v této části zasahuje do ochranného pásma lesa, takže tam výstavba není možná.

Bylo dohodnuto, že v průběhu října se sejde pracovní zastupitelstvo a navrhnou se regulativy za účasti zpracovatele.

Usnesení č. 11.1. – 5/2016

Zastupitelstvo schvaluje zadání aktualizace územní studie lokality P2.*

Hlasování:

- | | | |
|---------------------|----------|---|
| - pro | 9 | (J. Grolich ml., M. Jašek, P. Maincl, R. Ulrich, T. Šenkyřík, Z. Severa, J. Grolich st., P. Drozd, M. Neveselý) |
| - proti | 0 | |
| - zdrželi se | 0 | |

* Schválené zadání aktualizace územní studie lokality P2 tvoří přílohu č. 5 tohoto zápisu.

12. Řešení vypořádání pozemků pod školkou

Starosta předložil k řešení vypořádání pozemků pod školkou.

Od jednotlivých vlastníků obec obdržela celkem tři návrhy řešení:

- odkup za 1.200 Kč za m²
- odkup za 1.500 Kč za m² (cena požadovaná majiteli pozemku p.č. 2245)
- směnu za nezasífovaný pozemek v lokalitě Za Mlýnem části L3 dle územní studie.

Bylo dohodnuto, že pro případnou směnu pozemků je potřeba podrobněji zjistit stav pozemků ke směně a seznámit s tímto stavem zastupitele na pracovním jednání.

Ostatním vlastníkům bude nabídnuta smlouva o smlouvě budoucí kupní za cenu 1.200 Kč za m² s tím, že kupní smlouva by se uzavírala až po prodeji pozemků v lokalitě ze pekárny.

13. Diskuse

Probíhající projekty

Starosta informoval o probíhajícím projektu na dokončení komunikací, o zahájení realizace dětského hřiště, o stavu pořizování změny územního plánu, u které aktuálně projektanti zapracovávají připomínky dotčených orgánů, a následně bude veřejné projednání.

Dotazy veřejnosti

P. Žitný (veřejnost) se dotázal, jestli se bude rozšiřovat frézovaný asfalt na cestě ke garážím. Starosta odpověděl, že zatím není žádný vhodný materiál z prováděné stavby.

P. Žitný (veřejnost) se dotázal, jestli je možné rozšířit řadu garáží o další garáže a zapracovat je do územního plánu.

Starosta odpověděl, že na toto již byl vznášený dotaz v minulosti a vzhledem k tomu, že se jedná o pozemek lesa, tak to možné není.

14. Závěr

Zasedání zastupitelstva bylo ukončeno ve 20:52 hod.

Přílohy zápisu:

- Příloha č. 1 Prezenční listina (volná příloha)
- Příloha č. 2 Zveřejněná informace o konání ustavujícího zasedání podle § 93 odst. 1 zákona o obcích (volná příloha)
- Příloha č. 3 Dodatek č. 2 ke smlouvě o dílo se společností Vašstav (volná příloha)
- Příloha č. 4 Darovací smlouva (volná příloha)
- Příloha č. 5 zadání aktualizace územní studie lokality P2 (volná příloha)

Zápis byl vyhotoven dne: 29. 9. 2016

Starosta

Ověřovatelé

Mgr. Jan Grolich

Ing. Marek Neveselý

Mgr. Michal Jašek