

Zápis ze zasedání zastupitelstva obce Nezabavětice konaného dne 3.3.2011

Místo konání : salónek místního pohostinství

Přítomní zastupitelé : paní Andrlíková, Šlajerová, pánové Dudek, Macourek, Sedlák L., Sedlák V., Štěpánek, Tomana, Vyskočil

Navržený program :

1. Zahájení
2. Určení ověřovatelů zápisu a návrhové komise
3. Schválení programu zasedání
4. Kontrola usnesení z minulého zasedání
5. Dodatek č. 3 k nájemní smlouvě mezi obcí a o.s. Radynet a SPFree
6. Návrh smlouvy o realizaci přeložky VN s ČEZ Distribuce
7. Prezentace návrhu rozpočtu a zpráva finančního výboru
8. Plán údržby veřejného osvětlení v roce 2011
9. Vyhodnocení nabídek zhotovitelů nového územního plánu
10. Vyhodnocení nabídek zhotovitelů studie vodovodu a splaškové kanalizace
11. Projednání návrhu rozpočtu
12. Smlouva o zřízení věcného břemene s ČEZ Distribuce – zřízení 4 přípojek NN
13. Výběr realitní kanceláře pro prodej parcel k výstavbě RD
14. Přístřešek na hřišti – zakončovací práce a vybavení
15. Různé
16. Rekapitulace schválených usnesení
17. Závěr zasedání

Průběh zasedání:

1. Pan starosta přivítal přítomné v 19.03 hodin a konstatoval, že zasedání je vzhledem k přítomnosti všech devíti členů zastupitelstva usnášeníschopné.
2. **Ověřovateli zápisu byly navrženy paní Andrlíková a Šlajerová.**
Návrh schválen (Pro 9, Proti 0, Zdrželi se 0)

Do návrhové komise byli navrženi pánové Štěpánek a Sedlák Libor.
Návrh schválen (Pro 9, Proti 0, Zdrželi se 0)
3. Starosta seznámil přítomné s programem a navrhl, aby byl bod 12 - věcné břemeno ve prospěch ČEZ Distribuce - doplněn i o projednání věcného břemena ve prospěch RWE Gasnet v téže lokalitě. Na vysvětlenou, proč původně navržený program tuto záležitost nezahrnoval, dodal, že požadavek přišel na obecní úřad až poté, co bylo zasedání svoláno.
Dále navrhl, aby byly body 5 a 6 programu přesunuty na konec namísto čísla 13, zatímco tento bod naopak by byl přesunut na počátek pořadu. Důvodem této úpravy je

obava pánů Macourka a Dudka, zda nebudou muset odejít ze zasedání před jeho ukončením, a jejich prosba, aby otázky zásadního významu byly vyřešeny přednostně.

Jelikož v diskusi k této změně, ani k programu jako celku, nebyla podána připomínka, bylo bez dalšího přistoupeno k hlasování.

Návrh doplnění pořadu a úpravy pořadu jednání a tento jako celek byl schválen (Pro 9, Proti 0, Zdrželi se 0)

4. Starosta konstatoval, že z ukládajících bodů usnesení předchozího zasedání byla většina splněna a je zařazena na pořad jednání se dvěma výjimkami.

První z nich je rozšíření veřejného osvětlení, které i nadále zdržuje počasí. Došlo však alespoň k výměně vadných výbojek a také náhradě jednoho již špatného světla (křížovatka pod hřištěm) za nové, jelikož se našla úspora v prostředcích vyčleněných na rozšíření VO.

Druhým nesplněným bodem je úkol předložit zastupitelstvu návrh nové smlouvy o obhospodařování lesních pozemků. Starosta to vysvětlil tím, že obec Losiná zadala vypracování nové smlouvy právníkovi a že pan Černý (starosta Losiné) byl tak laskav a přislíbil ji poskytnout zdarma i naší obci, proto se tedy rozhodl zatím vyčkat.

Zastupitelstvo bere na vědomí kontrolu usnesení z předchozího zasedání. (Pro 9, Proti 0, Zdrželi se 0)

5. Zastupitelé byli seznámeni s návrhem zprostředkovatelských smluv se dvěma realitními kanceláři, jejichž zájem a podmínky, za kterých se rozhodly nabízet pozemky k prodeji, byly předloženy již na předchozích zasedáních, a sice realitní kancelář Arkadia a Hoda.

Starosta vyzval, aby před samotným rozhodnutím mezi těmito kanceláři bylo již určeno, jaká je prodejní cena a kolik z celkového počtu 13 parcel bude nabízeno k prodeji. Navrhl nejprve, aby počet parcel byl 11 a aby v rezervě zůstaly parcely na slepém konci nově budované ulice. Paní Andrlíková vznesla protinávrh, a sice ponechat stranou 3 parcely v těžce lokalitě. S tímto návrhem se v diskusi ztotožnil i pan Sedlák Václav. Cenu starosta navrhl, jelikož obě kanceláře se lišily svým odhadem o 20 Kč/m², sjednotit na 1100 Kč/m². Jiné návrhy nepadly, proto bylo přistoupeno k hlasování.

Zastupitelstvo schvaluje prodej 10 parcel z celkového počtu 13 v plánované obytné zóně za cenu 1100 Kč/m². (Pro 9, Proti 0, Zdrželi se 0)

Ve věci výběru realitní kanceláře starosta vysvětlil, že obě zprostředkovatelské smlouvy ve většině ohledu téměř totožné a že z jednání se zástupci obou firem nevyplývalo žádné jednoznačné doporučení ve prospěch některé z nich, které by mohl zastupitelům předložit. K tomu místostarosta Sedlák Libor dodal, že na RK Hoda má dobré reference. Pan Štěpánek zmínil, že osobně má zkušenost s Arkadií. Pan Macourek se dotázal, jak vysoká je provize obou firem. Starosta odpověděl, že dle ustanovení smlouvy si Arkadia žádá 3.5 procenta, zatímco Hoda 3 procenta, což činí u ceny circa jednoho milionu za parcelu v součtu rozdíl asi 50 tisíc Kč. Většina zastupitelů se shodla, že pokud jsou jiné ukazatele více méně totožné, tento rozdíl opravňuje výběr RK Hoda, proto bylo navrženo hlasování.

Zastupitelstvo schvaluje výhradní zprostředkovatelskou smlouvu s RK Hoda – reality s.r.o v rozsahu dle předchozího usnesení. (Pro 9, Proti 0, Zdrželi se 0)

6. Starosta prezentoval návrh rozpočtu na rok 2011 a vysvětlil, že jsou v něm zahrnuty pouze výdaje „povinné“ (zahrnující provoz a nezbytné služby obce pro občany) a

výdaje již nasmlouvané, takže přebytek rozpočtu představuje prostředky tento rok k dispozici zastupitelstvu pro investice. Dále vyzval předsedkyni finančního výboru, pí Andrlíkovou, aby seznámila zastupitele a občany se stanoviskem FV k návrhu. Paní Andrlíková zmínila, že členové výboru dostali s předstihem návrh k dispozici, že osobně na obecním úřadu prošla všechny rozpočtové položky a že se výbor sešel před zasedáním, aby návrh prodiskutoval. Prohlásila, že stanovisko finančního výboru k návrhu je kladné.

Zastupitelstvo bere na vědomí stanovisko finančního výboru k návrhu rozpočtu obce na rok 2011. (Pro 9, Proti 0, Zdrželi se 0)

7. Starosta seznámil zastupitele s návrhem plánu údržby veřejného osvětlení v roce 2011. Za největší problém označil dezolátní stav skříně rozvaděče, do které v zimě sněžilo, z níž padal rez do různých součástí a které teď navíc odpadlo dno. Proto oslovil fy Elfetex a Bi-Esse, aby podaly nabídky na dodání nového rozvaděče, z nichž levnější nabídka Bi-Esse byla doložena. K tomu doplnil, že nutné bude koupit zřejmě rozvaděč kompletní, ne pouze jeho skříň, protože stávající zařízení by nevyhovovalo současným platným normám, na což jej upozornili technici ČEZu.

Vzhledem k podstatně lepším parametrům nových svítidel se sodíkovými výbojkami byla také navržena výměna všech zbylých rtuťových (5 kusů) za typ Philips Malaga v ceně cca 2,5 tisíce Kč. Starosta vysvětlil, že nižší příkon sodíkových výbojek znamená, že se za necelé tři roky vložené prostředky vrátí, nemluvě o vyšším světelném výkonu takovýchto svítidel.

Celkové náklady výměny rozvaděče a světel byly odhadnuty na 26,5 tisíce Kč.

Zastupitelstvo schvaluje plán opravy veřejného osvětlení spolu s odpovídající úpravou výdajové strany rozpočtu, a sice položky 3631 – veřejné osvětlení, o 26,5 tisíce Kč a ukládá starostovi zajistit realizaci do poloviny dubna. (Pro 9, Proti 0, Zdržel se 0)

8. Zastupitelé byli seznámeni s nabídkami třech projektantů ve věci zhotovení nového územního plánu, a sice od Architektonického studia Hysek, Urbiprojektu a Ing. Lexové. Nabídkové ceny byly po řadě 360 tisíc Kč, 192 tisíc Kč a 350 tisíc Kč. Starosta vysvětlil, že na všechny 3 kanceláře má k dispozici pozitivní reference, proto je oslovil. Značně nižší požadovaná suma ze strany Urbiprojektu je zřejmě dána jednodušším pořízením vstupních podkladů, což starosta označil za určité riziko, nicméně doporučil jej vzhledem k rozdílu cen přijmout. Dále doplnil, že cena za zpracování ÚP bude placena až po odevzdání jednotlivých částí dokumentace, tedy v průběhu příštích dvou až tří let, přičemž cca 50-100 tisíc z celkové částky by mohla uhradit dotace. V roce 2011 bude z časových důvodů možné pořídit pouze zadání ÚP. Jelikož nepadl žádný protinávrh, starosta doplnil návrh tak, aby rozpočet byl upraven o částku 14 tisíc bez DPH, kterou bude letos nutno uhradit za zpracování zadání územního plánu, a vyzval k hlasování o návrhu včetně této úpravy.

Zastupitelstvo schvaluje fy Urbiprojekt jako zhotovitele územního plánu, ukládá J.Vyskočilovi, aby předložil na příštím zasedání koncept smlouvy s touto firmou dle nabídky, a schvaluje pozměňovací návrh k rozpočtu – zvýšení výdajové položky 3639 – o sumu 14 tisíc Kč za pořízení zadání ÚP. (Pro 8, Proti 0, Zdržel se 1)

9. Zastupitelé byli seznámeni s nabídkami firem VPÚ Plzeň a Inženýrské kanceláře Bartoň – Hajšman na zpracování dokumentace pro územní rozhodnutí ke kanalizaci a

vodovodu v obci včetně předběžné studie, která by měla zhodnotit různé varianty provedení. Starosta zdůraznil, že vodovod ani splašková kanalizace nebudou muset na základě projektu být realizovány naráz v celé obci, v jediné etapě, a že na to rozhodně ani nejsou a pravděpodobně v nejbližší době nebudou prostředky, ale že již kvůli územnímu plánu a také kvůli dalšímu rozvoji obce je nutné mít k dispozici alespoň celkovou koncepci. Příští zastupitelstva pak budou moci na základě aktuálně zpracovaných projektů realizovat tu jejich část, na kterou se jim podaří získat peníze a především která bude právě potřeba. V roce 2011 musí být profinancována studie za cca 80 tisíc u obou projekčních kanceláří. Další postup bude záviset na tom, zda obec získá v roce 2012 dotaci na projekční činnost ve výši cca 150 až 200 tisíc Kč. Starosta také prohlásil, že vzhledem k tomu, že na oba projektanty jsou výborné reference z okolních obcí, je možno přihlédnout jen k ceně, ve které vychází pro vodovod i kanalizaci jednoznačně lépe VPÚ. Jelikož v diskusi nepadly připomínky ani protinávrhy, bylo přistoupeno k hlasování.

Zastupitelstvo schvaluje fy VPÚ Plzeň s.r.o. jako zhotovitele studie vodovodu a splaškové kanalizace, ukládá J.Vyskočilovi, aby předložil na příštím zasedání koncept smlouvy s touto firmou dle nabídky, a schvaluje pozměňovací návrh k rozpočtu – zvýšení výdajové položky 3639 – o sumu 80,5 tisíce Kč za pořízení studie. (Pro 9, Proti 0, Zdržel se 0)

10. Paní Krásná přednesla návrh rozpočtu po úpravách, ke kterým došlo předchozími třemi usneseními zastupitelstva, a sice zvýšení výdajů o cca 120 tisíc Kč. Protože k návrhu nepadly žádné další otázky ani návrhy ze strany zastupitelů ani občanů, bylo přistoupeno k hlasování.

Zastupitelstvo schvaluje návrh rozpočtu obce na rok 2011. (Pro 9, Proti 0, Zdržel se 0)

11. Starosta předložil žádost firem ČEZ Distribuce a RWE Gasnet o zřízení věcného břemene na parcele 644/1 d1 za účelem vybudování přípojek NN elektro a plynu pro plánované rodinné domy. Plánovací smlouva, podle které náklady uhradí manželé Lukáš a Miloslava Němcovi, jako jedni ze stavebníků, byla schválena na předchozím zasedání. K tomu uvedl, že v zájmu obce žádal, aby vedení elektro bylo umístěno co nejbližší plotu nových parcel (0.4m) a totéž i pro plyn (1m), takže by se do zeleného pásu kolem zpevněné silnice měla vejít i případná dešťová kanalizace. Navrhl, aby věcná břemena byla schválena, jelikož se k tomu obec již zavázala na předchozím zasedání v plánovací smlouvě.

Zastupitelstvo schvaluje zřízení věcných břemen za účelem realizace 4 přípojek NN ve prospěch fy ČEZ Distribuce a 3 přípojek plynu ve prospěch fy RWE Gasnet na parcele kat.č. 644/1 d1 a souvisejících. (Pro 9, Proti 0, Zdržel se 0)

12. Zastupitelé byli seznámeni s návrhem na zvýšení nájemného v objektu kulturního zařízení pro občanská sdružení Radynet a SPFree o 3 tisíce Kč na celkových 36,6 tisíc Kč ročně. Jedná se o zohlednění rostoucí ceny elektřiny, se kterým zástupci obou sdružení předběžně souhlasili.

Zastupitelstvo schvaluje dodatek č.3 k nájemní smlouvě mezi o.s. Radynet a o.s. SPFree. (Pro 9, Proti 0, Zdržel se 0)

13. Starosta seznámil zastupitele s návrhem smlouvy o realizaci přeložky VN, který mu předložila firma ČEZ Distribuce a.s. Dle něho by obec za přeložku měla zaplatit 625 tisíc Kč, což je o 175 tisíc více, než dle podepsané smlouvy o smlouvě budoucí.

Starosta oznámil zastupitelům, že návrh neprodleně rozporoval a že nyní čeká na odpověď, požádal je proto, aby stávající návrh pouze vzali na vědomí, jelikož jej takto nelze schválit.

Zastupitelstvo bere na vědomí návrh smlouvy o realizaci přeložky VN s fy ČEZ Dsitribuce a.s. (Pro 9, Proti 0, Zdržel se 0)

14. Starosta informoval přítomné, že ke kolaudaci přístřešku na hřišti má dojít ke konci března a že do té doby zajistí provedení úklidu a vyrovnání okolního terénu. Dále zmínil, že provedení schodiště je velice špatné a že proto za něj dosud nebylo zhotoviteli nic uhrazeno. Přislíbil předložit návrh opravy tak, aby bylo možné schodiště užívat. Dále uvedl, že je nutné zajistit v objektu rozvody elektro, především osvětlení, okap, zakoupit stoly a židle (tzv. pivní sety) a vybudovat prodejní místo. V diskusi k tomuto bodu se pánové Macourek a Tomana vyjádřili proti výstavbě prodejního místa uvnitř přístřešku, jelikož by to ubralo příliš prostoru. Pan Štěpánek podal návrh, zda by nebylo vhodnější prodejní stánek vybudovat za stávajícím přístřeškem tam, kde jsou volné prostupy. Po další diskusi starosta navrhl, aby mu zastupitelé uložili předložit k jednotlivým variantám na příštím zasedání konkrétní návrhy provedení a cen, poté bylo přistoupeno k hlasování.

Zastupitelstvo ukládá J.Vyskočilovi, aby předložil návrh dokončovacích prací v přístřešku na hřišti včetně rozpočtů k jednotlivým položkám. (Pro 9, Proti 0, Zdržel se 0)

15. V bodě Různé vznesla paní Andrlíková dotaz, jaké požadavky mohou občané vznášet na obecním úřadě k novému územnímu plánu. Starosta odpověděl, že se nové požadavky nejčastěji týkají návrhů na změnu využití ploch, kupříkladu možnost výstavby RD. Vyzval občany, aby v případě jakýchkoliv pochybností přišli na obecní úřad, seznámili se se stávajícím územním plánem a případně podali svůj návrh, přislíbil také možnost předjednání těchto návrhů na Magistrátu města Plzně tak, aby později nebyly zamítnuty pro pouhé formální nedostatky.
16. Místostarosta L.Sedlák přečetl usnesení přijatá během zasedání. Nebyly vzneseny žádné připomínky z řad zastupitelů ani občanů.
17. Starosta ve 20:25 poděkoval přítomným za účast a oficiálně ukončil zasedání.

Přílohy zápisu:

1. Prezenční listina
2. Zveřejněná informace o konání zasedání 4/2011
3. Návrh rozpočtu obce na rok 2011
4. Zpráva finančního výboru k návrhu rozpočtu obce
5. Nabídky pořízení územního plánu – Architektonické studio Hysek, Urbioprojekt a Ing. Lexová
6. Nabídky pořízení studie a dokumentace pro územní rozhodnutí ke splaškové kanalizaci a vodovodu v obci – VPÚ Plzeň a Inženýrská kancelář Bartoň - Hajšman
7. Grafická příloha – situace – zřízení přípojek NN a plynu

8. Smlouvy o uzavření budoucí smlouvy – věcná břemen ve prospěch ČEZ Distribuce a RWE Gasnet na pozemku 644/d1 a souvisejících
9. Dodatek č. 3 k nájemní smlouvě s o.s. Radynet a o.s. SPFree
10. Dříve uzavřená smlouva o smlouvě budoucí s ČEZ Distribuce o realizaci přeložky VN
11. Aktuální návrh smlouvy o realizaci přeložky VN

Dne 3.3.2011 zapsala Krásná Růžena

Ověřili:

Andrlíková Gabriela

Šlajerová Markéta

.....
Sedlák Libor
místostarosta

.....
Vyskočil Jan
starosta