

Zápis

ze zasedání zastupitelstva obce Nezavětice 18/2013

konaného dne 21. března 2013

Místo konání : salónek místního pohostinství

Přítomní zastupitelé: Dudek Martin, Macourek Vladislav, Sedlák Václav, Šlajerová Markéta, Štěpánek Jindřich, Vyskočil Jan

Omluveni: Andrlíková Gabriela, Tomana Vladimír, Sedlák Libor

Navržený program:

1. Zahájení
2. Určení ověřovatelů zápisu a návrhové komise
3. Schválení programu zasedání
4. Kontrola usnesení z předchozího zasedání
5. Projednání projektu rekonstrukce kanalizace a zřízení vodovodu s ohledem na investiční náklady (*je nutno rozhodnout, zda realizovat projekt vodovodu a případně v jakém rozsahu*)
6. Prodej pozemku kat. č. 47/43 za účelem výstavby rodinného domu
7. Návrh smlouvy o dílo na provedení prací v obecních lesích na rok 2013
8. Projednání variant rekonstrukce objektu bývalé kovárny
9. Návrh nové pachtovní smlouvy s firmou AG Produkt a.s.
10. Návrh smlouvy o pronájmu sportovního areálu SK Nezavětice
11. Projednání záměru koupě pozemku kat.č. 603/30 a souvisejících
12. Různé
13. Rekapitulace schválených usnesení
14. Závěr zasedání

Průběh zasedání:

1. Zasedání bylo zahájeno v 19.07 hodin konstatováním, že vzhledem k přítomnosti šesti členů zastupitelstva je zasedání usnášeníschopné. Pro nemoc se omluvili pan Tomana, paní Andrlíková. Dále pak byl nepřítomen L. Sedlák.

Starosta informoval přítomné zastupitele a občany o nenadálém úmrtí pana Sedláka Jaromíra, zastupitele ve volebním období 1994 až 1998, který v současné době pracoval jako člen výboru pro lesní hospodářství. Poprosil přítomné, aby památku zesnulého uctili minutou ticha.

2. **Ověřovateli zápisu byli navrženi V. Sedlák a M. Šlajerová**
Návrh schválen (Pro 6, Proti 0, Zdrželi se 0)

Za členy návrhové komise byli navrženi J. Štěpánek a M. Dudek.
Návrh schválen (Pro 6, Proti 0, Zdrželi se 0)

3. Z programu zasedání navrhl starosta vyjmout bod devátý, projednání pachtovní smlouvy s firmou AG Produkt a.s. Tato smlouva dosud nebyla obecnímu úřadu doručena, bude proto projednána na schůzi příští. Důvodem ke změně smlouvy je digitalizace katastru, k níž došlo v minulém roce, a zároveň nákup některých pozemků obcí. K tomu vyřazení z programu schůze nepadla žádná námitka ze strany zastupitelů, a proto bylo přistoupeno k hlasování.

Zastupitelstvo schvaluje vyřazení bodu 9 z programu jednání. Schvaluje pozměněný program jako celek. (Pro 6, Proti 0, Zdrželi se 0)

4. Ke kontrole usnesení z minulého zasedání konstatoval starosta následující:
- smlouva s hajným F. Bočanem bude předložena na tomto zasedání, viz bod sedmý
 - smlouva s firmou Becker Bohemia k zajištění svozu tříděných odpadů byla již uzavřena, výpověď dosavadní svozové firmě AVE CZ zaslána v lednu tohoto roku a s koncem měsíce dubna dojde k ukončení její platnosti; nová svozová firma pak bude obsluhovat dvě svozová místa (dosavadní a nově zřízené pod hřištěm, o čemž budou občané informováni na webových stránkách, na úřední desce a obecním rozhlasem)

Zastupitelstvo bere na vědomí kontrolu usnesení z minulého zasedání. (Pro 6, Proti 0, Zdržel se 0)

5. Starosta informoval přítomné občany, že zastupitelé se od poslední schůze 17/2012 sešli na neformálním pracovním jednání, jehož hlavním bodem byl záměr výstavby obecního vodovodu. Z tohoto jednání vzešel požadavek, aby vyjma investičních nákladů na první etapu ve výši cca 3,7 milionu Kč bez DPH (dle rozpočtu, skutečná cena se může pohybovat v rozmezí 60 – 70 % této částky) byly doplněny údaje také k provozním nákladům.

V této věci požádal starosta o pomoc představitele obce Lhůta, jmenovitě starostu p. Ereta, který mu vyšel vstříc a poskytl údaje k ekonomice dodávky vody ve své obci. Z nich vyplynulo, že čisté provozní výdaje bez údržby a případné náhrady opotřebovaných zařízení by se v naší obci pohybovaly v rozmezí 110 – 130 tisíc Kč (významně závisí na odměně správce vodovodu). Při rozumné částce, již by bylo možno účtovat za vodu, to jest 25 Kč/m³ a normové spotřebě pro čtyřčlennou domácnost, která dává zhruba roční poplatek pro jedno odběrné místo ve výši 5000 Kč (byl zvažován i minimální paušál v této výši), pak je třeba alespoň 25-30 přípojek, aby provoz nebyl dlouhodobě dotován obcí. Protože plánovaná první etapa výstavby

vodovodu by umožnila připojení nejvýše 17-19 odběrných míst, čehož by navíc bylo možno dosáhnout až po několika letech (postupné připojení nově kolaudovaných nemovitostí), starosta navrhl původní plán přehodnotit, a sice nadále neuvažovat o připojení pouze malé části obce, ale uvažovat o výhledovém připojení obce jako celek, čemuž odpovídá zkušenost ze Lhůty. V této souvislosti dále upozornil, že obec Lhůta má k dispozici dodatečné zdroje financování v podobě výnosu ze 130 ha lesa ve svém vlastnictví, jak to dokládají předložené rozpočty za rok 2012 a 2013, které ji staví do podstatně výhodnější pozice, než v jaké se nacházejí Nezabavětice.

Starosta prezentoval dva nové možné způsoby řešení problému. První z variant je zahájit přípravu vodovodu a v souběhu s rekonstrukcí dešťové kanalizace začít pokládat vodovodní potrubí (v celé obci). Samotný zdroj vody a úpravna vody včetně vodojemu nebo tlakové stanice by pak byly zřízeny až v okamžiku, kdy by počet zájemců zajistil zaplacení alespoň provozních nákladů a běžné údržby tak, aby obecní rozpočet nebyl každoročně zatížen dalšími výdaji. Druhou variantou je projekt vodovodu nerealizovat a soustředit se výhradně na rekonstrukci kanalizace, která by tak byla dokončena dříve a díky které by se kvalita vody zvláště ve studních zlepšila, neboť by nedocházelo k soustavné kontaminaci spodních vod.

V rozpravě k tomuto bodu jednání se p. Dudek dotázal, jak by byly napojeny nově plánované rodinné domy. Starosta odpověděl, že by musely v každém případě být napojeny z vlastních vrtů, jelikož původní plán napojit je přednostně a později připojovat starou zástavbu se ukázal kvůli vysokým provozním nákladům úpravny vody jako nereálný. K tomu p. Štěpánek podotkl, že zřizováním vrtů hrozí riziko poklesu hladiny vod ve studnách stávající zástavby.

P. Bešťák vyjádřil své přesvědčení, že na základě právě prezentovaných skutečností se vodovod jeví jako ekonomicky neživotaschopný.

Z další diskuse vyplynulo, také s ohledem na závažnost tématu a indispozici části zastupitelů, že bude nutno definitivní rozhodnutí odložit na příští zasedání. Jako podklad si zastupitelé vyžádali průzkum veřejného mínění.

Zastupitelstvo bere na vědomí zprávu starosty k projektu rekonstrukce dešťové kanalizace a výstavby vodovodu v obci. Ukládá zajistit průzkum veřejného mínění ve věci výstavby vodovodu. (Pro 6, Proti 0, Zdrželi se 0)

6. Starosta seznámil přítomné se zájmem p. Polreicha o koupi pozemku kat. č. 47/43, jenž obec již více než rok nabízí k prodeji pro rodinnou zástavbu. Jedná se parcelu nejbližší k nádrži Roupín o výměře cca 1000 m². P. Polreich si již pozemek prohlédl, je tedy seznámen s jeho stavem, stejně tak i se stavem již hotových inženýrských sítí a záměrem zajistit dále přípojku plynu a dešťovou kanalizaci. Se samotnou výstavbou plánuje začít na jaře 2014 a v této době bude tedy potřebovat zajištění alespoň provizorní komunikace. Je si vědom skutečnosti, že toto provizorium bude trvat až do doby, kdy v místě bude postavena alespoň hrubá stavba většiny ostatních nemovitostí tak, aby vybudované finální povrchy nebyly ihned po svém zřízení zničeny pojezdem těžké techniky. Vzhledem k tomu, že dosavadní nabídková cena činila 990 Kč/m², přičemž se ale počítalo s přípojkou vodovodu (viz předchozí bod jednání), navrhl starosta snížit tuto částku alespoň na hodnotu 940 Kč/m², takže výsledný rozdíl zhruba odpovídá ceně vrtu. S tímto názorem se zastupitelé ztotožnili.

Zastupitelstvo bere na vědomí žádost p. Polreicha o prodej parcely kat.č. 47/43 a ukládá starostovi vyhlásit záměr prodeje tohoto pozemku za cenu 940 Kč/m². (Pro 6, Proti 0, Zdrželi se 0)

7. V souladu s usneseními z předchozích zasedání a doporučeními výboru pro lesní hospodářství předložil starosta návrh smlouvy o dílo k zajištění prací v obecních lesích na rok 2013. Jedná se o opravu oplocenek a jejich opětovnou výsadbu na pozemcích kat.č. 241 a 234/2. Zhotovitelem prací je hajný F. Bočan, cena díla nepřekročí 71 850 Kč bez DPH, přičemž tato částka bude zaplacená až po řádném předání díla. V případě, že dílo nebude odevzdáno do konce měsíce května (s výjimkou zpoždění způsobených obcí nebo zásahem vyšší moci), obec bude vyvázána z povinnosti za dílo zaplatit, jelikož pozdní výsadba by snížila pravděpodobnost ujmoutí se sazenic.
- K tomuto návrhu zastupitelé v diskusi nevznegli žádnou námitku, a proto bylo bez dalšího přistoupeno k hlasování o něm.

Zastupitelstvo schvaluje návrh smlouvy o dílo na provedení prací v obecních lesích pro rok 2013 s p. Františkem Bočanem. (Pro 6, Proti 0, Zdrželi se 0)

8. K variantám záměru rekonstrukce objektu bývalé kovárny starosta konstatoval, že nutnost takové rekonstrukce zastupitelé již uznali na několika zasedáních od počátku volebního období. V loňském roce využil svého rezervního fondu pro úhradu nejnnutnější výměny okapů na západní straně objektu, kde provlhá zeď a postupně se bortí. Zároveň s panem Zítkem, majitelem sousední usedlosti, dojednal, že bude možno opět objekt připojit na jeho studnu, jak tomu v minulosti bylo. V současnosti se pak nabízí dva způsoby dalšího postupu. První etapou je pouhá sanace objektu, to jest odvodnění západní zdi včetně svedení vody z okapu mimo oblast, opravy zdi a omítek poškozených vlhkostí a zřízení nového přívodu vody ze studny na pozemku p. Zítka. Cena této etapy by neměla přesáhnout 60 tisíc Kč. Druhá etapa se pak sestává z dokončení sociálního zařízení na jižní straně objektu včetně obkladů, vodárny, nových oken a dveří, vytápění objektu, jímky, a přivedení vody do hlavní budovy. Odhad nákladů této etapy je cca 150 tisíc Kč. Starosta požádal zastupitele, aby se vyjádřili, zda realizovat obě etapy zároveň, anebo postupovat po částech.
- K tomu ještě doplnil a doložil inzeráty z realitních portálů, že objekt po rekonstrukci bude možno pronajmout za roční nájemné alespoň 60 tisíc Kč, a tedy v horizontu cca 3,5 roku by se počáteční investice měla vrátit a dále přinášet obci pravidelný výnos. Současně realizace záměru zabrání dalšímu chátrání objektu.
- V diskusi k tomuto bodu se p. Sedlák Václav vyjádřil ve prospěch postupné realizace, kdy nejprve bude provedena základní sanace objektu, poté bude objekt nabídnut k pronájmu a druhá etapa se pak bude realizovat již s ohledem na specifické požadavky budoucího nájemce. P. Macourek a Dudek vyjádřili svůj souhlas s tímto návrhem. Jiný návrh vznesen nebyl.

Zastupitelstvo bere na vědomí zprávu k variantám rekonstrukce objektu bývalé kovárny, schvaluje variantu A (prostá sanace objektu) a ukládá starostovi na příštím zasedání předložit definitivní rozpočet a návrh smlouvy o dílo. (Pro 6, Proti 0, Zdrželi se 0)

9. Vzhledem k tomu, že bod devátý byl z programu vyřazen, na pořad jednání se dostalo projednání nájemní smlouvy s SK Nezabavětice o pronájmu sportovního areálu. Nutnost náhrady současné smlouvy vyvstala z jednání se zástupci Státního zemědělského intervenčního fondu, kteří vyhodnocovali žádost o dotaci na revitalizaci areálu realizovanou v minulém roce. Jejich námitka směřovala vůči možnosti ukončení platnosti smlouvy před uplynutím lhůty, po níž je nutno zajistit tzv. „udržitelnost“ projektu, konkrétně žádali, aby tato klauzule byla ze smlouvy vypuštěna. Aby nedošlo k dalšímu zbytečnému vršení se dodatků, starosta navrhl schválit smlouvu novou, a to na sedm let bezpodmínečně, přičemž výše nájemného by činila 1 Kč ročně. Starosta poprosil zastupitele, aby v zájmu řádného vyhodnocení dotace a protože se jedná o pouhou rekodifikaci stávajícího stavu s tímto návrhem souhlasili. K tomu v diskusi nepadla žádná výhrada.

Zastupitelstvo schvaluje koncept smlouvy o pronájmu sportovního areálu se Sportovním klubem fotbalu Nezabavětice. (Pro 6, Proti 0, Zdrželi se 0)

10. Starosta předložil návrh ke koupi pozemku kat. č. 603/30 (trvalý travní porost), který se nachází v údolí východním směrem od intravilánu obce. Tento svůj návrh zdůvodnil tím, že se jedná o logické pokračování loňské koupě sousedního pozemku kat.č. 610. V této lokalitě by výhledově byla umístěna čistírna odpadních vod. Se současným majitelem, p. Krákorou, dohodl cenu 8 Kč/m², tedy nižší, než za jakou byl v minulém roce pořízen pozemek kat.č. 610. Zároveň dojednal současnou koupi několika pozemků zanedbatelné výměry, které jsou rozprostřeny po celém katastru obce a které mají hodnotu v řádech stokorun, přičemž zbytečně tříští pozemkovou držbu. Celkový náklad spojený se záměrem pak činí 88 688 Kč. Starosta vyzval přítomné zastupitele, aby se k návrhu vyjádřili. V diskusi p. Macourek prohlásil, že olšový háj, který se parcele 603/30 nachází, třebaže je oficiálně veden jako trvalý travní porost, představuje značnou hodnotu v podobě palivového dřeva, která kupní cenu ospravedlňuje. Starosta v této souvislosti upozornil, že protože pozemek není veden jako lesní (pozemek určený pro plnění funkcí lesa), případné kácení by si vyžádalo řadu administrativních úkonů, nicméně je proveditelné. Jelikož nebyl vznesen jiný návrh, bylo přistoupeno k hlasování.

Zastupitelstvo schvaluje záměr koupě pozemku kat. č. 603/30, 368, 528/2, 603/41 a 662/17 v k.ú. Nezabavětice od pana Oldřicha Krákory za cenu 8 Kč/m² a ukládá starostovi zpracování kupní smlouvy a vyřízení všech dalších náležitostí. (Pro 6, Proti 0, Zdrželi se 0)

11. V bodě „Různé“ bylo projednáno následující:
- projekt centrálního nákupu pojištění obcemi Mikroregionu Radyně byl schválen, v nejbližší době dojde k jednání s pojišťovacím makléřem p. Nohovcem; mezi požadavky obce bude zahrnuto i souhrnné pojištění cizího majetku na hřbitově, tedy náhrobků, pro případ krádeží a vandalismu

- smlouva s realitní kanceláří Hoda dle dohody zastupitelů vypršela a nebyla prodloužena, na příštím zasedání bude předložen návrh dalšího postupu ve věci prodeje zbylých parcel k výstavbě rodinných domů
- úřední hodiny obecního úřadu byly přesunuty na pondělí a středeční odpoledne, což by mělo více vyhovovat většině občanů
- současně byla podána žádost o zřízení Czech Pointu, což by mělo služby podstatně rozšířit
- kontejner na objemný odpad bude nadále zpřístupněn i mimo dosud stanovený víkendový čas – klíče si bude možno vyzvednout také kdykoliv v úředních hodinách (nutno si však kontejner vlastnoručně otevřít, k čemuž je vhodná účast dvou osob kvůli těžkým krytům)
- obec zřídila účet u České národní banky, jak ji nově ukládá zákon, tento účet však nebude využívat pro převod daňových výnosů, finanční výbor bude o stavech na všech účtech informován v měsíčních intervalech, jak je tomu od počátku roku
- v nadcházejícím měsíci budou na dvě další lesní cesty umístěny závory, jelikož se množí černé skládky a krádeže dřeva – tyto závory nebudou překážkou pěším nebo cyklistům, pouze vjezdu vozidel (majitelé dotčených pozemků budou disponovat klíčem)
- p. Bešťák se dotázal, zda bude zajištěno osvětlení vánočního stromku v tomto roce – starosta konstatoval, že přívod osvětlení musí být veden zemí, a tedy je nutný projekt a územní souhlas, proto přiřadí tento záměr k projektu rozšíření veřejného osvětlení v letošním roce – zároveň přislíbil, že záměr bude určitě již tento rok realizován

12. Ověřovatel zápisu, p. Sedlák Václav, přednesl rekapitulaci přijatých usnesení. K tomu nepadla žádná námitka, ani usnesení nebyla nijak doplněna.

13. Ve 20:30 starosta J. Vyskočil poděkoval všem přítomným za účast a ukončil oficiálně zasedání.

Přílohy zápisu:

1. Prezenční listina
2. Informace o konání zasedání zastupitelstva
3. Dodatek č.1 ke smlouvě s KÚPK o poskytnutí dotace na projekt vodovodu
4. Potvrzení o úspěšném vyhodnocení dotace od KÚPK – havarijní stavy – střecha objektu pohostinství realizovaná 10/2012
5. Krycí list rozpočtu první etapy výstavby vodovodu a rekonstrukce dešťové kanalizace
6. Rozpočet obce Lhůta pro rok 2012 a 2013 – jako doklad příjmů a výdajů spojených s provozem vodovodu v obci srovnatelné velikosti
7. Smlouva o dílo s hajným Františkem Bočanem – práce v obecních lesích pro rok 2013
8. Dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu nemovitosti – pronájem sportovního areálu SK Nezabavětice

9. Soupiska pozemků nabízených p. Krákorou k prodeji včetně výměr a celkových nákladů dle dojednané ceny
10. Situace – zakres polohy pozemku 603/30

Dne 21.3.2013 zapsala Růžena Krásná

Ověřili:

Šlajerová Markéta

Sedlák Václav

.....
Ing. Libor Sedlák
místostarosta

.....
Ing. Jan Vyskočil
starosta