

Zápis č. 7/2022 z řádného zasedání zastupitelstva obce Únětice v zasedací místnosti obecního úřadu dne 12. 9. 2022 v 18.30 hod.

Přítomni: starosta Vladimír Vytiska, místostarostové Pavel Svoboda a Jan Liška, Tomáš Kočiš, Radim Krupička, David Franta, Jiří Koutský

Omluveni: - - -

Zapsal: Jiří Macák

Schůze se zúčastnilo osm hostů.

Pan starosta Vladimír Vytiska zahájil zasedání v 18.30 hodin a konstatoval, že zastupitelstvo je usnášeníschopné a poté seznámil přítomné s navrženým programem.

Program byl jednomyslně přijat v následující podobě:

1. Úvod a kontrola zápisu z minulého jednání
2. Volba ověřovatelů
3. Volba návrhové komise
4. Prezentace studie přestavby objektů č.p. 26 a č.p. 18 (Zámeček a Náves)
5. Plánovací smlouva s investorem č.p. 26 a č.p. 18 o kontribuci pro občanskou vybavenost
6. Informace k územnímu plánu, završení jeho tvorby, příprava k vydání
7. Memorandum o porozumění s Metropolitní Kapitulou Sv. Víta
8. Schválení daru škoie od Spolku rodičů ZŠ Hnízdo Únětice, z. s.
9. Rozpočtové opatření č. 6
10. Rozpočtové opatření č. 7
11. Změna životnosti dlouhodobého majetku
12. Záměr pronájmu pozemku parc. č. 176
13. Revize úkolů
14. Různé

1. Úvod a kontrola zápisu z minulého jednání

2. Volba ověřovatelů

Byli zvoleni: Radim Krupička, Jiří Koutský

3. Volba návrhové komise

Byli zvoleni: Tomáš Kočiš, David Franta

4. Prezentace studie přestavby objektů č.p. 26 a č.p. 18 (Zámeček a Náves)

Po úvodním slově k bodu pan starosta uvítal investora pana Štefana Puci a autora studie architekta pana Milana Mladu. Pan architekt pak představil aktualizovanou studii. Studie rekapitulovala již prezentovaný návrh tak, jak se s ním seznámili zastupitelé i občané v rámci opakovaného projednávání územního plánu letos v červnu a upřesnili podobu domu č.p. 18 na Návsí. Ve více než hodinovém projednávání zazněly četné dotazy a odpovídal především pan architekt a řadu

dotazů doplňovali, nebo odpovídali, místostarosta Pavel Svoboda a starosta Vladimír Vytiska.

5. Plánovací smlouva s investorem č.p. 26 a č.p. 18 o kontribuci pro občanskou vybavenost

Starosta popsal vývoj a obsah kontribuce jako spoluúčasti developerů na budoucích nákladech obcí vyvolaných jeho výstavbou. Pavel Svoboda vylíčil situaci obce v minulosti, když nebyl platný územní plán. Uvedl vše o přípravě smlouvy včetně její kontroly pohledem čtyřech právníků, včetně expertů na oblast developmentu. Za velký úspěch označil fakt, že se obci po dohodě s investorem podařilo aplikovat novou metodiku pro developery dle pražských standardů. Únětice jsou pravděpodobně první obcí mimo Prahu, která použila výpočty a metodiku kontribucí developera založenou na velmi propracovaném pražském modelu. V praxi to znamená, že developer platí za m² nově vznikající plochy stejnou částku, jako kdyby stavěl kdekoliv v Praze. Přijmutím principů pražské metodiky zároveň obec postupuje maximálně transparentně s cílem předejít případným nejasnostem v budoucnu. Smlouva obsahuje klauzuli, že v případě nesouhlasu s jejím zněním ji může nové zastupitelstvo vzniklé v aktuálních komunálních volbách odmítnout na své první řádné schůzi.

Tomáš Kočiš zdůraznil potřebu obce získat po dokončení první etapy výstavby smluvní závazek investora k převedení pozemku č. 142 do majetku obce, Těchto 24 m² bývalé vodárny je zcela obklopeno pozemkem obce. Investor zmínil celou řadu dosavadních ústupků obci a k prodeji pozemku se vyjádří až po projednání se spoluinvestorem. Pavel Svoboda dále informoval, že zástupce investora -oproti dosavadním jednáním- nakonec souhlasil s požadavkem obce na jištění jeho závazků jak smluvní pokutou, tak zákonným úrokem. Při jednání se ukázalo, že v bodě u procentním vyčíslení sankcí z ní vypadlo slovo „denně“. Zastupitelé se shodli, že v konečném znění smlouvy bude toto časové upřesnění u sankcí doplněno a přijali smlouvu s dvěma výhradami, tímto usnesením:

„Zastupitelstvo obce schvaluje přijetí Plánovací smlouvy mezi obcí a investory Štefanem Pucim a Bohumilem Frouzem, za podmínky změny znění bodu 16. c) na: „... vztahujícího se ke stavebnímu povolení pro část Záměru B, C nebo D (popř. stavebnímu povolení pro všechny tyto části či jakoukoli jejich kombinaci); ...“, a po doplnění procentního určení v bodě 17 sankcí o slovo denně: „... smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky denně, (u Nefinančního plnění ve výši 0,05% z hodnoty neposkytnutého Nefinančního plnění denně), ...“ a pověřuje starostu jejím podpisem.“

Výsledek hlasování: PRO 5 PROTI 0 ZDRŽEL SE 2

Usnesení č. 7/2022/5 bylo přijato.

6. Informace k územnímu plánu, završení jeho tvorby, příprava k vydání (finální schválení nové vyhlášky bude řešit nové zastupitelstvo)

Zastupitelstvo uzavírá svou práci na územním plánu a pro další zastupitelstvo takto deklaruje, že proces je po obsahové stránce ukončen a doporučuje budoucímu zastupitelstvu jeho schválení. Pavel Svoboda jako místostarosta pověřený pořízením územního plánu popsal přínosy 14 let vytvářeného územního plánu a jeho adaptaci v čase a možnost co nejlépe reagovat na aktuální trendy. Územní

plán vychází z dlouhodobé strategie obce nerozrůstat se dále do polí, zamezit srůstání s okolními obcemi. Územní plán zároveň velmi přísně reguluje možnosti zahušťování v centru obce tak, aby případný rozvoj byl pozvolný a únosný pro infrastrukturu obce. Tomáš Kočiš zdůraznil nutnost přijetí nového ÚP.

„Zastupitelstvo obce bere na vědomí současný stav nového územního plánu a souhlasí s jeho obsahovou částí.“

21:14 odešel investor a architekt.

7. Memorandum o porozumění s Metropolitní Kapitulou u sv. Víta (snaha o nalezení řešení situace ohledně pozemků a jejich užívání)

Starosta popsal výběr pozemků, staveb k narovnání užívání, formou směn atp. Pavel Svoboda popsal dvoje letošní jednání a jejich zatím nepříliš konkrétní výsledek. Memorandum je snahou se konkrétně dohodnout, je možnou předzvěstí smlouvy o smlouvě budoucí vedoucí k narovnání vztahů. Zastupitelstvo projednalo znění Memoranda (které bude předmětem dalších jednání s Kapitulou) a přijalo jej v současném znění usnesením:

„Zastupitelstvo schvaluje znění Memoranda o porozumění a jeho předložení Metropolitní kapitule u sv. Víta v Praze.“

Výsledek hlasování: PRO 7 PROTI 0 ZDRŽEL SE 0

Usnesení č. 7/2022/7 bylo přijato.

8. Schválení daru škoie od Spolku rodičů ZŠ Hnízdo Únětice, z. s.

Po promítnutí Darovací smlouvy ji zastupitelstvo přijalo usnesením:

„Zastupitelstvo obce schvaluje přijetí daru škoie ve výši 18.300,45 Kč od Spolku rodičů ZŠ Hnízdo Únětice, z. s.“

Výsledek hlasování: PRO 7 PROTI 0 ZDRŽEL SE 0

Usnesení č. 7/2022/8 bylo přijato.

9. Rozpočtové opatření č. 6

David Franta přednesl vysvětlení ke změně rozpočtu a zastupitelstvo vzalo na vědomí rozpočtové opatření č. 6.

10. Rozpočtové opatření č. 7

David Franta vysvětlil důvody pro schválení rozpočtového opatření č. 7. Převody mezi jednotlivými bankovními účty obce nespádají do limitu pro výdaje.

Zastupitelstvo vzalo rozpočtové opatření č.7 na vědomí.

11. Změna životnosti dlouhodobého majetku

Místostarosta Jan Liška popsal odpisový plán a prodloužení životnosti pro hřiště Mlýnská z 20 na 25 let.

Zastupitelstvo prodloužení vzalo na vědomí.

12. Záměr pronájmu pozemku parc. č. 176

Po zveřejnění záměru jej zastupitelstvo projednalo a přijalo usnesením:
 „Zastupitelstvo obce schvaluje pronájem pozemku parc. č. 176, k.ú. Únětice – zahrada, o výměře 3.500 m² za minimální cenu 1.000 Kč za měsíc.“

Výsledek hlasování: PRO 7 PROTI 0 ZDRŽEL SE 0

Usnesení č. 7/2022/12 bylo přijato.

13. Revize úkolů

Kontrola úkolů zadaných zastupitelstvem						
	Úkol	Ze dne	Kdo	Stav	Termín	Splněno
27	Příspěvek na výstavbu kanalizačních přípojek - písemná výzva neplatičům	13.02.2019	Liška	Staré přípojky - byla doručena písemná výzva neplatičům. Nové přípojky - je vyžadována úhrada příspěvku před připojením. Část uživatelů již zaplatila.	30.09.2022	N
68	Nedostatečná údržba zeleně a veřejných prostranství v obci	26.07.2021	Liška/Koutský	Posílení stavu o brigádníky, zvýšení počtu kmenových zaměstnanců o jednu pracovní sílu - byl uveřejněn inzerát, zatím bez odezvy, i nadále se bude shánět	30.09.2022	N
69	Dlouhodobé obývání nezkolaudovaných domů v obci	26.07.2021	Vytiska/Svoboda	Některé domy v obci nejsou dlouhodobě zkolaudovány, přesto jsou dlouhodobě obývány a využívány, což je považováno za závažný problém. Bude znovu apelován stavební úřad v Roztokách. V tuto chvíli zbývá již pouze několik posledních nezkolaudovaných nemovitostí.	průběžně	N
77	Vyklizení bývalé čističky	11.04.2022	Liška/Koutský	Areál bývalé čističky bude vyklizen, zrekultivován, aby mohl lépe sloužit pro obecní účely.	30.09.2022	N
78	Apel na občany - údržba soukromé zeleně	13.06.2022	OÚ	Bude vznesen apel na občany aby věnovali větší pozornost stavu zeleně přerůstající z jejich zahrad a zasahující do komunikací.	31.10.2022	N
79	Elektrická přípojka Ostroff	13.06.2022	Liška	Bude zjištěna možnost zavedení	30.09.2022	N
Stav k: 12.9.2022						
Za kontrolní výbor:						
	Radim Krupička					
	Barbora Pazourová					

14. Různé

a. Parcela 4/7

Pavel Svoboda informoval o možnosti na pronájem pozemku pro obecní účely za symbolickou cenu. Jedná se o parcelu pod Kapličkou.

b. Rekonstrukce vodovodu

Starosta informoval o dokončení rekonstrukce vodovodu v ulici Rýznerova. Byla provedena i provizorní oprava povrchu komunikace, přičemž bylo dohodnuto, že obec ve spolupráci s krajem a dodavatelem stavby vodovodu opraví v úseku mezi farou a křížením s Josefskou povrch ve větším rozsahu. Bude k tomu proveden zápis při předání stavby.

c. Tabulka ROP dotací

Starosta pročetl návrh možných projektů v hrubých rysech do tabulky k možným dotacím od ROPu.

d. Sběrka na pomoc Ukrajincům v obci

Jiří Koutský dostal odpovědi na čerpání peněz pro pomoc Ukrajinským uprchlíkům v obci.

e. Pozemky pod komunikacemi Višňová / Třešňová

Pavel Svoboda informoval o postupu v jednání o získání pozemků pod komunikacemi v lokalitě Višňová / Třešňová. Všichni majitelé dotčených pozemků 316/1 a 562 se zavázali přenechat své podíly obci za symbolickou cenu. Cílem této transakce je sjednotit vlastnictví všech pozemků v dotčené lokalitě do vlastnictví obce a ulehčit tak majitelům nemovitostí vybudování komunikace v této oblasti (což se již zhruba 17 let nedaří).

f. Útulna

Zbývá výmalba a položení lina. Informoval Jan Liška o ukončování výstavby a nepřekročení rozpočtu pro stavbu.

g. Úspory energií v obci

Proběhla debata o možných úsporách hlavně v osvětlení obce. V současné době se zpracovávají podklady pro žádosti na osazení fotovoltaických panelů na obecní budovy. Především pro školu a radnici, kde jsou tepelná čerpadla je to velmi důležité

h. Nebezpečí při přecházení vozovky u školy

Proběhla debata o možných řešeních a avízo schůzky s odborníkem na taková řešení. Je to krajská silnice a s případným přechodem, stavebním opatřením musí souhlasit krajský úřad. V nejbližší době bude osloven cestmistr Správy silnic a opakovaně projednána možnost osazení svodidel do zatáčky v křížení ulic Školní a Rýznerova.

i. Rozloučení starosty Vladimíra Vytisky

Starosta zrekapituloval svých více než 300 jednání zastupitelstev za 30 let ve funkci a poděkoval zastupitelům za spolupráci. Těm dalším popřál ať se jim daří a že bude všem dál rád nápomocen. Za všechna společná léta spolupráce poděkoval odcházejícímu místostarostovi Janu Liškovi a zastupiteli Jiřímu Koutskému.

Tomáš Kočiš starostovi poděkoval a popsal v jaké stavu obec byla před 20-ti lety když se do obce sám přistěhoval a popsal co se od té doby podařilo zlepšit, vybudovat, s tím, že nejdůležitějším je pospolitý komunitní život obce, který není zrovna běžným standardem.

Starosta podtrhnul, že to není jen jeho práce, ale výsledek ochoty ke spolupráci všech zúčastněných. Vyzdvihl, jak důležitým prvkem k lepšímu životu je konstruktivní oponentura. „Všem vám držím palce“, řekl závěrem.

Pan Krzák v průběhu bodu 7 požádal, aby v závěru zápisu bylo uvedeno, že se podívoval nad přístupem zastupitelstva v bodě 5 a současně v bodě 7 tohoto jednání.

PŘEHLED USNESENÍ Č. 7/2022

z jednání zastupitelstva konaného dne 12. 9. 2022 v 18.30 hod. v zasedací místnosti Obecního úřadu

Usnesení č. 7/2022/5

„Zastupitelstvo obce schvaluje přijetí Plánovací smlouvy mezi obcí a investory Štefanem Pucim a Bohumilem Frouzem, za podmínky změny znění bodu 16. c) na: „... vztahujícího se ke stavebnímu povolení pro část Záměru B, C nebo D (popř. stavebnímu povolení pro všechny tyto části či jakoukoli jejich kombinaci); ...“, a po doplnění procentního určení v bodě 17 sankcí o slovo denně: „... smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky denně, (u Nefinančního plnění ve výši 0,05% z hodnoty neposkytnutého Nefinančního plnění denně), ...“ a pověřuje starostu jejím podpisem.“

Výsledek hlasování: PRO 5 PROTI 0 ZDRŽEL SE 2

Usnesení č. 7/2022/5 bylo přijato

Usnesení č. 7/2022/7

„Zastupitelstvo schvaluje znění Memoranda o porozumění a jeho předložení Metropolitní kapitule u sv. Víta v Praze.“

Výsledek hlasování: PRO 7 PROTI 0 ZDRŽEL SE 0

Usnesení č. 7/2022/7 bylo přijato

Usnesení č. 7/2022/8

„Zastupitelstvo obce schvaluje přijetí daru škoie ve výši 18.300,45 Kč od Spolku rodičů ZŠ Hnízdo Únětice, z. s.“

Výsledek hlasování: PRO 7 PROTI 0 ZDRŽEL SE 0

Usnesení č. 7/2022/8 bylo přijato

Usnesení č. 7/2022/12

„Zastupitelstvo obce schvaluje pronájem pozemku parc. č. 176, k.ú. Únětice – zahrada, o výměře 3.500 m² za minimální cenu 1.000 Kč za měsíc.“.....

Výsledek hlasování: PRO 7 PROTI 0 ZDRŽEL SE 0

Usnesení č. 7/2022/12 bylo přijato

Zápis vyhotoven dne: 19. 9. 2022

Zapisovatel Jiří Macák

OVĚŘOVATELÉ Radim Krupička

dne:

Jiří Koutský

dne:

Starosta Vladimír Vytiska

dne:

Zveřejněno dne na úřední desce:

Sejmuto dne: