

**ZÁPIS č. 23**

**z veřejného zasedání zastupitelstva obce Dobročovice
konaného dne 03.09. 2024 v místnosti OÚ Dobročovice – Dobročovice 38**

Starosta zahajuje zasedání. Starosta konstatuje, že jednání zastupitelstva bylo řádně svoláno a běžnou kontrolou počtu zúčastněných zastupitelů konstatuje, že je zastupitelstvo usnášení schopné.

Přítomni: Jan Šlechta
Milan Černý
Vít Lakomý
Tomáš Hrdlička, Ing.
Jaromír Nevyjel, Mgr.
Dita Pazderová
Miloslav Kovařík

Omluveni: - 0 -

Veřejnost: - 0 -

Návrh programu zasedání:

1. Informace o probíhající jednání s vlastníkem kaple sv. Isidora
2. Smlouva o investičním příspěvku.
3. Příprava dalšího možného využití hasičské zbrojnice
4. Žádost o odkoupení části obecního pozemku, přiléhající k pozemku parc.č. 19/2 v k.ú. Dobročovice.
5. Informace o stavu přípravy projektu Svazková škola
6. Informace o stavu projednání stavby Stavba „1/12 Běchovice - Úvaly“
7. Projednání návrhu na prodej částí pozemků 500/11 a 474/3 v k.ú. Dobročovice
8. Smlouva o bezúplatném převodu vlastnického práva k nemovité věci a o zřízení věcného práva č. UZSVM/S/133225/2024 – HMSU
9. Aktuální provozní a investiční akce
10. Různé
 - 10.1. Plánovací smlouva k plánovanému rozvoji lokality pro výstavbu 14 RD v obci Dobročovice
 - 10.2. Informace o stavu a možnostech řešení záboru části obecního pozemku parc.č. 729/3 v k.ú. Dobročovice.
 - 10.3. Příprava nových vyhlášek pro systém a likvidaci odpadu v obci.
 - 10.4. Úprava kupní smlouvy pro prodej části pozemku parc.č. 759/2 v k.ú. Dobročovice.

Návrh ověřovatelů a zapisovatele:

Ověřovatelé zápisu: Dita Pazderová, Ing. Tomáš Hrdlička

Zapisovatel: Jan Šlechta

Návrh usnesení:*Zastupitelstvo obce Dobročovice po projednání schvaluje:*

- a) *Rozšířený program zasedání Zastupitelstva obce Dobročovice č. 23, který byl doplněn o bod 10.1., 10.2, 10.3. a 10.4.*
- b) *Ověřovatele zápisu: Ditu Pazderovou, Ing. Tomáše Hrdličku*
- c) *Zapisovatele: Jana Šlechtu*

Výsledek hlasování: pro: - 7 - proti: - 0 - zdržel se: - 0-**1. Informace o probíhajícím jednání s vlastníkem kaple sv. Isidora**

Starosta obce informoval zastupitele o stavu jednání se zástupci vlastníka kaple s. Isidora.

Zástupce vlastníka p. Miroslav Samec informoval o tom, že vlastník nebude pravděpodobně trvat na věcném břemeni na pozemku parc.č. 729/1 v k.ú. Dobročovice. Takto upravená smlouva bude projednávána na Zasedání ekonomické rady Arcibiskupství pražského, pravděpodobně dne 19.9.24.

Zastupitelé neformálně zopakovali, že přijetí kaple do majetku obce je cílem.

Nebylo navrženo usnesení.**2. Smlouva o investičním příspěvku.**

Starosta obce informoval zastupitele o podnětu na uzavření Smlouvy o investičním příspěvku. Tento typ smluv navazuje na zastupitelstvem obce schválené Zásady pro spolupráci s investory (z května 2023).

Jedná se o rodinnou výstavbu na pozemku parc.č. 47/3 v k.ú. Dobročovice.

Stavebník předložil návrh na nepeněžní plnění. Bylo navrženo oprava oplocení čerpací stanice a jejího přístřešku. Dále vybudování přilehlého oploceného hnízda pro separovaný odpad (pro tři velké kontejnery). Dle předložené kalkulace se jedná o plnění v hodnotě 185.000,- Kč

Starosta obce ověřoval reálnost uvedené ceny. Považuje tuto cenu za objektivní.

Zastupitelé návrh projednali.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce souhlasí s předloženým návrhem na nepeněžní plnění s termínem realizace do 20.12.2024. Pověřuje starostu obce uzavřením smlouvy o investičním příspěvku se zpracovanými podmínkami.

Výsledek hlasování: pro: - 7 - proti: - 0 - zdržel se: - 0-**3. Příprava dalšího možného využití hasičské zbrojnice**

Starosta předložil upravený návrh zadání na možné využití hasičské zbrojnice. Předpokládá se zpracování několika nových návrhů na řešení nového objektu, které bude lépe vyhovovat uživatelským požadavkům na objekt, i současným technickým požadavkům na výstavbu.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce souhlasí se zpracováním alternativních návrhů na nové řešení objektu hasičské zbrojnice.

Výsledek hlasování: pro: - 7 - proti: - 0 - zdržel se: - 0-

4. Žádost o odkoupení části obecního pozemku, přiléhající k pozemku parc.č. 19/2 v k.ú. Dobročovice.

Starosta obce informoval zastupitele o neformální žádosti p. MUDr. Vítkové o odkoupení / narovnání pozemkových vztahů okolo domu č.p. 43.

Jedná se část obecního pozemku uvnitř stávajícího oplocení (podél potoka), část obecního pozemku pod předzahrádkou. Dále by vlastník chtěl odkoupit i část pozemku, který není oplocen a přiléhá ke krajské silnici.

Starosta obce představil zastupitelům náčrtek. Doporučil zastupitelům další postup:

- 1) vlastník si zajistí podrobné geodetické zaměření lokality, aby bylo možné konkrétně stanovit které části je vhodné odprodat. Např. Obec nemůže prodat pozemek, pokud by byl v korytě potoka.
- 2) obec zajistí písemné stanovisko správce komunikace k možnému odprodeji obecního pozemku.

Zastupitelé návrh projednali. Upřesnili se technické detaily z místa. Zastupitelé jednohlasně souhlasili se zajištěním stanoviska KSÚS. Zastupitelé vyslovili názor, že není vhodné prodávat každý obecní pozemek. O této žádosti bude jednání pokračovat po předložení zaměření.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo požaduje:

- a) předložit geodetické zaměření lokality
- b) zajistit stanovisko správce komunikace (KSÚS)

Výsledek hlasování: pro: - 7 - proti: - 0 - zdržel se: - 0-

5. Informace o stavu přípravy projektu Svazková škola

Starosta obce seznámil zastupitelstvo se stavem projektu na výstavbu svazkové základní školy.

Bylo požádáno o vydání stavebního povolení. Toto řízení sledujeme, vzhledem novým stavebním předpisům digitalizaci stavebního řízení. Příslušným úřadem pro vydání stavebního povolení – MÚ Brandýs.

Je zpracovávána dokumentace pro výběr zhotovitele. Předpokládá se zveřejnění veřejné zakázky ke konci tohoto roku.

Starosta dále seznámil zastupitele s předpokládanou / rozpočtovou cenou za realizaci. Ta bude rozdělena na více let (podle postupu výstavby).

Zastupitelé podrobně projednali podané informace. Dotazovali se na informace z historie přípravy Svazkové školy a Dobrovolného svazku obcí.

Potvrdili zájem na výstavbě svazkové školy. Vyžádali si doplňující podklady a vyzvali starostu obce k jednání o způsobech financování. Případně prověřit zkušenosti z obdobných případů.

Nebylo navrženo usnesení.

6. Informace o stavu projednání stavby Stavba „I/12 Běchovice - Úvaly“

Starosta obce informoval zastupitele o stavu jednání ve věci přípravy projektu přeložka I/12 Běchovice - Úvaly.

Ve věci pozemků: Investor (ŘSD ČR) přistoupilo na žádost obce o výkup i těch pozemků, které jsou tzv. zbytkové. Bude tedy zveřejněn záměr na prodej pozemků a následně může zastupitelstvo projednat / schválit jejich prodej.

Ve věci pozemků nám bylo vyhověno a ŘSD odkoupí i dva další pozemky, které by jinak pro nás zůstali plonkové.

Zůstává však otázka protihlukových zemních valů. Na území obce jsou dva protihlukové zemní valy, tedy dvě stavby: SO 775 a SO 776. Cituji ze stanoviska ŘSD: *SO 775 - chrání obec Dobročovice, nachází se na k.ú. Dobročovice - pokud bychom tento val nechtěli, je možno ho ze stavby případně vypustit.*

SO 776 - chrání město Úvaly, nachází se na k.ú. Dobročovice - pokud byste tento val nechtěli, nabídneme ho městu Úvaly.

Starosta proto navrhuje zastupitelstvu odmítnout zemní val - SO 776. Dále navrhuje souhlasit se zemním valem - SO 775, pokud není jiné řešení.

Zastupitelé se podrobně seznámili s polohou obou protihlukových zemních valů a jejich projektovým řešením. Vyslovili jednotlivě svůj názor.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce:

a) nepřevzme stavbu SO 776

b) navrhuje převít stavbu SO 775 po projednání technických a smluvních podmínek pro převzetí.

Výsledek hlasování: pro: - 7 - proti: - 0 - zdržel se: - 0-

7. Projednání návrhu na prodej částí pozemků 500/11 a 474/3 v k.ú. Dobročovice

Starosta zopakoval žádost o odprodej částí pozemku parc.č. 500/11 a 474/3 v k.ú. Dobročovice. O této žádosti jsme několikrát jednali. Naposledy na zasedání dne 02.04.2024.

V současné době došlo ke zpřesnění výměr, po zpracování geometrického plánu. Ten je již schválen katastrálním úřadem. Celkem se tedy jedná o prodej 191 m² obecního pozemku.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce pověřuje starostu obce vyvěšením záměru na prodej na úřední desce. Poté může zastupitelstvo obce projednat a schválit prodej pozemků.

Výsledek hlasování: pro: - 6 - proti: - 0 - zdržel se: - 1-

8. Smlouva o bezúplatném převodu vlastnického práva k nemovité věci a o zřízení věcného práva č. UZSVM/S/133225/2024 – HMSU

Tento bod navazuje na jednání zastupitelstva ze dne 06.02.2024, kdy jsme schvalovali možný návrh řešení chodníku podél komunikace směr Úvaly. A to pro účely převodu státního pozemku do vlastnictví obce.

Nyní nám byl předložen návrh smlouvy o bezúplatném převodu vlastnického práva k nemovité věci a o zřízení věcného práva. Jedná se o pozemky par.č. 331/2 a 783/6 v k.ú. Dobročovice.

Věcné právo spočívá v omezení nakládání s pozemkem. Po dobu 10 let nesí být prodán. To nebrání našemu záměru na výstavbu chodníku. Proto starosta obce doporučuje předloženou smlouvu schválit.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce schvaluje :

- *znění Smlouvy o bezúplatném převodu vlastnického práva k nemovité věci a o zřízení věcného práva č. UZSVM/S/133225/2024-HMSU,*
- *omezující podmínky uvedené ve smlouvě v Čl. IV.,*
- *zřízení věcného práva dle smlouvy v Čl. V.*

Výsledek hlasování: pro: - 7 - proti: - 0 - zdržel se: - 0-

9. Aktuální provozní a investiční akce

- Přechod pro chodce na návsi u zastávek

Byla zpracována studie umístění přechodu u autobusových zastávek. Projektant upozornil, že nebudou splněny všechny technické podmínky. Návrh byl proto zpracován tak, aby v maximální míře splnil všechny podmínky.

Studie byla předložena k vyjádření dotčenému orgánu – Policie ČR. Bylo vydáno negativní stanovisko k záměru na umístění přechodu.

- Zpomalovací prvky na silnici směrem na Úvaly

Byl zpracován projekt DIO (dopravně inženýrského opatření), který navrhl úpravu dopravního značení. Bylo nově navrženo vodorovné dopravní značení, doplněno svislé dopravní značení a informativní radar.

Projekt byl předložen k vyjádření dotčenému orgánu – Policie ČR. Bylo vydáno kladné stanovisko k úpravám a doplnění dopravního značení. Nyní je nutné požádat správce komunikace a silniční správní úřad o povolení této změny. Nyní

se však už jedná spíše o procesní záležitost.

- Přemostění nátoky rybníka

Bylo požádáno o schůzku dne 06.09.2024 v této věci s Povodím Labe.

- Chodník realizovaný společností PKbau s.r.o.

Část stavby chodníku, který je ve vozovce byla opravena a předána správci komunikace.

Nyní ještě proběhne drobná oprava chodníku.

- Byla dokončena instalace nových laviček a odpadkových košů

Po dokončení instalace byli osazeny zásobníky na pytlíky novými rolovacími pytlíky. Bude sledována vhodnost jejich použití.

Budou odstraněny staré koše v místech kde jsou zdvojené. Ty budou použity jako náhradní díly pro stávající zelené koše.

- Projekt splaškové kanalizace.

Projekt byl z důvodů majetkového nesouhlasu rozdělen. Nyní je projednáváno napojení na spl. kanalizaci ve vlastnictví obce Květnice, z hlediska kapacit.

- Projekt výstavby chodníku podél silnice na Úvaly (okolo čp. 18 a 10)

Po vyřešení vlastnictví pozemků (viz bod č.8 tohoto zasedání) může být zadáno zpracování projektu. Obdrželi jsme nabídku na zpracování projektu ve výši 49.000,- Kč.

10. Různé

10.1. Plánovací smlouva k plánovanému rozvoji lokality pro výstavbu 14 RD v obci Dobročovice

Zástupce investorů předložil obci protinávrh smlouvy. Starosta seznámil zastupitele se změnami ve smlouvě.

Za nejzásadnější změnu v protinávruhu smlouvy považuje starosta ustanovení, ve kterém investoři navrhují, že obec nebude požadovat investiční příspěvek ve smyslu schválených Zásad pro spolupráci s investory.

Proto starosta obce nedoporučuje přijmout předložený protinávrh smlouvy.

Navrhovaná smlouva, která řeší mimo jiné: - budoucí vlastnictví splaškové kanalizace a veřejného osvětlení; - zřízení věcných břemen pro infrastrukturu, která není ve vlastnictví obce; - Převod pozemků pod budoucí komunikací do vlastnictví obce. Za požadovaných podmínek není vhodné navržený protinávrh akceptovat.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce nesouhlasí s předloženým protinávruhem Plánovací smlouvy.

Výsledek hlasování:

pro: - 7 -

proti: - 0 -

zdržel se: - 0-

10.2. Informace o stavu a možnostech řešení záboru části obecního pozemku parc.č. 729/3 v k.ú. Dobročovice.

Starosta obce informoval zastupitele, že se nepodařilo zaslat dopis vlastníkovu nemovitosti č.p. 23. Nepodařilo se ani osobní navštívit vlastníka. Proto nedošlo žádnému jednání o odstranění záboru obecního pozemku.

Obdobně se o řešení problému snaží i Městská Policie Úvaly.

Starosta se pokusí o kontakt s vlastníkem formou vyvěšení písemné výzvy na vrata na zahrádce.

Nebylo navrženo usnesení.

10.3. Příprava nových vyhlášek pro systém a likvidaci odpadu v obci.

Starosta obce seznamuje zastupitele s možností schválit pro příští rok změnu systému a ceny pro likvidaci odpadů. Tato změny by musela proběhnout schválením ještě v letošním roce.

Proto navazují na jednání zastupitelů se zástupcem svozové firmy, které proběhlo 23.05.2024.

Výsledkem uvedeného jednání bylo doporučení:

- Zavést více možností velikosti nádoby takto:
- komunál - nádoba 60 nebo 80L, svoz 14 denní
- komunál - nádoba 120L, svoz 14 denní
- komunál - nádoba 240L, svoz 14 denní
- plast - nádoba 120L, svoz 14 denní
- papír - nádoba 240L, svoz 14 denní
- do vyhlášky může být přidána možnost dokoupení ologovaných pytlů (objem 120L). Dokoupit je může jen ten kdo si již koupil nějakou známku pro daný rok. Cílem tohoto návrhu je umožnit občasný vývoz, např. po rodinné oslavě, nebo po vánocích.
- BIO odpad bude v nezměněné podobě. Společnost FCC uvažuje o vývozu BIO nádob v zimních měsících. Složitostí této možnosti jsou teploty pod nulou, kdy nejde obsah nádob vysypat.

Takto navržené změny budou ještě projednávány.

Starosta návrh zveřejní v obci obvyklým způsobem.

Nebylo navrženo usnesení.

10.4. Úprava kupní smlouvy pro prodej části pozemku parc.č. 759/2 v k.ú. Dobročovice.

Tento bod navazuje na schválení prodeje části pozemku – zasedání zastupitelstva ze dne 05.03.2024. Usnesením zastupitelstva byl odsouhlasen prodej části obecního pozemku parc.č. 759/2 v k.ú. Dobročovice. Jedná se o prodej na žádost.

p. Ziegler nyní požádal o rozložení nákladů na zpracování geometrického plánu, který nechal vypracovat. A to rovným dílem mezi smluvní strany. Cena geometrického plánu je 7.000,- Kč

Zastupitelé projednali tuto žádost. Seznámili se s okolnostmi dosud platné nájemní smlouvy. Zastupitelé vyjádřili názor, že kupující nese náklady, když požádal o odprodej.

Starosta předložil návrh usnesení. Zastupitelé nepředložili jiný návrh usnesení.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce nesouhlasí s uhrazením poloviny nákladů na pořízení geometrického plánu pro odkoupení obecního pozemku.

Výsledek hlasování: pro: - 7 - proti: - 0 - zdržel se: - 0-

Zápis vypracoval: Jan Šlechta

dne: 09. 09. 2024

Ověřovatelé:

datum: 13.9.24



Dita Pazderová

datum: 13.9.24



Ing. Tomáš Hrdlička

dne: 14.10.24



Milan Černý
starosta obce