

Zápis z veřejného zasedání zastupitelstva obce Brandýsek č. 1 ze dne 2.3.2022

Zahájeno: 18:10 hodin

Přítomni: Ivona Černická
Luboš Janoušek
Ing. Pavel Jiroušek
Ing. Radovan Kiml
Pavel Kovařík
Bc. Eliška Kovaříková
Roman Ondráček
Ing. Leoš Reichl
Petra Somrová
Miloš Svoboda
Ladislava Tasutijová DiS.
Nikola Wittmann Chalupníková DiS.

Omluveni: Kateřina Kymlička Libichová, Gabriela Léblová, Jiří Veselý

- 1. Místostarosta přivítal přítomné a zasedání vedl.** Upozornil, že zasedání je zachyceno na diktafon a kameru.
Zasedání bylo řádně svoláno.
Přítomných je 12 členů.
Zastupitelstvo je usnášení schopné.

Zápis z 15.12.2021 byl ověřen 23.12.2021 paní L.Tasutijovou Dis. a panem Ondráčkem, vyvěšen na úřední desce byl 23.12.2021.

Vzhledem k podané rezignaci starosty bude svoláno mimořádné zasedání zastupitelstva obce dne 16.3.2022. V dané věci bude postupováno v souladu se zákonem o obcích.

- 2. Určení ověřovatelů a zapisovatele.**

Místostarosta navrhnul ověřovatele pí. Somrovou a p. Svobodu, zapisovatelkou pí. Šulcovou.

Pro 11 členů (Ing. R. Kiml, R. Ondráček, L. Janoušek, Ing. P. Jiroušek, M.Svoboda, L. Tasutijová DiS., I. Černická, P. Kovařík, Bc. E. Kovaříková, N. Wittmann Chalupníková DiS., Ing. L. Reichl).

Proti 0.

Zdrželi se 1 (P.Somrová)

Zastupitelstvo schvaluje ověřovatele pí. Somrovou a p. Svobodu, zapisovatelkou pí. Šulcovou.

Usnesení č. 2022/1/1 bylo schváleno.

3. Schválení programu zasedání.

Zveřejněný program:

1. Zahájení
2. Určení ověřovatelů a zapisovatele
3. Schválení programu zasedání
4. Zpráva kontrolního výboru k plnění usnesení přijatých zastupitelstvem obce
5. Projednání ceny – odprodej části pozemku p.č. 581/1
6. Projednání záměru prodeje části pozemku p.č. 1041/5
7. Projednání Plánovací smlouvy na výstavbu rodinných domů a bytového domu – Brandýsek – zámeček včetně inž.sítí a přípojek, komunikací, vjezdů na pozemky, přeložek IS a odstranění staveb stp. č. 78 a stp. č. 79, 1241, 170/91-93, 170/294-306
8. Projednání Plánovací smlouvy „Výstavba Na Rovinách“
9. Změna termínu příští zasedání zastupitelstva obce Brandýsek – 1.6.2022
10. Diskuze
11. Usnesení
12. Závěr

Ing. Jiroušek navrhl vyřadit z programu bod 7 a 8 – důvod nedostatečná příprava podkladů. Developeři do smluv nezpracovali požadavky obce. K bodu 7 - smlouvy obsahují nedostatky, např. při kontrole veřejně dostupných údajů z KN bylo zjištěno, že vlastník dotčených pozemků je fyzická osoba. Žadatelem v plánovacích smlouvách společnost s ručením omezeným. K bodu 8 – smlouva sice obsahuje požadavky obce (příspěvek na ČOV, náhradu za obecní pozemek), ale směny pozemků ve smlouvě uvedená je pro obec nevyžáditelná. Naopak obsahuje sankce pro neplnění ze strany obce. Navrhl obě smlouvy upravit s žadatelem a znovu projednat.

Ing. Traganová vyjádřila podporu návrhu Ing. Jirouška. Upozornila přítomné na povinnost obce dle § 55 stavebního zákona, kterou je kontrola plnění a vyhodnocení schváleného územního plánu. Doporučila obci udělat analýzu hlavně v bodech kapacita ČOV, tlak vodovodu, kontrola stavu převzatých komunikací, atd.

Ing. Reichl vyjádřil podporu návrhu Ing. Jirouška.

P. Kratochvíl položil dotaz, zda by bylo možné plány k oběma výstavbám vidět

Pí. Rydlová uvedla, že bylo veřejnosti slíbeno plány představit, apelovala na obec, aby k veřejné prezentaci došlo před uzavřením smluv. Projekty byly představeny pouze členům zastupitelstva obce.

Pí. Gylden položila dotaz k termínům konání příštích zastupitelstev.

Ing. Kiml vysvětlil, že pozvánka s programem byla zveřejněna před podáním rezignace starosty, a proto se bude konat mimořádné zasedání zastupitelstva dne 16.3.2022. Řádné zasedání zastupitelstva obce bude 1.6.2022.

Místostarosta vyzval ke schválení programu zasedání.

Program:

1. Zahájení
2. Určení ověřovatelů a zapisovatele
3. Schválení programu zasedání
4. Zpráva kontrolního výboru k plnění usnesení přijatých zastupitelstvem obce
5. Projednání ceny – odprodej části pozemku p.č. 581/1
6. Projednání záměru prodeje části pozemku p.č. 1041/5
7. Termíny konání zasedání zastupitelstva obce Brandýsek – 16.3.2022, 1.6.2022
8. Diskuze
9. Závěr

Pro 12 členů (Ing. R. Kiml, L. Janoušek, Ing. P. Jiroušek, M. Svoboda, R. Ondráček, P. Somrová, L. Tasutijová DiS., I. Černická, P. Kovařík, Bc. E. Kovaříková, N. Wittmann Chalupníková DiS., Ing. L. Reichl).

Proti 0.

Zdrželi se 0.

Zastupitelstvo obce schvaluje program zasedání zastupitelstva.

Usnesení č. 2022/1/2 bylo schváleno.

4. Zpráva Kontrolního výboru k plnění usnesení přijatých zastupitelstvem obce dne 15.12.2021- zprávu podala pí. Somrová (příloha č. 1 k zápisu).

Ing. Kiml ke zprávě doplnil informaci o doručené odpovědi ze strany KSÚS.

Pí. Gylden upozornila na havarijní stav. Položila dotaz, zda bylo v dopise pro KSÚS dostatečně důrazně sděleno, že se jedná o havarijní stav a zda sdělení obce bylo řádně podloženo.

Ing. Reichl uvedl, že situace u hřiště je život ohrožující.

Ing. Kiml uvedl, že dopis byl odeslán na KSÚS a MMK odbor dopravy. Dopis nemá momentálně k dispozici s sebou na jednání. Dále uvedl, že odpověď z MMK obec dosud neobdržela a obec havarijní situaci řeší.

Zastupitelstvo obce bere na vědomí.

5. Projednání ceny – odprodej části pozemku p.č. 581/1

Ing. Kiml seznámil přítomné s navrhovanou cenou 15 Kč/1m² a přečetl čestné prohlášení pana Landy. „Tímto čestně prohlašuji, že jsem nedosáhl dohody s žádným odhadcem, ani RK a proto jsem se v minulém e-mailu rozhodl nabídnout veskrze průměrnou cenu ze subjektivních odhadů výše uvedených odborníků. Při rozloze 994 m² a nabídnutých 15 Kč/m² bych se včetně cca 10 tisíc Kč za geometrický plán a správní poplatky snadno dostal do vyšší cenové hranice (cca 25 Kč/1m²), což jsem ochoten akceptovat.“

Ing. Jiroušek uvedl, že navrhovaná cena je relativně nízká a že by stálo za zvážení uložit novému majiteli povinnost pozemek oplotit z důvodu bezpečnosti. Povinnost by byla zakotvena v kupní smlouvě, dále by bylo ve smlouvě mimo jiné uvedeno, že bere na vědomí stav věci.

Ing. Reichl navrhl uložit povinnost věcným břemenem, bylo odpovězeno, že bude zakotveno v kupní smlouvě. Věcná břemena tuto povinnost neřeší.

Pí. Vránová položila dotaz, kde se pozemek nachází, bylo jí odpovězeno.

P. Macíček položil dotaz na rozlohu pozemku, přeslechl v citaci čestného prohlášení, bylo mu odpovězeno.

Pí. Gylden položila dotaz, jestli zbyde průchod pro pěší, byla ujištěna, že zbyde.

Ing. Traganová zjišťovala, zda bylo rozdělení pozemku schváleno MMK, zda bude k oddělenému pozemku přístup. Bylo odpovězeno, že přístup bude přes stávající pozemek kupujícího. Geometrický plán k oddělení pozemku byl MMK předložen.

Místostarosta vyzval ke schválení ceny pro prodej části pozemku parc.č. 581/1.

Pro 11 členů (Ing. R. Kiml, L. Janoušek, Ing. P. Jiroušek, M. Svoboda, R. Ondráček, P. Somrová, L. Tasutijová DiS., I. Černická, P. Kovařík, N. Wittmann Chalupníková DiS., Ing. L. Reich).

Proti 0.

Zdrželi se 1 (Bc. E. Kovaříková).

Zastupitelstvo obce schvaluje cenu pro prodej části pozemku parc.č. 581/1 o rozloze 994 m² ve výši 15 Kč/1m². Novému majiteli bude v kupní smlouvě uložena povinnost oplotit nově nabytý pozemek.

Usnesení č. 2022/1/3 bylo schváleno.

6. Projednání záměru prodeje části pozemku p.č. 1041/5

Místostarosta seznámil přítomné se předloženým záměrem. Výměra pozemku je stanovena cca 49 m², přesná výměra bude upřesněna dle geometrického plánu.

Pro 12 členů (Ing. R. Kiml, L. Janoušek, Ing. P. Jiroušek, M. Svoboda, R. Ondráček, P. Somrová, L. Tasutijová DiS., I. Černická, P. Kovařík, Bc. E. Kovaříková, N. Wittmann Chalupníková DiS., Ing. L.Reich).

Proti 0.

Zdrželi se 0.

Obec Brandýsek souhlasí se zveřejněním záměru podle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, prodat část pozemku p.č. 1041/5 o výměře cca 49m², nacházející se v katastrálním území obce Brandýsek, který je zapsán na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno. Druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace.

Žadatel je povinen předložit obci geometrický plán odsouhlasený odborem výstavby Magistrátu města Kladna, Znalecký posudek o ceně pozemku nebo tři Posouzení tržní ceny nemovité věci z realitních kanceláří, souhlas odboru dopravy Magistrátu města Kladna s napojením na pozemek p.č. 1041/3, uhradit veškeré náklady spojené se změnou v katastru nemovitostí.

Usnesení č. 2022/1/4 bylo schváleno.

7. Termíny konání zasedání zastupitelstva obce Brandýsek – 16.3.2022, 1.6.2022.

Vzhledem k podané rezignaci starosty se bude konat mimořádné zasedání zastupitelstva obce dne 16.3.2022. Termín dalšího řádného zasedání zastupitelstva se posouvá na 1.6.2022.

Pro 12 členů (Ing. R. Kiml, L. Janoušek, Ing. P. Jiroušek, M. Svoboda, R. Ondráček, P. Somrová, L. Tasutijová DiS., I. Černická, P. Kovařík, Bc. E. Kovaříková, N. Wittmann Chalupníková DiS., Ing. L. Reichl).

Proti 0.

Zdrželi se 0.

Zastupitelstvo obce schvaluje termín konání mimořádného zasedání zastupitelstva obce, které se bude konat 16.3.2022 a změnu termínu konání řádného zasedání zastupitelstva obce, které se bude konat 1.6.2022.

Usnesení č. 2022/1/5 bylo schváleno.

Diskuse:

Ing. Tasutijová přednesla návrh na pomoc Ukrajině. Uvedla, že v DKS má obec 20 bytů, z toho 4 volné. Dva byty jsou určeny k obsazení, až bude vyhlášeno výběrové řízení.

Zbýlé dva byty by navrhla zřídit jako krizové s tím, že následně by byly nabídnuty jako solidární pomoc pro Ukrajinu. Byty je nutné dovybavit základními věcmi typu postele, lednička, kuchyňská linka. Navrhla zastupitelům obce schválit uvolnění částky 50 tisíc Kč na nákup vybavení pro 1 byt, tj. celkem 100 tisíc Kč z rozpočtové rezervy. Nakoupeno by bylo pouze základní vybavení, další nákupy by byly řešeny operativně, dle věkové skladby a potřeb ukrajinských rodin. Obec předběžně jedná se zaměstnanci Cvrčovické pekárny, kteří mají na Ukrajině rodiny, dále pak s rodinou obyvatelky Brandýska.

P. Macíček pochválil návrh a poděkoval obci.

Ing. Tasutijová dále informovala, že materiální formu pomoci konzultovala s pobočkou Českého červeného kříže. V současné době tato pobočka vybírá pouze zdravotnický materiál z důvodu problémů s logistikou.

P. Macíček obci poděkoval za podporu při pořádání charitativního koncertu na pomoc Ukrajině. Uvedl, že během koncertu bude pořádána finanční sbírka do zapečetěných kasiček Českého červeného kříže.

Místostarosta vyzval k přijetí usnesení o formě pomoci Ukrajině.

Pro 12 členů (Ing. R. Kiml, L. Janoušek, Ing. P. Jiroušek, M. Svoboda, R. Ondráček, P. Somrová, L. Tasutijová DiS., I. Černická, P. Kovařík, Bc. E. Kovaříková, N. Wittmann Chalupníková DiS., Ing. L. Reichl).

Proti 0.

Zdrželi se 0.

Zastupitelstvo obce schvaluje uvolnění celkové částky 100 tisíc Kč na nákup základního vybavení dvou bytových jednotek v DKS. Byty budou obsazeny uprchlíky před válečnými událostmi na Ukrajině.

Usnesení č. 2022/1/6 bylo schváleno.

Místostarosta informoval o jednání se zástupci IDSK a sousedních obcí k návrhu na zrušení linky 623 a přepracování smlouvy o dopravní obslužnosti. Po přepracování kalkulace ze strany Středočeského kraje jsou náklady pro obec vyčísleny na cca 350 tisíc. Ve věci dopravní obslužnosti bude dále jednáno.

Pí. Gylden podala dotaz na zveřejnění demografické studie. Odpověď - demografická studie byla dána k dispozici vedení školy.

Následovala diskuze k plánovacím smlouvám.

Z řad občanů zazněl dotaz - proč nebyly plánovací smlouvy před projednáním dány k dispozici občanům.

Pí. Somrová uvedla, že na konečné verzi plánovacích smluv se neustále pracuje, pořád se projednávají. Nelze je tedy veřejně prezentovat.

Ing. Tasutijová a Ing. Kiml uvedli, že zveřejnění nebylo projednáno s developery, bez jejich souhlasu zveřejnit nelze.

Ing. Macíček apeloval na obec, aby bylo uspořádáno veřejné představení projektů. Dále radil, aby do rozhodování byli přizváni občané.

Ing. Jiroušek uvedl, že v současné době plánovací smlouvy developery k ničemu, co slíbili právně nezavazují. Obci by výrazně pomohlo, kdyby se obec mohla opřít o vyhlášku, kde by byly uvedeny zásady spolupráce s developerem. Obec by měla takovou vyhlášku přijmout, současně varoval před ukvapeností. Vyhlášku je nutno vypracovat bezchybně po právní stránce a pečlivě formulovat požadavky obce.

Pí. Rydlová podpořila návrh na vypracování zásad spolupráce s developerem

Následně proběhla diskuze k chybějícím chodníkům

Pí. Kratochvílová podala dotaz, kdy bude stavba chodníku dokončena. Výstavba chodníku byla v minulosti příslibena, stavba dosud neprovedena. Firma AA okna pořád nekoná.

Ing. Traganová na výtky ohledně stavby chodníku nereagovala. Znovu apelovala na obec, aby bylo provedeno vyhodnocení územního plánu.

Pí. Michálková vznesla dotaz, kdy obec stavbu chodníku naposledy urgovala. Místostarosta přislíbil, že se s firmou spojí a bude věc řešit ve spolupráci s komisí rozvoje obce.

Pí. Kratochvíl vznesl dotaz, jaké má obec stanoveno penále a sankce vůči firmám, které provedou nekvalitně stavbu, nebo neprovedou vůbec. Uvedl, že by se to mělo v plánovací smlouvě uvést. Bylo mu odpovězeno, že plánovací smlouva toto neřeší. Dále vznesl dotaz na výstavbu v oblasti kolem bývalého dolu, uvedl, že oblast je vedena jako památkově chráněná.

Pí. Rydlová uvedla, že když obec v plánovací smlouvě schválí výstavbu/demolici atd. nadřízený orgán, tj. Magistrát města Kladna odbor výstavby už dále nekontroluje, jestli je to v souladu se schváleným územním plánem. Proto by obec měla schválení plánovací smlouvy věnovat velkou pozornost.

P. Kratochvíl vznesl dotaz, jak bude probíhat demolice budovy u bývalého dolu. Odpovězeno bylo, že developer čeká na demoliční rozhodnutí.

Zástupci obce uvedli, že se spojí s developerem ohledně uspořádání veřejné prezentace projektů výstavby. V případě zájmu a souhlasu developera, budou projekty prezentovány jednotlivě, ne oba najednou.

Pí. Ciniburgová vznesla dotaz jestli developer může zahájit výstavbu bez uzavření plánovací smlouvy, odpovězeno bylo, že nikoliv.

Pí. Rydlová upozornila na praktiky developerů ohledně znemožnění napojení na další výstavbu ponecháním části pozemků, přes které nedovolí napojení.

Mgr. Čermáková požádala obec, aby zjistila možnost vyhlášení výběrového řízení před podáním žádosti o dotaci. Odpovězeno bylo, že bude projednáno s firmou, která zajišťuje podání dotace. Umožní-li to dotační podmínky, bude výběrové řízení vyhlášeno s podmínkou, že realizace bude provedena pouze v případě, že obec obdrží dotaci.

Ing. Traganová znovu apelovala na obec, aby bylo provedeno vyhodnocení územního plánu.

Pí. Šindelářová urgovala výstavbu hřiště v lokalitě Nad Vodojemem. Odpověď - na projekt byla žádána dotace, dotace nebyla přidělena. Obec zažádá o dotaci znovu.

Z řad občanů zazněl požadavek na vybudování osvětlení a chodníků.

Pí. Rydlová radila obci hledat finance na výstavbu u developera

P. Pajer poukázal na špatný stav ulic U Drogerie a Zajíčkova, zmínil zejména vysokou prašnost.

Pí. Rennerová obci vytkla špatný stav ulic.

P. Vlk vznesl dotaz, co s tím obec bude dělat.

Ing. Reichl řekl, že stav trvá 3 roky a neřeší se.

P. Ondráček upozornil, že snaha o dočasnou nápravu byla, ulice byly pokropeny, ale není to řešení.

Pí. Tesařová upozornila na špatný stav ulic v hornické kolonii.

Ing. Kiml debatu o stavu komunikací uzavřel s tím, že bude svolána komise pro rozvoj obce, která bude stav řešit.

Pí. Nováková žádala obec o vybudování zastávky pro spoj 456. Ze strany obce bylo odpovězeno, že spoj jezdí 2x za den a že není vůle ze strany dopravce.

Ing. Traganová apelovala na obec, aby provedla analýzu stavu a kapacity ČOV před uzavřením plánovacích smluv na další výstavbu.

P. Kopřiva uvedl, že nabyl dojmu, že problémem obce je nedostatek financí. Obec by pro zlepšení své finanční situace měla chtít po developerovi víc pozemků.

Ing. Jiroušek odpověděl, že obec hospodář s přebytkem, peníze obec v rozpočtu má, v kapitole nespécifikované rezervy.

P. Kopřiva se zeptal, proč se za peníze v rezervě neopraví silnice.

P. Rydlová uvedla, že obec váhá s utrácením.

