

## **Zápis**

**z veřejného zasedání obecního zastupitelstva obce Řitka konaného dne 27.4.2018**

**v 14:30 hod. v zasedací místnosti OÚ Řitka**

**Přítomni:** Mgr. Kamil Abbid – starosta obce, Marie Léblová, Hana Mašková, Ludvík Filípek, Martin Bartůněk, Ing. Karel Vašut

**Nepřítomni:** Josef Mudr – omluven

Radek Sňozík- omluven

**Hosté: viz prezenční listina.**

Zapisovatelkou zápisu byla navržena a schválena: p. Věra Macháčková

Navržení a schválení ověřovatelé: p. Marie Léblová a p. Martin Bartůněk

Starosta obce Mgr. Kamil Abbid přivítal všechny přítomné a v 14:30 hod. zahájil veřejné zasedání.

### **Program zasedání:**

- 1) Schválení účetní závěrky obce Řitka za rok 2017**
- 2) Schválení účetní závěrky MŠ Řitka za rok 2017**
- 3) Schválení závěrečného účtu obce za rok 2017**
- 4) Schválení závěrečného účtu MŠ za rok 2017**
- 5) Žádost o schválení hospodářského výsledku MŠ Řitka za rok 2017**
- 6) Žádost ředitelky MŠ Řitka o dotaci na výměnu čerpadla**
- 7) Žádost ředitelky MŠ Řitka o mimořádnou finanční dotaci na platbu elektřiny**
- 8) Projednání stavu tvorby a postupu ve věci územního plánu obce**
- 9) Informace o průběhu intenzifikace ČOV**
- 10) Projednání návrhu na úpravu požadavku obce vůči novým stavebníkům**
- 11) Rozhodnutí o umístění a opravě vyřazených herních prvků dětského hřiště**
- 12) Stanovení počtu zastupitelů pro komunální volby r. 2018**
- 13) Různé**
- 14) Závěr**

## **Průběh veřejného zasedání obecního zastupitelstva obce Řitka:**

Před samotným přistoupením k jednotlivým bodům programu se starosta zeptal přítomných zastupitelů, zda má někdo námitky k zápisu z předchozího zasedání zastupitelstva. Paní Maškové se v minulém zápise zdá špatná formulace o příspěvku pro TJ Sokol, z kterého podle ní vyplývá, že Sokol od obce dostává 85 000Kč ročně. Tato námitka byla projednána a opravuje se takto: " TJ Sokol byla vyplacena celkově částka 85 000 Kč od roku 2013-2017."

### **Bod 1. programu:**

#### **Usnesení č.1:**

Zastupitelstvo obce schvaluje účetní závěrku obce Řitka za rok 2017 bez výhrad.

**Hlasování:** pro: 6 hlasů proti: 0 hlasů zdržel se: 0 hlasů

### **Bod č. 2 programu:**

#### **Usnesení č. 2:**

Zastupitelstvo obce schvaluje účetní závěrku MŠ Řitka za rok 2017 bez výhrad.

**Hlasování:** pro: 6 hlasů proti: 0 hlasů zdržel se: 0 hlasů

### **Bod 3. programu:**

#### **Usnesení č.3**

Zastupitelstvo obce schvaluje závěrečný účet obce Řitka za rok 2017 bez výhrad.

**Hlasování:** pro: 6 hlasů proti: 0 hlasů zdržel se: 0 hlasů

### **Bod 4. programu:**

#### **Usnesení č. 4**

Zastupitelstvo obce schvaluje závěrečný účet MŠ Řitka za rok 2017 bez výhrad.

**Hlasování:** pro: 6 hlasů proti: 0 hlasů zdržel se: 0 hlasů

**Bod 5. programu:****Usnesení č.5**

Zastupitelstvo obce schvaluje hospodářský výsledek MŠ Řitka za rok 2017.

**Hlasování:** pro: 6 hlasů proti: 0 hlasů zdržel se: 0 hlasů

**Bod 6. programu:**

Po záplavových deštích v MŠ shořelo kalové čerpadlo a muselo se vyměnit. Obec přislíbila proplacení tohoto čerpadla. Náklady jsou ve výši 24 672 Kč.

**Usnesení č. 6**

Zastupitelstvo obce schvaluje dotaci na výměnu kalového čerpadla v MŠ Řitka ve výši 24 672 Kč.

**Hlasování:** pro: 6 hlasů proti: 0 hlasů zdržel se: 0 hlasů

**Bod 7 programu:**

Při výměně kotle v MŠ bylo zjištěno, že bude potřeba nový rozvaděč, aby mohl být využit levnější tarif. Starý kotel využíval noční proud, nový kotel pracuje na jiném principu a proud v závislosti na okolnostech odebírá celodenně. S výměnou jističe se čekalo, na ukončení topné sezóny, jelikož by byla třídní odstávka a ve školce by se nedalo topit. Obec tedy zaplatí školce rozdíl, se kterým nebylo v rozpočtu MŠ kalkulováno, který vznikl na denním proudu za dobu, než se mohl jistič vyměnit.

**Usnesení č. 7**

Zastupitelstvo obce schvaluje mimořádnou finanční dotaci na platbu elektřiny v MŠ Řitka.

**Hlasování:** pro: 6 hlasů proti: 0 hlasů zdržel se: 0 hlasů

Starosta navrhl prohození bodů programu tak, aby se bod č.8 přesunul až za body 9,10, 11 a 12.

**Usnesení č. 8**

Zastupitelstvo obce schvaluje přesunutí bodu č.8.

**Hlasování:** pro: 6 hlasů proti: 0 hlasů zdržel se: 0 hlasů

**Bod 9 programu:**

Starosta informuje zastupitele o průběhu stavby ČOV: Jsou již postavené nové betonové nádrže, začíná se stavět zakrytí a budou se montovat technologie. Nastala situace, kdy se budou muset odbagrovat staré nádrže a vyčerpát z tohoto kaly (v rozpočtu nebylo možné toto započíst do ceny projektu). Vzhledem k tomu, že se jedná o investiční náklady spojené s výstavbou, obec tuto částku cca 25 000 Kč uhradí z vlastních zdrojů.

Zastupitelé berou informaci na vědomí bez výhrad

**Bod 10 programu:**

Tento bod programu se týká tzv. předzahrádek u domu, které původně měly sloužit jako chodníky a to zejména v lokalitách Bučina a Štěpnice. Většina těchto pozemků je osázena majiteli přilehlých domu, ovšem vznikají i takové případy, kdy jsou na tato místa např. navezeny velké kameny a z hlediska bezpečnosti toto musí řešit policie. Starosta z dosavadních zkušeností obecního úřadu s novou výstavbou proto navrhuje, aby dalším stavebníkům byla uložena povinnost vybudovat v šířce svého pozemku, který přiléhá k veřejné komunikaci chodník (resp., zpevněnou plochu) v zámkové dlažbě, pokud tomu technické či jiné důvody nebrání.

**Usnesení č. 9**

Zastupitelstvo obce schvaluje, přijetí opatření, aby obec obligatorně v rámci stavebního řízení, či vyjadřování se k nové bytné výstavbě požadovala od nových stavebníkům vybudování chodníku, či zpevněné plochy v šířce pozemku přiléhající k místní komunikaci, a to v zámkové dlažbě typu „I“, výška 8mm, dle konkrétní specifikace obce, ad hoc.

**Hlasování:** pro: 6 hlasů proti: 0 hlasů zdržel se: 0 hlasů

**Bod 11 programu:**

Výběrové řízení na vybudování dětského hřiště vyhrála firma BONITA a začít s pracemi by se mělo 21. května 2018. Revizní technik vyhodnotil současné herní prvky jako nevyhovující a některé, jako nebezpečné. Starosta navrhuje, aby se prvky, které jsou ještě částečně funkční, opravily a umístily do školky.

**Usnesení č. 10**

Zastupitelstvo obce schvaluje, aby se některé vyřazené herní prvky z dětského hřiště opravily a umístily do školky.

**Hlasování:** pro: 6 hlasů proti: 0 hlasů zdržel se: 0 hlasů

### **Bod programu č.12:**

Starosta navrhuje, aby počet zastupitelů pro komunální volby v roce 2018 zůstal na počtu stávajícím a to devět členů.

### **Usnesení č. 11**

Zastupitelstvo obce schvaluje, že zastupitelstvo pro komunální volby v roce 2018, resp. následující volební období, bude devítičlenné (počet zastupitelů - 9)

**Hlasování:** pro: 6 hlasů    proti: 0 hlasů    zdržel se: 0 hlasů

### **Bod programu č.8:**

Stav projednávání nového územního plánu a související okolnosti. Obec je již za půlkou projednávání územního plánu. V průběhu jednání obdržela obec kladná vyjádření od všech dotčených orgánů státní správy. Z tohoto byly pouze dvě tzv. záporné a to od Krajského úřadu (odbor životního prostředí a odboru ochrany zemědělského půdního fondu). Obec v tomto absolvovala několik jednání. S pomocí pořizovatele a zhotovitele (architektů Salaby a Kindla) byla vyhotovena dvě písemná stanoviska a ta byla projednána. Krajský úřad (Odbor životního prostředí) vydal nové stanovisko, kde akceptoval argumenty obce a v zásadě bez výhrad změnil svoje původní stanovisko, naopak KÚ (Odbor ochrany zemědělského půdního fondu) své stanovisko doposud nezměnil.

V této situaci připadá v úvahu rozhodčí řízení, které by se vedlo na věcně příslušném ministerstvu. Toto řízení je ovšem časově velmi náročné a rozhodně nyní nelze predikovat výsledek. Lze však předpokládat, že by se toto nemuselo stihnout ani do října 2018, kdy jsou komunální volby, ze kterých vzejde nové zastupitelstvo. Tudíž další možností je zastavit projednávání ÚP a nechat toto na nové zastupitelstvo, jelikož nově musí být ÚP zpracován až do roku 2022 (oproti dříve stanovenému termínu tj. roku 2015, kvůli kterému obec vlastně přistoupila ke zpracování nového ÚP). Momentálně po poslední velké novele stavebního zákona (účinná od 1.1. 2018) , která tuto problematiku řeší, by v případě, kdyby se ukázala akutní nutnost jakékoliv změny ÚP do roku 2022, změny ÚP probíhalo vše v rámci zjednodušeného procesu (nyní např. tak již není nutné trojí projednávání a hlasování, ale pouze jedno). Takže, kdyby se ÚP neprojednával, mohla by obec u věcí, na kterých by event., měla v budoucnu zájem, udělat pouze zkrácené projednání, jako změnu územního plánu, to vše samozřejmě za předpokladu, že by se zastupitelstvo rozhodlo zastavit projednávání nynějšího rozpracovaného územního plánu.

Záměrem návrhu nového ÚP bylo mj. zregulovat zejména výstavbu na Jižních stránkách, které byly schváleny pro výstavbu již v roce 1999, což se současnému i minulému zastupitelstvu podařilo. Původní návrhy investora – tj. společnost ABLON, počítaly s hustou zástavbou několika patrových bytových domů, řadovek, dvojdomků apod. Z tohoto důvodu byl zastupitelstvem obce několikrát takovýto návrh úspěšně odmítnut jako zcela neakceptovatelný.

Oproti tomu se v návrhu nového ÚP zvětšily minimální výměry jednotlivých parcel určených k výstavbě, byly vyřazeny řadové a obytné domy, zvýšila se průchodnost lokalitou a zeleň v této stavební lokalitě byla zvýšena na plochu 40% z celkové výměry stavebních ploch.

Situace se poněkud změnila, když se majitelem těchto pozemků stala společnost MQM, dceřiná společnost z holdingu CPI p. R.Vítka. Společnost MQM převzala původní záměr i projekt společnosti ABLON. Po delších jednáních byl vlastník nucen akceptovat názor obce Řitka na nepřijatelnost tohoto druhu výstavby. Na druhou stranu však byla obec opakovaně varována právními zástupci vlastníka pozemků, že v případě zmaření výstavby, resp. investice bude po obci vymáháno cca 700 mil,- Kč jako náhrada dle stavebního zákona. Obec si nechala zpracovat právní stanovisko, ze kterého plyne, že hrozba případných náhrad je reálná.

V této situaci byl nakonec dosaženo určitého kompromisu, kdy obec nebude bez právního důvodu blokovat realizaci investice majitelé stavebních pozemků a ten na oplátku bude akceptovat požadavky obce na regulaci výstavby. Z nichž nejvýznamnější z pohledu obce a jejich občanů je to, že developer bude akceptovat parametry nového (byť dosud neschváleného) územního plánu, a to žádné bytové a řadové domy, 40% zeleně, výstavba bude etapizována, dokud nesplní podmínky aktuální etapy, nelze přistoupit k další atd., což samozřejmě proces výstavby rozloží na dvě desetiletí

Obec nechala k tomuto projektu vypracovat návrh plánovací smlouvy AK ( pí.JUDr. Kožíškovou). Z této smlouvy pro obec plyne několik výhod.

- 1) developer věnuje obci 5x 2 000 000 Kč
- 2) developer bude respektovat nový ÚP (výstavba je rozložena do pěti etap na 20 let)
- 3) Tři pozemky budou převedeny bezúplatně obci pro účely hřiště a sportoviště.
- 4) developer bude mít povinnost každoročně přispívat na akce pořádané obcí (Řitecký pochod, vánoční zpívání, dětský den apod.)
- 5) Bude uzavřena zástavní smlouva: jako pojistka pro obec, kdyby developer neplnil podmínky vyplývající ze smlouvy, dává obci do zástavy 15 000m<sup>2</sup> svých pozemků v lokalitě. Další pojistkou pro obec je to, že při nedodržování podmínek, nebudou pro developera nově uvolněny infrastrukturní kapacity.

Zastupitelé měli možnost se seznámit s textem návrhu plánovací a zástavní smlouvy, který jim byl zaslán s týdenním předstihem v rámci materiálů k projednávanému bodu.

Navrhuje se, aby zastupitelstvo obce schválilo parametry smlouvy, zejména výši smluvní pokuty, vyplývající z návrhu plánovací smlouvy a to smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý den, nejvýše však ve výši 500 000 Kč na obou stranách.

#### **Usnesení č. 12**

Zastupitelstvo obce schvaluje parametry plánovací smlouvy, zejména výši smluvní pokuty, vyplývající z návrhu plánovací smlouvy a to smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý den, nejvýše však ve výši 500 000 Kč na obou stranách

**Hlasování:** pro: 5 hlasů proti: 0 hlasů zdržel se: 1 hlas (p. Mašková)

#### **Usnesení č. 13**

Zastupitelstvo obce schvaluje plánovací smlouvu a na ní navazující zástavní smlouvu se společností MQM Czech a.s.

**Hlasování:** pro: 5 hlasů proti: 0 hlasů zdržel se: 1 hlas (p. Mašková)

#### **Usnesení č. 14**

Zastupitelstvo obce zmocňuje p. starostu Abbida a místostarostku Léblou (resp. místostarostu. K. Vašuta) k podpisu plánovací a zástavní smlouvy se společností MQM Czech a.s.

**Hlasování:** pro: 5 hlasů proti: 0 hlasů zdržel se: 1 hlas (p. Mašková)

#### **Bod programu č. 13:**

Paní Bohumila Siegllová podala žádost o výměnu pozemků a změnu hranic. Po schválení věcného záměru p. Siegllová doloží geometrický plán s razítkem, číslem a razítkem katastrálního úřadu.

#### **Usnesení č. 15**

Zastupitelstvo obce schvaluje věcný záměr výměny pozemků s Bohumilou Siegllovou č. parc. 207/25 (291 m<sup>2</sup>), 207/3 (29 m<sup>2</sup>), 207/38 (12 m<sup>2</sup>).

**Hlasování:** pro: 6 hlasů proti: 0 hlasů zdržel se: 0 hlasů

P. J. Merčák a p. M. Merčáková předložili obci žádost o odkup části obecního pozemku č. parc. 13 o výměře 42 m<sup>2</sup>. Výše ceny dle znaleckého posudku ( v místě i čase obvyklá)

## **Usnesení č. 16**

Zastupitelstvo obce schvaluje věcný záměr prodeje pozemku panu a paní Merčákovým č. parc. 13 o výměře 42 m<sup>2</sup>.

**Hlasování:** pro: 6 hlasů proti: 0 hlasů zdržel se: 0 hlasů

- starosta informoval zastupitele, že společnost Sattelfest s.r.o. prodala stavbu „Splaškové kanalizace v ulici Pod Pražskou“ novému majiteli.

Zasedání bylo ukončeno v 15:22 hod.

V Řitce dne 27.4. 2018

**Zapisovatel:**

Věra Macháčková

**Starosta:**

Mgr. Kamil Abbid

**Ověřovatelé:**

Marie Lébllová

Martin Bartůněk



