



OBEC VĚTRUŠICE

Vltavská 14, 250 67 Větrušice, Praha – východ, tel.: 220 941 265, 220 940 507

e-mail: obec@vetrusice.cz.

www.vetrusice.cz

Zápis ze zasedání zastupitelstva

Poř. číslo 4/19

Datum:	17.4.2019
Místo:	Obecní úřad, Vltavská 14, Větrušice
Přítomni:	7 členů zastupitelstva: Petra Šefčíková – starostka obce, Mgr. Jana Dyčková – místostarostka obce, ing. Petr Havlík – místostarosta obce, ing. Michael Buchar, Filip Damek, ing. Jana Růžičková, Karel Špírek – příchod 18:13
Omluveni:	0
Neomluveni:	0
Počet přítomných občanů:	0
Zasedání zastupitelstva řídila:	Petra Šefčíková (starostka obce)
Zastupitelé pověřili zápisem:	Mgr. Janu Dyčkovou
Zasedání zahájeno v	18:05
Zasedání ukončeno ve	20:02

Starostka obce *P. Šefčíková* podle prezenční listiny shledala, že zastupitelstvo je usnášeníschopné a zasedání zahájila přivítáním přítomných zastupitelů.

Následně navrhla za zapisovatele zasedání zastupitelů *J. Dyčkovou*. Zastupitelé schválili navrženého zapisovatele hlasováním.

Pro: 6

Proti: 0

Zdrželi se: 1 (Dyčková)

Předsedající *P. Šefčíková* navrhla ověřovateli zápisu *M. Bucharu a J. Růžičkovou*. K návrhu nebyly vzneseny žádné protinávrhy. Zastupitelé obce schválili navržené ověřovatele hlasováním.

Pro: 5

Proti: 0

Zdrželi se: (Buchar, Růžičková)

P. Šefčíková po úvodní části přednesla navržený program, kdy přítomné zastupitele seznámila s programem zasedání tak, jak byl vyvěšen na úřední desce.

Navržený program zasedání:

1. Kontrola usnesení minulého/minulých zasedání zastupitelstva
2. Projednání nabídek na koupi části pozemku 145/5 a části pozemku 145/16
3. Projednání výše stávajícího nájemného v obecním bytě
4. Metodika na oceňování věcných břemen
5. Dotace na veřejnou WIFI síť
6. Stavební
7. Činnost úřadu
8. Závěr

Nikdo ze zastupitelů nevznesl protinávrh, nepožádal o zařazení mimořádného bodu, proto dala starostka obce hlasovat o navrženém programu.

Usnesení 1/4/19

Zastupitelé obce schvalují program zasedání zastupitelstva tak, jak byl navržen a vyvěšen.

Pro: 6

Proti: 0

Zdrželi se: 0

1. Kontrola usnesení minulého/minulých zasedání zastupitelstva

Usnesení 2/3/19

Starostka obce informovala, že pozemkový úřad požaduje potvrzení majitele povrchu komunikace parc. č. 212 (komunikace v k.ú. obce Větrušice), což je ZD Klecany, s nímž již vstoupila do jednání. Bude projednáno v bodě činnosti úřadu.

Usnesení 3/3/19

Účetní závěrka byla předána auditorce ing. Neužilové.

Usnesení 4/3/19

Vyhláška č. 1/2019 byla vyvěšena na ÚD, rozbor obec dosud neobdržela.

Usnesení 5/3/19 a 6/3/19

Záměry na prodej části pozemku parc. č. 145/5, nově vznikne pozemek parc. č. 145/39 o rozloze 45 m² a části pozemku parc. č. 145/16, o rozloze 14 m² byly vyvěšeny. Obec obdržela dvě nabídky – bude projednáno v samostatném bodu zasedání.

Usnesení 7/3/19

Smlouva o přidělení dotace TJ Sokol Větrušice na rok 2019 ve výši 52 000 Kč byla podepsána a peníze převedeny na příslušný účet TJ Sokol. Budou vyúčtovány na konci roku 2019.

Usnesení 8/3/19

Příslušné údaje k odměnám zastupitelů byly zaslány účetní obce.

2. Projednání nabídek na koupi části pozemku 145/5 a části pozemku 145/16

P. Šefčíková uvedla, že obecní úřad obdržel dvě obálky. Jednu převzala místostarostka obce *J. Dyčková* dne 27.3. , vyhotovila protokol o převzetí a obálku uložila do trezoru. Druhá obálka pak byla přijata paní *Kristiánovou* od poštovní doručovatelky dne 10.4., avšak není označena slovem NEOTVÍRAT. Protože byla od majitelky sousedního pozemku, byla rovněž uložena do trezoru, avšak není zřejmé, co obsahuje.

Následně místostarostka obce *J. Dyčková*, obě obálky předala místostarostovi obce *P. Havlíkovi*, který obálky otevřel.

Obálka přijatá od pana J.R.:

Přijata dne: 27.3.2019 v 17:25

Označena: Neotvírat – cenová nabídka na koupi pozemku

Obsah – nabídka na odkoupení části pozemku par. č. 145/5 dle vyvěšeného záměru o rozloze 45 m²

Cenová nabídka: 31 500 Kč

Obálka přijatá poštou od paní M. K.:

Přijata dne: 10.3.2019

Neoznačena: v neoznačené obálce obálka označena NEOTVÍRAT – cenová nabídka na koupi pozemku

Obsah: nabídka na koupi + žádost o odpuštění nákladů na geometrické zaměření a znalecký posudek (uvedeny důvody)

Cenová nabídka: 9 713 Kč

V rámci diskuse se zastupitelé rozhodli, na základě uvedené sociální situace obou zájemců o koupi pozemků, odpustit úhradu za geometrické zaměření a znalecký posudek.

Usnesení 2/4/19

Zastupitelé obce Větrušice netrvají na úhradě vícenákladů spojených s koupí nově vzniklých pozemků parc. č. 145/39 a 145/40.

Pro: 6

Proti: 0

Zdrželi se: 1 (Špírek)

Usnesení 3/4/19

Zastupitelstvo obce Větrušice schvaluje prodej části pozemku p.č. 145/5 o rozloze 45m² panu J. R. bytem za nabídnutou cenu 31 500 Kč a pověřují starostku obce podpisem kupní smlouvy s vyhotovením příslušné doložky.

Pro: 7

Proti: 0

Zdrželi se: 0

Usnesení 4/4/19

Zastupitelstvo obce Větrušice schvaluje prodej části pozemku p.č. 145/16 o rozloze 14 m² paní M. K. bytem za nabídnutou cenu 9 730 Kč a pověřují starostku obce podpisem kupní smlouvy s vyhotovením příslušné doložky.

Pro: 7

Proti: 0

Zdrželi se: 0

3. Projednání výše stávajícího nájemného v obecním bytě

P. Šefčíková uvedla, že je třeba postoupit v řešení neobhajitelně nízkého nájemného v obecním bytě, Řežská 96 a uvedla celou genezi problému.

Shrnutí: Byt byl postaven jako byt pro správce hřiště (viz dochované doklady). Veškeré nájemní smlouvy (viz dochované doklady) byly podepsány na služební byt, tj. na byt správce hřiště s výjimkou poslední smlouvy podepsané bývalou starostkou obce paní Zádovou, která smlouvu koncipovala a následně i podepsala, jako by se jednalo o byt obecní, nikoliv služební byt, aniž ve smlouvě samotné zdůvodnila velmi nízké nájemné ve výši 500 Kč měsíčně. Smlouva byla uzavřena na dobu neurčitou s tím, že nájemce nemá žádné povinnosti vůči obci s výhradou plateb za komunální odpad. Pod nátlakem bývalých zastupitelů (zejména pana F. Vraného a tehdy zastupitelky pí. Šefčíkové) byl nájem zvýšen na 700 Kč měsíčně s tím, že tehdejší starostkou obce a předsedou TJ Sokol bylo zdůrazněno, že se jedná o nájem pro správce hřiště, který udržuje hřiště zcela bezplatně. Jinými slovy, že se jedná o obecní - služební byt. S takto nízkým nájemným není prakticky ani možné tvořit jakýkoliv fond oprav pro tento jediný obecní byt. Nicméně toto tehdejší starostka obce opět do dodatku smlouvy z roku 2012 neuvedla. Tato skutečnost byla zjištěna následně v roce 2017. Starostka i místostarostka obce se snažily o rozumnou dohodu se současným nájemcem na zvýšení nájemného na částku cca 3 200 Kč, která ani zdaleka nedosahovala výše nájemného v místě obvyklém. Nicméně i tato velmi nízká částka nájemného byla nájemcem odmítnuta. Znalecký posudek uvedl, že nájem v místě obvyklý, by činil 5 000 Kč (byt 2+1 o výměře 56 m².) Nájemce s odkazem na NOZ dohodu odmítl a při jednání na Obecním úřadě sdělil, že správcem hřiště nikdy nebyl a nebyl o to žádán. Neměl podepsanou žádnou dohodu ani s TJ Sokol Větrušice ani z obcí.

P. Šefčíková uvedla, že dnes již nelze hovořit o služebním bytě ba ani o sociálním bytě, kde by byla výše nájemného tomu přiměřená, obec bohužel v tomto případě vystupuje jako každý jiný pronajímatel a má jen velmi omezené možnosti v tezí OZ. V současné době má jen tyto možnosti či jejich kombinaci, jak situaci vyřešit.

1. podání trestního oznámení na neznámého pachatele při stanovení neodůvodněné výše nízkého nájmu bez řádného zdůvodnění, jak vyžaduje zákon o obcích a následně, pokud to bude možné, požadovat náhradu škody.
2. zvyšovat nájem v souladu s OZ v maximální výši o 20 % jednou z tří roky, což znamená dosažení nájmu v místě obvyklého za cca 30 let. Např. za 15 let by nájem dosáhl částky 2 090 Kč.
3. jít k soudu a dožadovat se zvýšení nemravného nájmu – i tyto případy a precedens existují.
4. byt prodat i s nájemníkem v rámci řádně zveřejněného záměru. (*P. Havlík a J. Dyčková*, ten, kdo byt koupí musí přejmout výši nájemného, avšak má možnost byt zrekonstruovat a nájem přiměřeně zvýšit či požadovat vystěhování nájemníka z důvodu nutnosti použít byt pro rodinného příslušníka či přímo pro majitele – opuštění bytu je pak do dvou měsíců).

5. dále jednat s nájemníkem – tzv. pokus o smírné jednání.

V rámci krátké diskuse se větší část zastupitelů (výhradně proti je *M. Buchar*) kloní k prodeji bytu, pokud přiměřená dohoda nebude možná. Návrh obce byl na částku kolem 3 200 – 3 600 Kč za nájem, což je méně než v běžném sociálním bytě.

4. Metodika na oceňování věcných břemen

J. Růžicková vysvětlila předloženou metodiku pro oceňování věcných břemen. Návrh činí do 3 běžných metrů požadovat jednotnou cenu 1 000 Kč. Nad délku 3 m se navrhuje cena 500 Kč za běžný metr, v ochranném pásmu pak 800 Kč za běžný metr. K úhradě bude připočtena částka za provedení vkladu věcného břemene do KN.

Usnesení 5/4/19

Zastupitelé obce Větrušice schvalují výši úhrad za zřizování věcných břemen na sítě na obecních pozemcích, a to dle Metodiky oceňování věcných břemen k pozemkům ve vlastnictví Větrušice dotčenými stavbami inženýrských sítí.

Pro: 7

Proti: 0

Zdrželi se: 0

5. Dotace na veřejnou WIFI síť

P. Šefčíková uvedla, že obec Větrušice získala dotaci ve výši 15 000 EUR na vybudování veřejné WiFi sítě (tzv. WiFi4EU), což ona osobně přivítala. Posléze se snažila společně s pracovníkem IT na OÚ najít nejlepší technické řešení za nejnižší cenu, nicméně zjistila, že tato dotace je firmami brána jako velmi dobrá vstupní brána k vysokým ziskům za údržbu systému. Jinými slovy podmínky dotace jsou nastaveny tak, že celá dotace musí být použita na vybudování a nákup zařízení, nikoliv už na nějaký provoz samotný. Pokud obec na dotaci přistoupí, musí systém udržovat nejméně 3 roky. Průměrně se částka za provoz pohybuje v rozmezí 3 000 Kč měsíčně + doplatek pro instalaci rozpočítaný do 36 měs v částce 3.600 Kč/měs. Což v součtu dělá 7.600 Kč měs. Po dobu 3 let následně pak cca 3.000,- /měs. Řada obcí, které dotaci taktéž získaly, ji odmítla dotaci (grant) jako tzv. „danajský dar“.

J. Dyčková sdělila, že Větrušice nejsou zdaleka jedinou obcí, která chce dotaci (grant) vrátit, protože obec, stejně jako jiné obce, obdržela obecnou nabídku podpory od KÚ Středočeského kraje (konkrétně dopis od hejtmanky Jermanové) s uvedením e-mailu na odborníka, na kterého se obce mohou obracet, což místostarostka učinila (2 x), avšak neobdržela žádnou odpověď.

P. Šefčíková následně navrhla zastupitelům vrácení dotace, s tím, že takovýto luxus si naše obec opravdu nemůže dovolit, pro obec jsou důležitější investice, jako je odkanalizování obce a následná oprava komunikací a mnohé další.

Usnesení č. 6/4/2019

Zastupitelstvo obce souhlasí s navrácením grantu ve formě poukázky ve výši 15 000 (patnáct tisíc) EUR získané od Evropské komise - Dohoda č. INEA/CEF/WIFEU/1-2018/005837-007971 v plné výši a pověřuje starostku k odstoupení od grantové dohody.

Pro: 7

Proti: 0

Zdrželi se: 0

6. Stavební

K. Špírek sdělil, že obecní úřad obdržel 3 žádosti o projednání.

- 1) Majitelé nemovitosti čp v ulici žádají o dodatečné schválení černé stavby a umožnění vybudování dvou parkovacích míst právě na střeše této černé stavby. K. Špírek uvedl, že dle katastrální mapy je na pozemku více černých staveb (dvě možná tři černé stavby) v zahradě u nemovitosti. Předložený výkres dle jeho názoru neodpovídá realitě.

S ohledem na zjištěné skutečnosti zastupitelé navrhuji jednání mezi zastupitelem K. Špírkem a předkladatelem dokumentace panem J. Š., který zastupuje majitele na základě plné moci.

Usnesení č. 7/4/2019

Zastupitelé obce Větrušice obce nesouhlasí s dodatečným povolením stavby, z důvodu nesouladu skutečného stavu s předloženou dokumentací.

Pro: 7

Proti: 0

Zdrželi se: 0

- 2) Novostavba rodinného domu ve Východní ulici – investoři pan J.S. a paní M.K. Po prostudování dokumentace K.Špírek uvedl, že splňuje podmínky obce – dvě nadzemní podlaží, dvě parkovací místa na pozemku, nepropustná kanalizační jímka (žumpa).

J. Růžičková vyslovila obavy týkající se komunikace, která bude zatížena dovozem montované dřevostavby.

Usnesení č. 8/4/2019

Zastupitelé obce Větrušice schvalují předloženou projektovou dokumentaci investorů pana J.S. a paní M. K. oba bytem za těchto podmínek:

- a) Stavebník je povinen vybudovat na svém pozemku min 2 parkovací místa a případně pro každé další auto ve svém užívání další parkovací místo na svém pozemku.
- b) Povolení zřízení sjezdu bude vydáno samostatně.
- c) Termín zahájení stavby oznámí stavebník nejdéle 10 dnů předem na OÚ Větrušice z důvodu pořízení fotodokumentace budoucího sjezdu na obecní komunikaci a zavazuje se uvést komunikaci do původního stavu na své náklady.
- d) Nemovitost se napojí nejpozději do 6 měsíců na veřejnou kanalizaci, jakmile bude veřejná kanalizace v obci vybudována.

Pro: 7

Proti: 0

Zdrželi se: 0

- 3) Žádost o výjimku ze stavební uzávěry podal investor R.B. – hodlá rekonstruovat podkroví domu s tím, že nebude měnit vzhled s výjimkou střešních oken, které nepovedou k sousedům, ale do vlastní zahrady a na obecní komunikaci.

Na základě předložené dokumentace bylo zjištěno, že rekonstrukce domu čpv ulici představuje rozdělení domu na 4 samostatné bytové jednotky. Projekt tímto spadá do kategorie bytových domů, a tudíž je nutné vyřešit parkování, které musí být součástí projektu.

Před vydáním výjimky zastupitelé požadují doplnění projektové dokumentace se zakreslením parkovacích stání pro 8 automobilů.

7. Činnost úřadu

- a) *P. Šefčíková* sdělila, že na základě směrnice č. 3/2016 schválila rozpočtové opatření č. 1 s tím, že rozpočtové opatření, obdržela od účetní obce. Rozpočtové opatření bylo nutné provést s ohledem na výpočet platby daní a poplatků (daně obce neodvádí, avšak jejich výše je uvedena v účetnictví a je součástí rozpočtu), kdy bylo rozpočtováno 170 000 Kč a skutečná výše na paragraf 6399 – ostatní finanční operace je 187 000 Kč. Na straně příjmů pak byl o uvedenou částku tj. 17 800 upraven paragraf 3612 – bytové hospodářství, a to přes položku 2111 Příjmy z poskytování služeb a výrobků.

Jinými slovy na straně výdajů se jedná o 17 800 a stejná částka je na straně příjmů.
Zastupitelé vzali informaci na vědomí.

- b) *P. Šefčíková* informovala, že sběrová sobota proběhla bez problémů, což platí pro elektroodpad, nebezpečný odpad, velkoobjemový odpad i sběr železa, za nějž poděkovala členům TJ Sokol.

Velkoobjemový sběr se na stejném místě (areál ZD Klecany) uskuteční opět v sobotu dne 4.5.2019 od 9:00 do 11:30.

- c) *P. Šefčíková* uvedla, že dne 2.4. 2019 proběhlo v obci blokové čištění ulic po zimní údržbě. Sdělila, že vzhledem k nerovnosti většiny místních komunikací v obci (např. ulice Chaloupky) nebylo možné ulice dokonale vyčistit. Postupně budou ta nejhorší místa uklizena ručně pracovníkem obce.

Dále sdělila, že vždy v pondělí probíhá sběr bioodpadu. Zároveň *J. Dyčková* uvedla, že některé pytle mají nadměrnou váhu a jeden člověk je nedokáže zvednout a vysypat na valník. Požaduje, aby váha nepřesahovala cca 30 kg. Zvedat těžké pytle (např. s drny) je pro jednoho člověka neúnosné a těžké pytle nebudou napříště odváženy (již se tak bohužel stalo).

- d) *P. Šefčíková* sdělila, že dne 21.3.2019 proběhlo první veřejné projednání Návrhu územního plánu a nyní se odbor územního plánování ORP Brandýs vypořádává s obdrženými námitkami a připomínkami, které obdržel od občanů, firem či spolků.

- e) *P. Šefčíková* sdělila, že se uskutečnily další dvě pracovní schůzky ke dni "Sousedé se dobře baví" – byly zadány plakáty (již zpracovány – poděkování panu V. Frkovi) a dohodnuto, že turnaj v nohejbale proběhne v Máslovicích vzhledem k tomu, že nemáme k dispozici kvalitní hřiště s odpovídajícím povrchem. Předseda TJ Sokol právem odmítl nohejbal pořádat na velkém fotbalovém hřišti s odůvodněním, že na jedné půlce se bude hrát malá kopaná a navíc travnatý povrch není vhodný pro nohejbal.

- f) *P. Šefčíková* sdělila, že obdržela nabídku firmy Elcos na podání žádosti z fondu středočeského kraje na dofinancování ČOV a kanalizace za cenu 54 450 Kč. Tato cena je uvedena k jednání a lze předpokládat, že bude o něco nižší.

- g) *P. Šefčíková* sdělila, že jednatelka místních včelařů paní Mgr. Maternová podala žádost o příspěvek na činnost. Včelaři v obci Větrušice působí dlouhodobě a jejich včelstva jsou blahodárná pro ovocné stromy v mnoha soukromých zahradách. Navrhla příspěvek (dar starostky obce) ve výši 2 000 Kč. Zastupitelé vzali informaci na vědomí. Obnos bude vyplacen v hotovosti.

- h) *J. Dyčková* uvedla, že se ve dnech 1. a 2. 4. zúčastnila Národního setkání hejtmanů, primátorů a starostů obcí, kde proběhla řada přednášek – např. k odpadům, včetně odpadních vod (preferována kanalizace), bylo probráno financování obcí za účasti ministryně financí (nedojde k navýšení rozpočtového určená daní, velmi vážně výběr DPH, což je jasná známka zpomalování ekonomiky, tudíž lze očekávat nižší příjmy, nicméně se jedná o snížení DPH na vodu a stočné, což byl jediná dobrá zpráva v oblasti financí). V oblasti trestně-právní bylo zdůrazněno, že pokud obec účtuje nepřiměřeně nízkou cenu (prodej, nájmy), musí být tato

řádně zdůvodněna ve smlouvě, na druhé straně, ani zastupitelé si nemusí nechat líbit veškeré neoprávněné útoky.

f) *P. Šefčíková* sdělila, že dosud nebyly vyřešeny popadané stromy v oblasti Natury a rezervace.
Bude opět kontaktovat Lesy ČR.

g) *P. Šefčíková* uvedla, že pro případný převod pozemku pod komunikací p.č. 212 od Pozemkového fondu je jedním z kritérií a podmínek požadováno prokázání vlastnictví povrchu, což považuje za nesmyslný požadavek, ale bez toho není možné pozemek pod komunikací získat bezúplatně. Vlastníkem povrchu (asfaltového) je ZD Klecany, který ho má stále účetně vedený a postupně odepisuje do nákladů. Po jednání s představiteli ZD Klecany jí bylo nabídnuto tento povrch od ZD Klecany odkoupit za částku minimálně cca 60 tis Kč. V účetnictví ZD byly odpisy rozpočítány na 50 let a zůstatek činí cca 120tis Kč. Je tedy potřeba se rozhodnout, zda na nabídku přistoupíme či nikoliv.

Odchod: místostarosta ing .Petr Havlík v 19:53

V současné době je komunikace velmi neudržovaná a podél ní je spousta odpadu, ale pro krizové řízení a evakuační plán obce je z jejího pohledu tato komunikace důležitá. V budoucnu by tak odpadl problém s výkupem pozemků kolem hranice ZD Klecany pro vybudování druhé přístupové komunikace do obce. A jedná se o méně nákladné řešení.

J. Dyčková uvedla, že jí připadá nesmyslné platit za povrch, který nelze použít pro případ, že by se skutečně mělo legálně jednat o druhou příjezdovou komunikaci, což podpořil *K. Špírek* tvrzením, že komunikace v dnešní podobě je pouze pro jeden automobil, tudíž by bylo nutné pozemky přikoupit a provést nákladnou opravu.

J. Dyčková rovněž uvedla, že bylo dohodnuto bezúplatně komunikaci přejmout s tím, že vjezdu budou bránit závary, aby nedocházelo k dalšímu vršení odpadů, které bude muset obec na své náklady uklidit. Navíc tento vjezd do obce nelze legálně použít jak ocelek, cca ¼ patří do katastru Klecan a je třeba dokoupit pozemky na vybudování vjezdu do nové části obce. Rovněž sdělila, že jí není jasné, jak bude možné občany z nové obce donutit, jezdit domů objezdem přes Drasty a stejně tak vyjíždět. Jednoznačně motivační by byl vjezd/výjezd komunikací kolem ZD Klecany.

P. Šefčíková zdůraznila, že výraznou výhodou je skutečnost, že parc. č. 212 je skutečně v KN vedeno jako komunikace.

8. Závěr

Starostka obce přítomným zastupitelům poděkovala za účast a svolala další zasedání na 29.5.2019. od 18.00 hodin do budovy Obecního úřadu

Zasedání bylo ukončeno ve 20:02 h

Zapsala: Mgr. Jana Dyčková v.r.

Ověřovatelé: Ing. Michael Buchar v.r.

Ing. Jana Růžičková v.r.

Starostka obce: Petra Šefčíková v.r.

Vyvěšeno dne: 2019

Sejmuto dne: 2019