

# **Zápis a usnesení z mimořádného zasedání zastupitelstva konaného dne 17. 1. 2018 na Obecním úřadě v Nespekách č. p. 12**

**Pozn.: Zveřejněna je upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.**

Č. j.: 106/2018/OUNE

Celkem přítomno: 18

Členů obecního zastupitelstva (dále OZ): 7

Nepřítomno a omluveno OZ: Jaroslav Basl, Leona Uhrová

Program:

1. Zahájení.
2. Určení ověřovatelů zápisu (§ 95 odst. 1 zákona o obcích).
3. Schválení programu zasedání dle Jednacího řádu.
4. Dělení a scelování pozemků a umístění komunikace v lokalitě „V Loučkách“ v Nespekách.
5. Rekonstrukce bytu v budově obecního úřadu.
6. Informace.
7. Diskuse.
8. Návrh usnesení.
9. Závěr.

## **1. Zasedání zahájil v 18.00 hod. starosta přivítáním přítomných zastupitelů a hostů.**

Oznámení o konání schůze bylo vyvěšeno dne 12. 1. 2018 na úřední i elektronické desce. Dne 12. 1. 2018 byla zastupitelstvu zaslána pozvánka spolu s podklady pro zasedání.

V 18.02 hod. přišel pan Petr Kubeška.

## **2. Určení zapisovatele zápisu**

Pan starosta navrhl zapisovatelem zápisu paní Hanu Kadeřábkovou. K návrhu nebyly vzneseny žádné protinávry.

Hlasování

7 pro      0 proti      0 zdržel se      schváleno.

### 3. Určení ověřovatelů zápisu

Pan starosta navrhl ověřovateli zápisu paní Lenku Hamajdovou a pana Ladislava Sieberta. K návrhu nebyly vzneseny žádné protinávhrhy.

Hlasování

7 pro      0 proti      0 zdržel se      schváleno.

### 4. Schválení programu zasedání

Pan starosta seznámil přítomné s návrhem programu v souladu s pozvánkou zaslanou členům zastupitelstva a v souladu s programem zveřejněným na úřední desce.

Pan starosta požádal o doplnění programu mimořádného zasedání – Smlouva na zabezpečení odpadového hospodářství. K návrhu nebyly vzneseny žádné protinávhrhy.

Hlasování o doplnění programu

7 pro      0 proti      0 zdržel se      schváleno.

Hlasování o schválení programu

7 pro      0 proti      0 zdržel se      schváleno.

### 5. Dělení a scelování pozemků a schválení umístění komunikace v lokalitě „V Loučkách“ v Nespekách.

V rámci mimořádného zasedání obecního zastupitelstva představil Ing. E. Novák, jako zástupce majitelů pozemků, obecnímu zastupitelstvu záměr dělení a scelování pozemků v lokalitě V Loučkách, která je vymezená silnicí II/603 Stará Benešovská, fotbalovým hřištěm, ulicí Sokolská a částí zvanou „Prefa“, zastupitelstvu byly předány hlavní výkresy daného projektu a to situace stávajícího stavu, navrhované řešení a tabulka s plochami pozemků a seznamem majitelů daných pozemků.

Obec Nespeky je v dané lokalitě majitelem pozemků parc. č. 2496/7, 2496/17 a 2496/15 v k. ú. Nespeky a je tedy jedním z účastníků celého záměru.

Daná lokalita je v platném územním plánu Obce Nespeky (z roku 1997) určena k zastavění, a to v části plochy pro bydlení a části o plochy se smíšenou funkcí bydlení, výroby a služeb.

Daná lokalita má dle katastru nemovitostí výměru 71 437 m<sup>2</sup>, územní plán vyžaduje zelený pás podél Benešovské silnice o šíři 5 m a mezi domy a hřištěm 5 m a rezervu 2 m na případný chodník, tyto požadavky byly v projektu zohledněny.

Zastupitelstvo bylo seznámeno s procesem vzniku záměru a projektu, záměr iniciovali někteří z vlastníků v březnu 2017 a několikrát se sešli s panem starostou a také se zástupcem stavebního úřadu MěÚ Benešova. Během těchto schůzek byla vyřešena a následně zpracována většina připomínek jednotlivých účastníků, včetně požadavků obce.

Mezi dané požadavky patřilo přeložení vysokého napětí (dále VN) do země z důvodu menšího ochranného pásma a možnosti vedení podél dětského hřiště, dále rozšíření ulic nad rámec požadovaný zákonem a příslušnými vyhláškami, hlavní ulice má šířku 9 m, navržení ulic jako pobytová

plocha, tedy obytná zóna s rychlostí max. 20 km/hod., 2 řadami stromů u ulic o šíři 9 m a jednou řadou stromů u šířky ulic 8 m. Dále byly zpracovány požadavky na minimální velikost pozemků (min. 800 m<sup>2</sup>), maximální zastavěnost (30 % u pozemků do 1 000 m<sup>2</sup> a 20 % z plochy pozemku nad 1 000 m<sup>2</sup>).

Mezi požadavky stavebního úřadu bylo zpracování hydrogeologického posudku pro celou danou lokalitu, možnosti zásobování nové výstavby vodou, možnosti odkanalizování dané lokality a vliv nové výstavby v lokalitě na stávající objekty v Nespekách. Hydrogeologický posudek shrnuje závěrem, že lokalitu je teoreticky možné zásobovat studnami a odkanalizovat domovními čistírnami a jímkami, ale prakticky je to pro daný počet parcel technicky nemožné, a proto je to až poslední možná varianta. Posudek navrhuje, jako optimální vybudování buď vodovodu nebo kanalizace, nejlépe obojího. Toto nevyklučuje začít s projektem dělení a scelování parcel co nejdříve a vodovod a kanalizaci řešit souběžně, naopak by bylo velmi obtížné projektovat kanalizaci do současné podoby lokality s lány pozemků, mnohem jednodušší je kanalizaci projektovat rovnou do lokality, kde je jasné, kde budou ulice, tedy do lokality rozdělené územním řízením.

Zastupitelstvo bylo seznámeno s celým procesem, který je nutné absolvovat, aby bylo možné na daných pozemcích začít stavět a to tedy, vydání územního rozhodnutí na dělení a scelování pozemků a umístění komunikace, poté zpracování geometrického plánu pro danou lokalitu, dále vypracování dokumentace pro stavební povolení na komunikaci, dále realizování přeložek sítí, realizace dané komunikace a její kolaudace. Po těchto krocích je možné začít žádat o první stavební povolení na nové stavby. Období potřebné k realizaci celého projektu je cca 5 – 7 let.

Zastupitelstvo bylo informováno o systému parcelování dané lokality, kde se jednotliví vlastníci vzdají poměrně části svých pozemků (vždy takovým procentem jakou v lokalitě vlastní cca 20, 2 %) a tyto pozemky se použijí na zelené pásy nutné dle ÚP a komunikace.

Dále bylo zastupitelstvo informováno, že majitelé pozemků p. R. V. a p. R. V. nechtějí své pozemky v současné době dělit na stavební a chtějí dále pokračovat v zemědělské činnosti s možností budoucího připojení k lokalitě. Zároveň se odmítají podílet na společných plochách komunikací a finančně se podílet na jejich vybudování. Stejně stanovisko zastává i pan V. Ostatní vlastníci souhlasí s přenecháním podílů.

Ke konci roku 2017 byla majiteli pozemků odhlasována finální varianta, která byla dnes předložena zastupitelstvu, byla připravena kompletní dokumentace pro DUR.

Pan Vošahlík vznesl dotaz ohledně biokoridoru, který dle plánu Středočeského kraje vede přes tuto lokalitu. Pan E. Novák odpověděl, že odbor životního prostředí nemá s biokoridorem problémy a výstavbu povolí. Dále pan Vošahlík se dotázal na velikost pozemků. Domnívá se, že zastupitelstvo by mělo trvat na pozemcích o výměře alespoň 1000 m<sup>2</sup> a více. Dále proběhla bouřlivá diskuse.

Pan starosta sdělil, že dokumentaci pro DUR nemůže podepsat, protože je to pro jeho osobu střet zájmů. Podpisem byl pověřen pan místostarosta Michal Kuchař. Pan místostarosta navrhl hlasovat o schválení dělení a scelování pozemků a umístění komunikace v lokalitě Loučky za fotbalovým hřištěm.

Hlasování

5 pro 0 proti zdrželi se 2 schváleno.

Pro: L. Hamajdová, M. Kuchař, M. Rosensvald, P. Kubeška, A. Drnec.

Zdržel se: L. Siebert, M. Tyrner.

Pan Kula navrhl, aby se zastupitelstvo usneslo, že první stavební povolení na rodinný dům bude vydáno po vybudování vodovodu a kanalizace.

Pan starosta navrhl, že pan E. Novák pošle hydrogeologický průzkum na obec a pan starosta pošle tento průzkum zastupitelstvu a paní Svobodové.

#### **6. Rekonstrukce bytu v budově obecního úřadu**

Obec vlastní v budově č. p. 12 byt - 2 + kk. Zastupitelstvo se může rozhodnout, zda bude rekonstruovat byt z vlastních prostředků nebo z dotace. Přibližné náklady na rekonstrukci bytu se odhadují na cca 750 000 Kč. Pokud obec požádá o dotaci z Integrovaného regionálního programu – Zvýšení kvality a dostupnosti služeb vedoucí k sociální inkluzi vypsáno Ministerstvem pro místní rozvoj. Udržitelnost dotace je 20 let a jedná se o sociální bydlení. Nájemné nesmí překročit výši 57,50/m<sup>2</sup>.

Vzhledem k uvedeným podmínkám pan starosta navrhl rekonstruovat byt bez dotace. K návrhu nebyly vzneseny žádné protinávrhy.

Hlasování

6 pro      0 proti      zdržel se 1      schváleno.

Zdržela se: L. Hamajdová.

#### **7. Smlouva na zabezpečení odpadového hospodářství se společností Marius Pedersen a. s.**

Pan starosta tuto smlouvu poslal právnímu zástupci obce JUDr. R. Premusovi. Pan Premus zaslal několik připomínek k této smlouvě. Tyto připomínky budou společnosti Marius Pedersen a. s. zaslány k úpravě smlouvy.

Zastupitelstvo bere na vědomí a souhlasí s připomínkami ke smlouvě od právního zástupce JUDr. R. Premuse.

#### **8. Návrh usnesení**

Pan starosta navrhl schválit návrh usnesení. K návrhu nebyly vzneseny žádné připomínky.

Hlasování

7 pro      0 proti      0 zdržel se      schváleno.

#### **9. Závěr**

V 19.43 hod. pan starosta Mgr. M. Tyrner ukončil zasedání zastupitelstva. Poděkoval přítomným zastupitelům a hostům za aktivní přístup. Příští zasedání zastupitelstva se bude konat 7. 2. 2018 od 18.00 hod. na obecním úřadě.

Zápis byl vyhotoven dne 17. 1. 2018.

Zapisovatel: Hana Kadeřábková.

Ověřovatelé zápisu:

Mgr. Lenka Hamajdová

Mgr. Ladislav Siebert

Mgr. Michal Tyrner

starosta obce

MgA. Michal Kuchař

místostarosta obce

Vyvěšeno:

El. vyvěšeno:

Sejmuto:

El. sejmuto:

## **Usnesení z mimořádného zasedání Zastupitelstva obce Nespeky konaného dne 17. 1. 2018 na Obecním úřadě v Nespekách č. p. 12**

Č. j.: 106/2018/OUNE

Zastupitelstvo obce Nespeky po projednání

### **1. Schvaluje**

- zapisovatelem zápisu paní Hanu Kadeřábkovou,
- ověřovateli zápisu paní Lenku Hamajdovou a pana Ladislava Sieberta,
- doplnění programu zasedání,
- program zasedání,
- dělení a scelování pozemků a umístění komunikace v lokalitě Loučky za fotbalovým hřištěm,
- rekonstrukci bytu v budově č. p. 12 bez dotace,
- návrh usnesení.

### **2. Bere na vědomí**

- připomínky ke Smlouvě na zabezpečení odpadového hospodářství se společností Marius Pedersen a. s.

Ověřovatelé zápisu:

Mgr. Lenka Hamajdová

Mgr. Ladislav Siebert

Mgr. Michal Tyrner

starosta obce

MgA. Michal Kuchař

místostarosta obce

Vyvěšeno:

El. vyvěšeo:

Sejmuto:

El. sejmuto: