



## *Zápis z veřejného zasedání zastupitelstva obce Květnice*

Datum a čas zahájení: 15. 6. 2022 v 18:30  
Místo konání: budova obecního úřadu K Dobročovicům 35, 250 84 Květnice  
Číslo jednání: 2022/04  
Přítomní zastupitelé: 6 zastupitelů (viz příloha č. 1), omluven Romana Baborová  
Zástupce veřejnosti: 23 osob

Zasedání bylo řádně svoláno v souladu s § 92 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), v platném znění. Informace podle § 93 odst. 1 zákona o obcích byla na úřední desce Obecního úřadu Květnice zveřejněna v souladu se zákonem po dobu nejméně 7 dní.

Jak je patrné z prezenční listiny je zastupitelstvo usnášeníschopné. Ze zasedání zastupitelstva je pořizována zvuková nahrávka.

### **1. Určení ověřovatelů a zapisovatele**

Předsedající starosta Stanislav Plocek navrhl ověřovatele zápisu Karlu Mellerovou a Jiřího Foltýna, zapisovatelkou Lenku Houžvičkovou. K návrhu nebyly vzneseny žádné protinávrhy.

#### Hlasování:

Pro: 6      Proti: 0      Zdržel se: 0

#### Přijato usnesení č. 2022/04/1:

Zastupitelstvo obce Květnice určuje jako ověřovatele zápisu Karlu Mellerovou a Jiřího Foltýna a jako zapisovatelku Lenku Houžvičkovou.

### **2. Schválení programu**

Předsedající seznámil přítomné s návrhem programu v souladu s pozvánkou a v souladu s informací zveřejněnou na úřední desce. Zároveň předložil návrh o zařazení bodů:

- Návrh smlouvy o spolupráci a uzavření budoucí smlouvy kupní mezi obcí Květnice a PPD spočívající v přípravě a realizaci stavby

Místostarostka předložila návrh na doplnění bodu:

- Zřizovací listina pro MŠ Květnice – dodatek č. 1

1) Úvod

2) *Jmenování zapisovatele a ověřovatelů zápisu*



- 3) *Kontrola úkolů*
- 4) *Smlouva o nájmu pozemku parc. č. 787/1 k. ú. Květnice s Povodí Labe s. p.*
- 5) *Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a dohoda o umístění stavby na pozemcích par. č. 737/5, 732/11, 534/14 a 563/3 k. ú. Květnice*
- 6) *Prodej části pozemku parc. č. 649/5 k. ú. Květnice o výměře cca 110 m<sup>2</sup>*
- 7) *Smlouva o smlouvě budoucí – realizace přeložky ČEZ v ul. V Zelených*
- 8) *Zhodnocení volných finančních prostředků obce*
- 9) *Návrh smlouvy o spolupráci a uzavření budoucí smlouvy kupní mezi obcí Květnice a PPD spočívající v přípravě a realizaci stavby*
- 10) *Zřizovací listina pro MŠ Květnice – dodatek č. 1*
- 11) *Různé:*
  - *Informace k iniciativě Zachraňte Lichtenštejnský dvůr*
  - *Informace k veřejnému projednání Změny č. 4 ÚP Květnice*
  - *Navýšení kapacity MŠ*
  - *Informace k projektu Svazkové základní školy Povýmolí*
  - *Připravované akce v obci*
- 12) *Diskuse:*

#### Hlasování:

Pro: 6                      Proti: 0                      Zdržel se: 0

#### Přijato usnesení č. 2022/04/2:

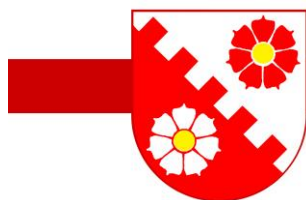
Zastupitelstvo obce Květnice schvaluje následující program tak, jak je uveden shora, a to včetně nově zařazených nebo upravených bodů.

### 3. Kontrola úkolů

Úkoly zadané na posledním jednání zastupitelstva jsou splněny, příslušné smlouvy podepsány.

### 4. Smlouva o nájmu pozemku parc. č. 787/1 k. ú. Květnice s Povodí Labe s. p.

Starosta informoval, že v rámci připravované revitalizace Mlýnského rybníka je nutno uzavřít Smlouvu o nájmu pozemku par. č. 787/1 k. ú. Květnice o rozloze 97 m<sup>2</sup>, ve vlastnictví Povodí Labe s.p., na jehož části hodláme budovat přelivovou hranu. Nájem je úplatný ve výši 960,- Kč/rok dle platného ceníku pro rok 2022.



Hlasování:

Pro: 6                      Proti: 0                      Zdržel se: 0

Přijato usnesení č. 2022/04/3:

Zastupitelstvo obce schvaluje Smlouvu o nájmu pozemku par. č. 787/1 k. ú. Květnice mezi obcí Květnice a Povodí Labe s. p. IČO 70890005 za úplatu a pověřuje starostu podpisem této smlouvy.

**5. Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a dohoda o umístění stavby na pozemcích par. č. 737/5, 732/11, 534/14 a 563/3 k. ú. Květnice**

Starosta informoval o nutnosti připojení pozemku par. č. 534/14, který obec koupila pro občanské využití k el. proudu. Z těchto důvodů byl společností ČEZ Distribuce předložen návrh smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a dohodu o umístění stavby připojovací skříně a kabelového vedení. Věcné břemeno bude zřízeno za jednorázovou úplatu ve prospěch obce.

Hlasování:

Pro: 6                      Proti: 0                      Zdržel se: 0

Přijato usnesení č. 2022/04/4:

Zastupitelstvo obce schválilo návrh smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a dohodu o umístění stavby na pozemcích par. č. 737/5, 732/11, 534/14 a 563/3 k. ú. Květnice za úplatu a pověřuje starostu podpisem této smlouvy.

**6. Prodej části pozemku parc. č. 649/5 k. ú. Květnice o výměře cca 110 m<sup>2</sup>**

Zastupitelstvo obce na svém zasedání dne 4. 5. 2022 pod č. usnesení 22/02/14 schválilo záměr prodeje části pozemku par. č. 645/5 k. ú. Květnice o rozloze cca 110 m<sup>2</sup>, žadatelům Štěpánu Severinovi a Kateřině Severin Eisenvortové za částku 1.000,- Kč/m<sup>2</sup>. Smlouva bude podepsána po zpracování oddělovacího geometrického plánu a jeho zapsání do KN a ve smlouvě bude zakotvena povinnost nového majitele zabezpečovat odvodnění tohoto pozemku. Zastupitelstvo pověřuje starostu podpisem této smlouvy.

Hlasování:

Pro: 6                      Proti: 0                      Zdržel se: 0

Přijato usnesení č. 2022/04/05.

Zastupitelstvo obce schvaluje prodej části pozemku par. č. 645/5. k. ú. Květnice o rozloze cca 110 m<sup>2</sup> za cenu 1.000,- Kč/m<sup>2</sup> po zpracování oddělovacího geometrického plánu a pověřuje starostu podpisem této smlouvy.

## 7. Smlouva o smlouvě budoucí – realizace přeložky ČEZ v ul. V Zelených

Starosta informoval, že v rámci projektu úpravy komunikace V Zelených, stavby chodníku a veřejného osvětlení byla ze strany ČEZ Distribuce předložena Smlouva o smlouvě budoucí o realizaci přeložky distribučního zařízení k dodávce elektrické energie mezi ČEZ Distribuce a obcí Květnice

### Hlasování:

Pro: 6                      Proti: 0                      Zdržel se: 0

Přijato usnesení č. 2022/04/06.

Zastupitelstvo obce schvaluje Smlouvu Smlouva o smlouvě budoucí o realizaci přeložky distribučního zařízení k dodávce elektrické energie mezi ČEZ Distribuce a obcí Květnice k zajištění technických opatření v ulici V Zelených a pověřuje starostu podpisem této smlouvy.

## 8. Zhodnocení volných finančních prostředků

Starosta informoval, že dne 4. 5. 2022 pod č. usn.2022/02/11 schválilo zastupitelstvo obce zhodnocení volných finančních prostředků obce provedením finančních transakcí, což bylo realizováno převodem prostředků z účtů v ČNB a KB na spořicí účet ČSOB kde je smluvně zajištěno vyšší úročení než na účtech, kde byly finanční prostředky uloženy. Aby bylo možno tyto volné prostředky ještě lépe zúročit je potřeba poptat další bankovní ústavy. Z těchto důvodů je třeba revokovat výše uvedené usnesení a přijmout usnesení, které by umožnilo lépe zhodnotit tyto finanční prostředky.

### Hlasování:

Pro: 6                      Proti: 0                      Zdržel se: 0

Přijato usnesení č. 2022/04/07.

Zastupitelstvo revokuje své usnesení č. 2022/02/11 ze dne 4. 5. 2022.

### Hlasování:

Pro: 6                      Proti: 0                      Zdržel se: 0

Přijato usnesení č. 2022/04/08.

Zastupitelstvo souhlasí s převodem volných finančních prostředků na spořicí účet zřízený u ČSOB a pověřuje starostu a místostarostku k jednáním a uzavřením smlouvy s bankou, která nabídne obci výhodnější podmínky pro uložení a zúročení volných finančních prostředků.

## 9. Návrh smlouvy o spolupráci a uzavření budoucí smlouvy kupní mezi obcí Květnice a Pražská plynárenská Distribuce a.s.

Starosta informoval o projektu výstavby Sportovního centra pod střelnicí v Květnici, jehož součástí je i připojení na inženýrské sítě včetně plynové přípojky. Z těchto důvodů byl PPD předložen návrh smlouvy o spolupráci a uzavření budoucí smlouvy kupní mezi obcí Květnice a PPD spočívající v přípravě a realizaci stavby, kterou bude obec investovat a PPD ji od obce za sjednanou cenu odkoupí.

### Hlasování:

Pro: 6                      Proti: 0                      Zdržel se: 0

Přijato usnesení č. 2022/04/09.

Zastupitelstvo souhlasí s uzavřením smlouvy o spolupráci a uzavřením budoucí smlouvy kupní mezi obcí Květnice a Pražskou plynárenskou distribuce a. s. na přípravě a realizaci stavby „Výstavba plynárenského zařízení pro odběrné místo ul. Do Průhonu v Květnici“ a pověřuje starostu podpisem těchto smluv.

## 10. Zřizovací listina pro Mateřskou školu Květnice – dodatek č. 1

Místostarostka informovala, že v rámci podané žádosti o navýšení rejstříkové kapacity Mateřské školy ze stávajících 96 na 100 dětí, jsme byli Krajským úřadem Středočeského kraje upozorněni na nesoulad. V rejstříku školských zařízení je stále zapsána adresa obecního úřadu jako adresa sídla MŠ a místa pro poskytování vzdělávání a školských služeb. K tomu došlo v době, kdy se MŠ do rejstříku zapisovala, ale budova ještě nebyla zkolaudována a neměla přidělené číslo popisné. Zároveň byl v dodatku ke zřizovací listině rozšířen bod upravující doplňkové činnosti navazující na hlavní činnost, který nově umožňuje vedle provozování kulturních, kulturně-vzdělávacích a zábavných zařízení, pořádání kulturních akcí, zábav, výstav, veletrhů, přehlídek, prodejních a obdobných akcí; mimoškolní výchova a vzdělávání, pořádání kurzů, školení, včetně lektorské činnosti a činnost náležející do živnosti řemeslné – Hostinská činnost, také krátkodobý pronájem prostor mateřské školy za účelem provozování zájmové činnosti.

### Hlasování:

Pro: 6                      Proti: 0                      Zdržel se: 0

Přijato usnesení č. 2022/04/10.

Zastupitelstvo schvaluje dodatek č. 1 ke zřizovací listině pro Mateřskou školu Květnice, kterým se mění sídlo Mateřské školy a místo pro poskytování školských a vzdělávacích služeb. Zároveň tento dodatek umožňuje Mateřské škole krátkodobý pronájem prostot MŠ za účelem poskytování zájmové činnosti.



## 11. Různé

- **Informace k iniciativě Zachraňte Lichtenštejnský dvůr** – obec zaznamenala probíhající iniciativu, jejímž cílem je záchrana areálu v blízkosti Mlýnského rybníka. Vzhledem k tomu, že v petici a přidružených dokumentech byly podle názoru obce některé informace uvedeny nepřesně nebo zavádějícím způsobem, reagovala obec vlastním prohlášením, kde se pokusila uvést tyto informace na pravou míru. Zastupitelstvo oceňuje jakoukoliv občanskou snahu, která směřuje k udržitelnému a smysluplnému rozvoji obce a váží si úsilí vynaložené k dosažení těchto společných cílů. O probíhající iniciativě byl informován i vlastník tohoto areálu, který též vydal své prohlášení, které bylo také zveřejněno na stránkách obce. Ve stručnosti lze pouze konstatovat, že jakákoliv činnost na těchto pozemcích musí být v souladu s platným územním plánem, který vznikl od roku 2012 a na jehož pořízení se autoři petice podíleli. Developer má platný demoliční výměr z roku 2009, jehož platnost není možné dle současné legislativy napadnout. V roce 2011 uplatnila obec v rámci řízení o prodloužení lhůty pro demolici své námítky, které však byly Stavebním úřadem v Úvalech na základě metodiky MMR zamítnuty, neboť v rámci řízení o prodloužení lhůty není možné napadat rozhodnutí o demolici jako takové a potvrdil tak platnost demoličního výměru. Následné prohlášením areálu zastupitelstvem za kulturní dědictví venkova taktéž nemá vliv na platnost toho rozhodnutí. Kulturní dědictví venkova je termín bez zakotvení v platné legislativě a bohužel neukládá žádnou formu památkové ochrany ani vlastníkovi nenařizuje další povinnosti. Jak obec uvedla už v březnu tohoto roku, platí, že jakmile developer předloží svůj návrh na využití areálu, bude veřejnost s tímto návrhem seznámena, a to ještě před zahájením procesu schvalování regulačního plánu. Obec v tuto chvíli nemá k dispozici finální podobu záměru developera, neboť ten se stále vyvíjí a upravuje. Zároveň obec intenzivně pracuje na dokončení zásad pro spolupráci s investory a návrzích plánovacích smluv. Více informací je uvedeno v samostatném bodu. Developer byl na tento krok obce předběžně upozorněn, stejně jako na povinnost uhradit obci kontribuční poplatek. Konkrétní podmínky plánovací smlouvy a výše poplatku budou specifikovány po předložení návrhu na využití tohoto území.

Proběhla obsáhlá diskuse s veřejností k této problematice, kdy zástupci veřejnosti vznesly své obavy z budoucího vývoje cenné lokality u Mlýnského rybníka a předali zastupitelstvu své prohlášení reagující na vyjádření obce k této iniciativě. Toto vyjádření bude zveřejněno na webových stránkách obce, stejně jako bylo zveřejněn plný text petice. Zastupitelé zodpověděli dotazy veřejnosti k tomuto připravovanému developerskému projektu. Opětovně bylo vysvětleno, že obec nemohla záměr developera dosud zveřejnit, protože žádný ucelený záměr zatím neexistuje a developer nesouhlasil se zveřejněním jednotlivých rozpracovaných částí. Po dokončení záměru a před zahájením procesu pořizování regulačního plánu zorganizuje developer veřejné představení svého projektu, kde zodpoví případné dotazy. Obec zveřejní požadavky, které vůči developerovi v rámci pracovních schůzek vznesla. Zároveň zastupitelé vysvětlili, že projednávaná Změna č. 4 není usnadnění pozice developera, ale jedná se



naopak o zpřísnění podmínek, neboť současný ÚP neobsahuje prvky regulačního plánu a tím potřebné limity a regulace. Zastupitelé i veřejnost se shodli na tom, že je společným zájmem, aby v této lokalitě vznikl kvalitní developerský projekt, který přispěje k udržitelnému rozvoji obce a zvýší kvalitu života všech jejích obyvatel.

- **Informace k veřejnému projednání Změny č. 4 ÚP Květnice** – ve čtvrtek 23. 6. 2022 od 16:00 hodin proběhne v MŠ Květnice veřejné projednání Změny č. 4 ÚP. Jedná se o změnu, která upřesňuje definice některých termínů a blíže specifikuje podmínky pro přípustné, podmínečně přípustné a nepřípustné využití některých ploch. Tato změna ÚP nedefinuje žádné nové plochy pro budoucí výstavbu. Jedná se o návrh změny ÚP, který v žádném případě neusnadňuje výstavbu jakémukoliv z developerů a nezbavuje je jakékoliv povinnosti. Je tomu přesně naopak. Změna upravuje podmínky pro dopravu v klidu, kdy nově stanovuje povinnost realizovat min. 2 odstavná stání pro každou bytovou jednotku do 200 m<sup>2</sup> a 3 pro bytové jednotky nad 200 m<sup>2</sup>. Zároveň stanovuje podmínky pro realizaci odstavných a návštěvnických parkovacích stání u nebytových prostor. Za velmi podstatné považujeme, že tato změna upravuje podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu u ploch BI, SV a SK, kde mimo jiné definuje minimální velikosti pozemků (450 m<sup>2</sup>), znemožňuje výstavbu řadových rodinných domů, stejně jako staveb srubových a roubených a upravuje definici rodinného domu, aby se předešlo trendu výstavy rodinných domů o třech bytových jednotkách se samostatnými vchody. Zároveň tento návrh definuje možné typy zastřešení objektů, kdy u objektů SK – Smíšené obytné komerční připouští možnost plochých střech a na ostatních typech ploch tento typ zastřešení zakazuje. Ve stávajícím územním plánu tyto regulativy chyběly a nebylo je tedy možné po stavebních a developerech vymáhat. Veřejného projednání Změny č. 4 se zúčastní autoři Ing. Jetel a Ing. Perglerová, kteří budou připraveni jednotlivé změny blíže představit, vysvětlit, zdůvodnit a zodpoví případné dotazy. Následně poběží zákonná lhůta, ve které může kdokoli vznášet své připomínky, které musí autoři v souladu se zákonem vypořádat.
- **Navýšení kapacity MŠ** – vzhledem ke stále se zvyšujícímu počtu dětí, které se hlásí k předškolnímu vzdělávání a ve snaze přijmout všechny žadatele s trvalým pobytem v obci Květnice se obec jako zřizovatel MŠ spolu s vedením MŠ rozhodli pro navýšení rejstříkové kapacity školky ze stávajících 96 na 100 dětí. Po schválení tohoto navýšení bude v jednotlivých třídách umístěno 25 dětí. Toto navýšení nepředstavuje žádné stavební úpravy či investiční nebo neinvestiční náklady. Jednotlivé třídy jsou již nyní vybaveny nábytkem a potřebným vybavením pro 25 dětí. Zároveň nedojde ke změně v personálním zajištění provozu MŠ.
- **Informace k projektu Svazkové základní školy Povýmolí** – proběhly zápisy pro české a zítra 16. 6. 2022 proběhnou zápisy pro ukrajinské děti. Předpokládá se otevření 2 tříd – jedné české a jedné ukrajinské s tím, že na výchovu budou tyto třídy spojovány. Dnes byl nainstalován nábytek do tříd a ostatních prostor.
- **Připravované akce v obci** – Velice děkujeme všem, kteří se podíleli na přípravě a organizaci dětského dne. Rádi bychom na tuto úspěšnou akci navázali, a to v sobotu



25. 6. 2022 Vítáním občánků a letním kinem, které se bude konat 12. 7., 9. 8. a 30. 8. 2022 v parku Proutnice. O promítaných filmech jako každý rok bude rozhodnuto hlasováním v anketě.

- **Podané žádosti o dotace** – na konci května byla podána žádost o dotaci z MAS Pošembeří z programu Podpory rozvoje venkova na pořízení zásahového vybavení pro JSDH Květnice v celkové částce 458.000,- Kč. Stále čekáme na vyhodnocení žádosti ze SFDI na výstavbu chodníku po hrázi Mlýnského rybníka. Žádosti o dotace z MMR ČR z programu Rozvoje venkova již byly vyhodnoceny. Projekt na opravu MK a projekt na rekonstrukci OÚ byly zařazen mezi náhradní projekty doporučené k realizaci, projekt na vybudování víceúčelového sportovního hřiště nebyl doporučen.
- **Připravované zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury** – i nadále probíhá ve spolupráci s právní kanceláří Frank Bold finální fáze přípravy tohoto klíčového rozvojového dokumentu, který jasně definuje práva a povinnosti obce i jednotlivých developerů, kteří chtějí své záměry v obci realizovat, a to včetně kontribučních poplatků. Na tyto zásady budou navazovat vzory plánovacích smluv s developery. Jakmile budou tyto dokumenty dokončeny, budou předloženy zastupitelstvu ke schválení.
- **Aktualizace pasportu veřejného osvětlení** – v pondělí proběhlo jednání nad pracovní verzí aktualizovaného pasportu veřejného osvětlení, jehož cílem není jen zmapovat současný stav, ale i navrhnout možné úpravy a vylepšení s přihlédnutím na připravované dotační tituly. Zmodernizované veřejné osvětlení by mělo přispět jednak k úsporám elektrické energie, ale hlavně by umožňovalo aktivní řízení, tedy například tlumení výkonu v hodinách, kdy není v ulicích provoz.
- **Projekty na revitalizaci a odbahnění obou rybníků** – pokračují a finalizuje se projektová dokumentace. V případě Mlýnského rybníka bylo zahájeno řízení o vydání stavebního povolení.
- **Vodovod mezi vrtem a vodojemem V Zelených** – stavba tohoto vodovodu bude zahájena koncem měsíce června. Tuto investici stejně jako vodojem financuje společnost Nová Květnice. Společnost Energie AG Bohemia, jako mateřská společnost provozovatele našeho vodovodu VaK Zápy financuje osazení vrtu a jeho vybavení potřebnou technologií. Dokončení této investice posílí dodávky vody v našem vodovodu a umožní tak postupné připojování dalších odběratelů.
- **Zvýšení bezpečnosti na silnicích** - Osazení směrových sloupků podél zpevněné krajnice v ulici Na Ladech mezi lokalitami KII a KIII – z důvodu zajištění vyšší bezpečnosti chodců byly na krajnice osazeny směrové sloupky, aby ještě více oddělovaly zpevněnou cestu pro pěší. V nejbližších dnech budou tyto bezpečnostní prvky osazeny i v nejsevernější části. Ve čtvrtek 16. 6. bude zahájena instalace dopravního zrcadla u výjezdu z ulice Diviznová. Byly obnoveny nátěry retardérů a aplikováno vodorovné dopravní značení u rizikových úseků např. před MŠ.
- **Úprava cest pro pěší** – pokračuje úprava cest a pěšin pro pěší, vč. úpravy vstupů do lesa.



## 12. Diskuse

- **Dotaz na vyúčtování projektu Výstavba VO na KII** - kompletní vyúčtování, včetně všech souvisejících dokumentů a dokladů bylo zveřejněno na stránkách obce a bylo tazatelům na místě ukázáno.
- **Dotaz na zveřejnění střednědobého rozpočtového výhledu** – po migraci dat webových stránek se soubor nezobrazoval v sekci Hospodaření obce – upraveno na místě.

## 13. Závěr

Předsedající ukončil zasedání zastupitelstva ve 22. 15 hod.

### Přílohy zápisu:

- 1) Prezenční listina
- 2) Informace o svolání veřejného zasedání zastupitelstva
- 3) Dodatek č. 1 ke zřizovací listině pro Mateřskou školu Květnice

Zápis byl vyhotoven dne: 15. června 2022

Zapisovatelka: Lenka Houžvičková

Ověřovatelé: Karla Mellerová      dne .....      .....

Jiří Foltýn      dne .....      .....

Starosta: Stanislav Plocek      dne .....      .....

Vyvěšeno dne 24. 6. 2022

Sejmuto dne .....