



**Zápis z veřejného zasedání Zastupitelstva obce Květnice (dále ZOK),
ze dne 5. 1. 2011, zasedání číslo 2011/01**

Zahájení zasedání 19:02

Přítomní zastupitelé: Ing. Jiří Prouza
Ing. František Daniel
Tomáš Hordějčuk
Ing. Milan Polívka, Ph. D.
Kryštof Hošek

Omluveni: Ing. Markéta Štrosová
Neomluveni: Ladislav Rathouský

Zástupci veřejnosti: 3.

Zapisovatel: Tomáš Hordějčuk

Ověřovatelé: Ing. Milan Polívka, Ph. D., Kryštof Hošek

Navržený program:

1. Úvod
2. Schválení Rozpočtového provizoria obce na 1.Q.2011
3. Diskuse – různé

Doplnění programu:

1. Změna adresy sídla obecního úřadu, zanesení na katastrální úřad
2. Věcné břemeno ČEZ distribuce – kabel na pozemcích 757/2, 634/6
3. Věcné břemeno ČEZ distribuce – kabel na pozemcích 38/3 a 790, vyhlášení záměru prodeje těchto pozemků
4. Informace o jednání s developerem záměru Zahrady Květnice

1. Úvod

Usnesení č. 2011/01/1

ZOK schválilo program zasedání.

Výsledek hlasování: 5 – 0 – 0 (pro - proti - zdržel se)

2. Schválení Rozpočtového provizoria obce na 1.Q.2011

S návrhem Rozpočtového provizoria obce na 1.Q.2011 byli všichni zastupitelé včas obeznámeni, byl včas vyvěšen a visel po dobu stanovenou zákonem na úřední desce.

Usnesení č. 2011/01/II

ZOK schválilo Rozpočtové provizorium obce na 1.Q.2011.

Výsledek hlasování: 5 – 0 – 0 (pro - proti - zdržel se)

3. Změna adresy sídla obecního úřadu, zanesení na katastrální úřad

Na základě požadavku Krajského úřadu (také dle stanoviska MV k zákonu o obcích) je nutno změnit dosavadní chybně evidovanou adresu sídla obecního úřadu z adresy Na Ladech 14, na které sídlil úřad do ledna 2010 na současnou adresu K Dobročovicům 35 a to na úředních místech veřejné správy a následně i na katastru nemovitostí. Tomuto úkonu musí předcházet rozhodnutí příslušného orgánu obce.

Usnesení č. 2011/01/III

ZOK schválilo změnu adresy sídla obecního úřadu.

Výsledek hlasování: 5 – 0 – 0 (pro - proti - zdržel se)

4. Zřízení věcného břemene na umístění kabelu ČEZ distribuce, a.s. na pozemcích č. parc. 757/2, 634/6.

Společnost ČEZ distribuce, a.s. na základě zákonného ustanovení požádala o zřízení věcného břemene na umístění kabelu na pozemcích č. parc. 757/2, 634/6, k.ú. Květnice, LV 10001, které jsou ve vlastnictví obce Květnice. Údaje vč. mapky s vyznačením věcného břemene budou vyvěšeny na úřední desce obce i webovém portálu.

Usnesení č. 2011/01/IV

ZOK schválilo zřízení věcného břemene na umístění kabelu ČEZ distribuce, a.s. na pozemcích č. parc. 757/2 a 634/6.

Výsledek hlasování: 5 – 0 – 0 (pro - proti - zdržel se)

5. Zřízení věcného břemene na umístění kabelu ČEZ distribuce, a.s. na pozemcích č. parc. 38/3 a 790 a vyhlášení záměru prodeje těchto pozemků

Společnost ČEZ distribuce na základě zákonného ustanovení požádala o zřízení věcného břemene na umístění kabelu na pozemcích 38/3 a 790, k.ú. Dobročovice, LV 175, které jsou ve vlastnictví obce Květnice. Vzhledem k tomu že se jedná o pozemky s malou výměrou (úzké pruhy podél hlavní komunikace) a že jsou umístěny v centru obce Dobročovice, byl navržen prodej těchto pozemků obci Dobročovice, která by si posléze se společností ČEZ distribuce věcné břemeno zřídila. Ve věci prodeje těchto pozemků, které jsou pro obec Květnice vzhledem k jejich výměře a lokalizaci nevyužitelné byla předjednána schůzka se starostou Dobročovic. Záměr obce Květnice prodat obecní pozemky bude vč. údajů a mapky s vyznačením jejich polohy vyvěšen na úřední desce obce i na webovém portálu.

Usnesení č. 2011/01/V

ZOK schválilo záměr prodat obci Dobročovice pozemky č. parc. 38/3 a 790 a pověřilo starostu obce Ing. Jiřího Prouzu k jednání o prodeji se starostou obce Dobročovice.

Výsledek hlasování: 5 – 0 – 0 (pro - proti - zdržel se)

6. Informace o jednání s investorem záměru Zahrady Květnice

Na základě dnešního jednání se zástupci investora projektu rezidenčního bydlení Zahrady Květnice, společností Květnice Gardens s.r.o. pokládáme za důležité informovat občany o stěžejních bodech uskutečněných jednání:

- Nové ZOK, které respektuje výsledky místního referenda z roku 2009 podalo dne 29.11.2010 odvolání do rozhodnutí územního rozhodnutí záměru Zahrady Květnice zejména z důvodů nepřipravenosti technické infrastruktury obce pro tento záměr (ČOV, kanalizace, vodovody), dále z důvodu, že stavebník (společnost Květnice Gardens s.r.o.) nepředložil k územnímu řízení Plánovací smlouvu vč. všech jejích náležitostí dle § 88 stavebního zákona a příslušné prováděcí vyhlášky (předložil pouze smlouvu o spolupráci s obcí dle § 51 občanského zákoníku). ZOK se také domnívá, že smlouvy uzavřené s developerem záměru Zahrady Květnice nebyly bývalým starostou obce Ladislavem Rathouským uzavřeny řádně, v souladu s ustanovením zákona o obcích č. (128/2000 Sb.). Dalším stěžejním bodem odvolání obce je nedostatečné řešení dopravní obslužnosti záměru, kde se počítá vzhledem k zjednosměrnění komunikace do Sibřiny s veškerou dopravou do záměru přes obec Květnici a její buď neexistující místní komunikace (jižní část Devětsilové ulice) a nebo pro objem dopravy vyvolané tímto záměrem zcela nezpůsobilé místní komunikace (V Zelených), kde není smluvně zajištěno financování na rekonstrukci této komunikace, vybudování chodníků a veřejného osvětlení.
- Na základě podaného odvolání do rozhodnutí se zástupci investora sešli se zastupiteli obce Květnice. Zástupci obce podrobně vysvětlili skutečnosti, které byly obsahem odvolání do rozhodnutí v územním řízení, navíc i to, že smlouvy uzavřené s investorem nebyly na obci projednány, jsou nevyvážené (pro obec nevhodné) a bývalý starosta pan Rathouský již finanční částku 7 milionů Kč, kterou obec přijala jako zálohu, nepoužil v souladu se smluvními podmínkami.

Zástupci obce na schůzce s investorem dále namítli, že finanční příspěvek, který obec ve smlouvě přijala v roce 2007 (15 milionů Kč), nepokrývá poměrnou část nákladů na vybudování nové ČOV, kanalizace a vodovodu, která přísluší projektu Zahrady Květnice. Náklady jenom na výstavbu nové ČOV, kanalizace a vodovodu jsou na základě projektové dokumentace vyčísleny na 150 milionů Kč (kumulovaně pro všechny nové investory). Obec dále konstatovala, že pro současně zastavěné území obce má obec kapacity technické infrastruktury zajištěny. Stavbu nové ČOV a rozšíření kanalizace a vodovodů obec de facto již nepotřebuje, proto náklady na její vybudování by měli hradit pouze noví investoři, kteří potřeby těchto kapacit svými záměry vytvářejí. Obec nemůže a nebude ze státních prostředků hradit náklady akcí soukromých investorů, neboť tyto prostředky, pokud je získá, vynaloží na budování chybějící občanské vybavenosti, rekonstrukce resp. dokončení obecních komunikací a osvětlení. Zástupci investora záměru Zahrady Květnice argumentovali tím, že mají součinnost s obcí smluvně zajištěnu a že v případě nedodržení smluvních podmínek ze strany obce mohou své závazky ze smluv po obci právně vymáhat. V závěru schůzky bylo konstatováno, že je třeba nalézt přijatelné řešení pro obě strany.

- Obci byl zaslán návrh dodatku č. 3 smlouvy o spolupráci, pouhý den před dalším jednáním. Tento návrh oproti předchozím smluvním ujednáním nabízí navíc pouze obnovu krytu komunikace V Zelených v délce 650 m. Závazky obce s nereálnými termíny plnění vč. sankcí zůstávají v tomto návrhu stejně nevyvážené, jako v předchozích dodatcích a smlouvě samotné.
- Na dalším jednání dne 5.1.2011 požadoval investor zrušení odvolacího stanoviska obce k územnímu řízení. Zástupci obce odmítli toto akceptovat, s požadavkem aby dosud uzavřené nátlakové a nevýhodné smlouvy pro obec byly zrušeny. Investor slíbil, že tuto variantu zváží a bude o výsledku obec informovat.

Ve věci pokračování jednání o záměru Zahrady Květnice obec očekává zaslání nového návrhu smluvního vztahu, na který obec odpoví právně posouzeným zasláním protinávrhu.

7. Diskuse – různé

Odvodnění pozemku Nad rybníkem

p. Pavlíček dále v diskusi přednesl problém odvodnění v lokalitě Nad rybníkem – potíže s neexistující vodotečí. Při deštích se valí voda do nemovitosti p. Pavlíčka a v zimě také postupně ve vrstvách namrzá na silnici, takže není možno provádět zimní údržbu a je ohrožen bezpečný pohyb vozidel a osob. Bylo domluveno, že p. Pavlíček provede fotodokumentaci současného stavu a bude vyhlášeno místní šetření, dále bude projednáno s odborem ŽP Brandýs n/L. – vodoprávní úřad tak, aby bylo možno přijmout opatření k nápravě.

Starosta ukončil zasedání zastupitelstva ve 20:32.

Přílohy zápisu:

- 1) Schválené Rozpočtové provizorium obce na 1.Q.2011
- 2) Údaje ke zřízení věcného břemene na kabel ČEZ distribuce na pozemcích č. parc. 757/2 a 634/6, vč. mapky s vyznačením polohy
- 3) Údaje k záměru prodat pozemky č. parc. 38/3 a 790, k.ú. Dobročovice, vč. mapky s vyznačením polohy

Zápis byl vyhotoven dne: 13. 1. 2011

Zapisovatel: Tomáš Hordějčuk



Ověřovatelé: Ing. Milan Polívka, Ph.D. dne

Milka 13. 1. 2011

Kryštof Hošek dne

13. 1. 2011 Hošek

Starosta: Ing. Jiří Prouza dne

13. 1. 2011 Prouza

Vyvěšeno dne

14. 1. 2011

Sejmuto dne