



**Zápis z 33. zasedání Zastupitelstva obce Zbuzany,
konaného dne 6. 9. 2022 od 19.00 hodin**

1 Určení zapisovatele a ověřovatele zápisu ze zasedání

Starostka konstatovala, že veřejné zasedání bylo řádně svoláno. Přítomno je 7 zastupitelů a zastupitelstvo je usnášení schopné.

Předsedající: Helena Bulínová

Přítomni: Helena Bulínová, Petr Čáp, Jan Hradilek, Otakar Novotný, Miloslava Procházková, David Šrotíř, Miloslava Štičková.

Omluvena: Marína Landová

Starostka jmenovala zapisovatelem Petra Čápa a ověřovateli zápisu Davida Šrotíře a Jana Hradilka.

Námítky proti zápisu z předchozích zasedání nebyly podány.

Starostka upozornila přítomné, že průběh zasedání je nahráván pro účely pořízení zápisu.

2 Schválení programu

Starostka seznámila přítomné s návrhem programu v souladu s pozvánkou předanou členům zastupitelstva a v souladu s informací zveřejněnou na úřední desce.

Miloslava Procházková navrhla dvě úpravy programu.

První byla vyřadit z programu bod 5 Koupě pozemku p. č. 160/7 pro veřejnou vybavenost – aktualizace. Předsedající dala o tomto návrhu hlasovat.

Výsledek hlasování: Pro 1 Proti 6 Zdrželi se 0

Pro hlasovali: Miloslava Procházková

Proti hlasovali: Helena Bulínová, Petr Čáp, Jan Hradilek, Otakar Novotný, David Šrotíř, Miloslava Štičková

Zdrželi se:

Návrh na změnu programu nebyl přijat.



Druhý návrh byl projednat stav chodníků v ulici Na Dražkách s tím, že je nutné okamžitě donutit ČEZ, aby uvedl chodníky do původního stavu, a to ještě před tím, než budou práce hotovy a dojde k předání díla.

Po krátké diskusi, co by mělo být předmětem projednání, Petr Čáp navrhl, že by mohlo být možné návrh Mileny Procházkové zformulovat jako „úkol uložit starostce okamžitě poslat dopis ČEZu a vyžádat si, aby ČEZ zhotovitele donutil uvést chodníky do původního stavu“.

Petr Čáp k tomu uvedl, že podle jeho názoru k tomu není co projednávat na zastupitelstvu. Zhotovitel je povinen uvést chodníky do původního stavu. Práce dosud probíhají. Aby mohl zhotovitel odevzdat ČEZu stavbu, musí přiložit i protokol vlastníků pozemků a nemovitostí dokládající, že byly jejich pozemky a nemovitosti po realizaci díla uvedeny do původního stavu. Obec Zbuzany do tohoto protokolu uvede všechny svoje výhrady, které se zdaleka netýkají pouze provedení chodníků, ale i stavu zeleně - trávníků a stromů, úklidu atd. Zároveň platí pětiletá záruka ČEZu s povinností odstranit závadu na komunikaci na výzvu obce.

Předsedající dala o návrhu na změnu programu hlasovat.

Výsledek hlasování: Pro 1 Proti 5 Zdrželi se 1

Pro hlasovali: Miloslava Procházková

Proti hlasovali: Helena Bulínová, Jan Hradilek, Otakar Novotný, David Šrotíř, Miloslava Štičková

Zdrželi se: Petr Čáp

Návrh na změnu programu nebyl přijat.

Návrh programu zasedání:

Zastupitelstvo obce Zbuzany schvaluje následující program zasedání:

- 1. Určení zapisovatele a ověřovatelů zápisu**
- 2. Schválení programu**
- 3. Rozpočtová opatření č. 8 a č. 9**
- 4. Směnná smlouva – směna pozemků p. č. 1768, p. č. 1780/12 a pozemku p. č. 39/1 za účelem vybudování cyklostezky**
- 5. Koupě pozemku p. č. 160/7 pro veřejnou vybavenost – aktualizace**
- 6. Informace o přípravě plánovací smlouvy s GEOSAN DEVELOPMENT s.r.o.**

Výsledek hlasování: Pro 6 Proti 1 Zdrželi se 0



Usnesení č. 1 bylo schváleno.

Pro hlasovali: Helena Bulínová, Petr Čáp, Jan Hradilek, Otakar Novotný, David Šrotíř, Miloslava Štičková

Proti hlasovali: Miloslava Procházková

3 Rozpočtová opatření č. 8 a č. 9

Starostka přijala rozpočtové opatření č. 8, jehož předmětem je příjem kompenzačního bonusu ve výši 72 977,19 Kč od Středočeského kraje.

Předkládá se rozpočtové opatření č. 9/2022, které obsahuje výdaje na § 6115 na volby ve výši 31 000 Kč, které budou následně proúčtovány.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Zbuzany bere na vědomí rozpočtové opatření č. 8 a schvaluje rozpočtové opatření č. 9.

Výsledek hlasování: Pro 7 Proti 0 Zdrželi se 0

Usnesení č. 2 bylo schváleno.

4 Směnná smlouva – směna pozemků p. č. 1768, p. č. 1780/12 a pozemku p. č. 39/1 za účelem vybudování cyklostezky

Předkládá se smlouva na směnu pozemků p. č. 1768 a p. č. 1780/12 v k. ú. Řeporyje o celkové výměře 1600 m², které jsou v majetku obce Zbuzany, a pozemku p. č. 39/1 v k. ú. Zbuzany o výměře 1503 m², který je v majetku firmy Industrial Park Řeporyje, s.r.o.

Na hodnotu směňovaných pozemků byly vypracovány znalecké posudky Ing. Kotašky č. 4370-50-1/2022 a 4370-50-2/2022, které shodně odhadly hodnotu pozemků na obvyklou cenu 3 190 000,- Kč. Směna bude uskutečněna pro účely vybudování cyklostezky z Řeporyjí až do ulice Na Sadech, a to na pozemcích, které vlastní Industrial Park Řeporyje, obec Zbuzany, Česká republika a hl. m. Praha.

Součástí této smlouvy bude závazek Industrial Park Řeporyje, že cyklostezku vybuduje na vlastní náklady současně se stavbou všech komunikací v Řeporyjích, kde je plánována průmyslová zóna, a následně převede cyklostezku v Řeporyjích do vlastnictví Městské části Praha – Řeporyje. MČ Praha Řeporyje již uzavřela s Industrial Park Řeporyje s.r.o. smlouvu o spolupráci, která zakotvuje stejný závazek.

Zastupitelé a občané krátce diskutovali detail vedení budoucí cyklostezky pod dálnicí a na pozemcích ve Zbuzanech.



Na dotaz, kdy bude cyklostezka hotova a zda je realizace jistá, starostka uvedla, že realizace je na firmě Industrial Park a smlouvy s obcí Zbuzany a MČ Řeporyje znamenají povinnost cyklostezku vybudovat. Hlavní závazek je ve smlouvě o spolupráci s Řeporyji.

Petr Čáp uvedl, že pro Zbuzany je výměna výhodná i proto, že se směňuje úzký pruh cesty za dálnicí vedoucí z našeho pohledu odnikud nikam (zejména poté, co developerovi obec Ořech prodala svoje pozemky) za pozemek na naší straně dálnice související s plochou pro technickou infrastrukturu TV1.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Zbuzany schvaluje směnnou smlouvu na směnu pozemků p. č. 1768, p. č. 1780/12 a pozemku p. č. 39/1 za účelem vybudování cyklostezky.

Výsledek hlasování: Pro 6 Proti 0 Zdrželi se 1

Usnesení č. 3 bylo schváleno.

Pro hlasovali: Helena Bulínová, Petr Čáp, Jan Hradilek, Otakar Novotný, David Šrotíř, Miloslava Štítková

Proti hlasovali:

Zdrželi se: Miloslava Procházková

5 Koupě pozemku p. č. 160/7 pro veřejnou vybavenost – aktualizace

Jak jsme již informovali, po schválení záměru zakoupit pozemek p. č. 160/7 v ulici V Alejíčkách pro veřejnou vybavenost zastupitelstvem si jedna ze spoluvlastnic prodej rozmyslela. Protože zájem zbylých vlastníků pozemku p. č. 160/7 na prodeji trval, proběhl proces zaměření a oddělení části pozemku připadající na příslušný spoluvlastnický podíl.

S dělením vyjádřil souhlas stavební úřad, dohoda spoluvlastníků byla všemi účastníky podepsána stejně jako návrh na vklad do katastru, u nemovitosti již byla vyznačena plomba s číslem řízení V-10386/2022 a v nejbližších dnech bude provedena změna zápisu vlastnických vztahů.

Byl vyhotoven geometrický plán pro rozdělení pozemku Ing. Martinem Žemličkou, číslo plánu 878-77/2022. Součástí dohody je smlouva o advokátní úschově mezi prodávajícími jako oprávněnými, obcí Zbuzany jako složitelem a JUDr. Konečným jako advokátem. Obec bude podepisovat smlouvy jako poslední účastník.

Obec má zájem zakoupit pozemek pro veřejnou vybavenost. Proto se navrhuje schválit smlouvu kupní na koupi pozemku p. č. 160/7, který bude mít po oddělení rozlohu 11 711 m², za cenu 20 142 611,-Kč.



Miloslava Procházková uvedla, že podle jejího názoru by smlouva neměla být uzavřena, protože v katastru na webu je dosud pozemek uveden jako nerozdělený. Má proto obavu, že taková smlouva pro obec znamená riziko.

Starostka uvedla, že pozemek je oddělen. Vlastníci spolu provedli notářský zápis a dali návrh vklad do katastru. V katastru je na pozemku vyznačena plomba.

David Šrotíř uvedl, že je to úplně standardní postup.

Starostka dále uvedla, že smlouvu dnes nepodepisujeme, zastupitelstvo ji schvaluje. Starostka, která obec zastupuje, smlouvu podepíše až jako poslední a poté, co bude proveden zápis do veřejné listiny v katastru.

Miloslava Procházková se dále dotázala, jak je to s odměnou pro zprostředkovatele (realitní kancelář) a pro advokáta za úschovu. Starostka odpověděla, že obec tyto údaje nezná a ani se o ně nezajímá, protože podle smlouvy nic z toho neplatí a způsob úhrady odměn prodávajícími není naše věc.

Miloslava Procházková v té souvislosti navrhla, aby byl ze smlouvy o advokátní úschově vyřazen bod 13 o odměně advokáta. Petr Čáp toto odmítl s tím, že bod je třeba zachovat – smysl ustanovení je v tom, že odměnu advokátovi neplatí obec.

Starostka dále uvedla, že koupi není dobré odkládat, protože zdržováním hrozí, že si prodávající prodej rozmyslí. Obec pozemky nemá, a tento pozemek je prakticky jediný pozemek pro veřejnou vybavenost, který není ještě zastavěn.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Zbuzany schvaluje kupní smlouvu na koupi pozemku p. č. 160/7 o rozloze 11 711 m² za cenu 20 142 611,-Kč a smlouvu o advokátní úschově.

Výsledek hlasování: Pro 6 Proti 0 Zdrželi se 1

Usnesení č. 4 bylo schváleno.

Pro hlasovali: Helena Bulínová, Petr Čáp, Jan Hradilek, Otakar Novotný, David Šrotíř, Miloslava Štičková

Proti hlasovali:

Zdrželi se: Miloslava Procházková

Petr Čáp navrhl schválit pravomoc starostky provést rozpočtové opatření nezbytné k uhrazení kupní ceny po podpisu smlouvy.



Na dotaz, jestli bude na koupi využita dotace, starostka odpověděla, že obec využije vlastní prostředky. Zda bude možné využít dotaci, bude záležet na dotačním programu, který je plánováno využít na stavbu školy. Obec se pochopitelně pokusí uplatnit všechno, co se dá, ale stávající podmínky pro stavbu školy nezahrnují možnost uplatnit náklady na pořízení pozemku.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Zbuzany schvaluje pravomoc starostky provést rozpočtové opatření na straně výdajů ve výši 20 142 611,-Kč za účelem nákupu pozemku č. 160/7.

Výsledek hlasování: Pro 6 Proti 0 Zdrželi se 1

Usnesení č. 5 bylo schváleno.

Pro hlasovali: Helena Bulínová, Petr Čáp, Jan Hradilek, Otakar Novotný, David Šrotíř, Miloslava Štičková

Proti hlasovali:

Zdrželi se: Miloslava Procházková

6 Informace o přípravě plánovací smlouvy s GEOSAN DEVELOPMENT s.r.o.

Po schválení změny územního plánu na konci roku 2021, která zakotvila mimo jiné úpravu projektu Bytového souboru na Ouporu, která spočívá v:

- etapizaci podle výstavby potřebné infrastruktury,
- redukci bytových domů, které jsou v severní části nahrazeny rodinnými domy, a
- odstranění průjezdu ze sídliště do obytné zóny.

Nyní jednáme o stanovení podmínek, za nichž by realizace byla možná, a proto připravujeme uzavření plánovací smlouvy. Předpokládáme, že smlouva zakotví povinnost developera přispět obci na rozvoj občanské vybavenosti, na stavbu vodojemu a vyjednat si a zaplatit podíl na intenzifikaci čistírny odpadních vod v Jinočanech.

To je významný pokrok v jednáních s firmou Geosan, a proto o něm informujeme na veřejném zasedání. Schválení plánovací smlouvy a jednání o ní bude odpovědností příštího zastupitelstva.

Usnesení č. 6.



Zastupitelstvo obce Zbuzany bere na vědomí informaci o přípravě plánovací smlouvy s GEOSAN DEVELOPMENT s.r.o.

Zasedání skončilo v 19.31

Následovala diskuse s občany.

Přílohy zápisu:

1. Prezenční listina
2. Rozpočtová opatření č. 8 a č. 9
3. Směnná smlouva – směna pozemků p. č. 1768, p. č. 1780/12 a pozemku p. č. 39/1
4. Kupní smlouva na koupi pozemku p. č. 160/7

Zápis byl vyhotoven dne 13. 9. 2022.

Zapisovatel:

Petr Čáp v. r.

dne: 13. 9. 2022

Ověřovatelé:

Jan Hradilek v. r.

dne: 13. 9. 2022

David Šrotíř v. r.

dne: 13. 9. 2022

Starostka:

Helena Bulínová v. r.

dne: 13. 9. 2022