



**Zápis z 10. zasedání Zastupitelstva obce Zbuzany,
konaného dne 30. 1. 2024 od 19.00 hodin**

1 Určení zapisovatele a ověřovatele zápisu

Zasedání Zastupitelstva obce Zbuzany (dále též jako „zastupitelstvo“) bylo zahájeno v 19 hodin starostkou obce Helenou Bulínovou (dále též jako „předsedající“).

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

Předsedající schůze konstatovala, že zasedání bylo řádně svoláno v souladu se zákonem o obcích.

Přítomno je 10 zastupitelů a zastupitelstvo je usnášení schopné.

Předsedající: Helena Bulínová

Přítomni: Helena Bulínová, Petr Čáp, Jan Hradilek, Petra Mlčochová, Michal Procházka, David Šrotíř, Miloslava Štítková, Václav Vaněk, David Vinař, Michal Vlasák

Omluveni: Otakar Novotný

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

Námítky proti zápisu z předchozích zasedání nebyly podány.

2 Schválení programu

Starostka seznámila přítomné s návrhem programu v souladu s informací zveřejněnou na úřední desce.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Zbuzany schvaluje následující program zasedání:

- 1. Program rozvoje obce**
- 2. Plánovací smlouva a smlouva o spolupráci mezi Obcí Zbuzany a BRG Omikron s.r.o.**
- 3. Zadávací řízení na výběr zhotovitele stavby „Stavební úpravy a změna užívání objektu pro provoz dvou dětských skupin“**
- 4. Zadávací řízení na výběr zhotovitele stavby „Úprava lokality Na Návsi, Zbuzany“**
- 5. Dodatek č. 25 ke smlouvě o sběru vytríděných složek komunálního odpadu**
- 6. Dodatek č. 8 ke smlouvě o sběru a odvozu komunálního odpadu**
- 7. Rozpočtové opatření č. 10/2023**



Výsledek hlasování: Pro 10 Proti 0 Zdrželi se 0

Usnesení č. 1 bylo schváleno.

3 Program rozvoje obce

Stávající Strategie obce byla schválena v roce 2017 s tím, že se předpokládala její aktualizace po schválení změny územního plánu. Změna územního plánu byla schválena v prosinci 2021. Vyjasnily se i další klíčové otázky, které budoucí rozvoj obce zásadně ovlivňují.

Zpracování programu rozvoje obce není povinností místní samosprávy, ale jejím právem. Rozvojové záměry obce však musí být v souladu s jejími cíli, což je klíčové při žádostech o různé dotace a podpory.

Proto je ke schválení předložen Program rozvoje obce na období 2024–2030. Dokument bude sloužit především při žádostech o dotaci. Poskytovatelé dotací standardně vyžadují existenci takového dokumentu a posuzují, zda žádost o dotaci je v souladu s cíli a opatřeními zde uvedenými.

Rozhodovací pravomoc zastupitelstva schválením programu rozvoje není dotčena – obec vše uvedené nemusí realizovat a není ani vyloučeno realizovat záměry zde neuvedené.

Dokument byl zpracován pomocí nástroje obcepro.cz, který vytvořilo a provozuje Ministerstvo pro místní rozvoj. Obsah a struktura dokumentu je tedy v souladu s požadavky poskytovatelů dotací.

Přílohy:

- Program rozvoje obce

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Zbuzany schvaluje Program rozvoje obce na období 2024–2030.

Výsledek hlasování: Pro 10 Proti 0 Zdrželi se 0

Usnesení č. 2 bylo schváleno.

4 Plánovací smlouva a smlouva o spolupráci mezi Obcí Zbuzany a BRG Omikron s.r.o.

Před 14 lety schválilo zastupitelstvo změnu územního plánu, která umožnila v lokalitě Oupor stavbu deseti bytových domů o třech nadzemních podlažích s 268 bytovými jednotkami. Následně stavební úřady vydaly pro stavbu několik územních rozhodnutí a stavební povolení i přes to, že záměr vyžadoval napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, jejíž stav nebyl způsobit uspokojit požadavky projektu. Již v té době nebylo zajištěno čištění odpadních vod v čistírně v Jinočanech ani plynulé zásobování pitnou vodou. Projekt byl dopravně nevhodně napojen přes obytnou zónu. Plánovací smlouva uzavřená s tehdejšími vlastníky pozemků byla



formální a zcela nedostatečná a zanikla pro rozvazovací podmínku nesplněním závazku tehdejšího investora.

Od původních vlastníků koupila projekt s pozemky v roce 2015 společnost Geosan a zahájila prodej bytů s termínem dokončení v roce 2018. Obec Zbuzany v té době podala řadu námitek a odvolání proti vydaným územním rozhodnutím a stavebnímu povolení, které nevzaly v úvahu skutečný stav technické a dopravní infrastruktury v obci. Původní rozsah projektu je v příloze 1 smlouvy: 268 bytů v 10 bytových domech pro 610 uživatelů s průjezdnou komunikací z ulice Dobříčská napojenou do obytné zóny v ulici U Kovárny.

V roce 2019 obec zahájila proces změny územního plánu č. 2, která měla za cíl etapizovat a regulovat výstavbu na území obce v závislosti na posilování technické infrastruktury. V roce 2021 byla změna územního plánu schválena a se společností Geosan začalo jednání o úpravě projektu tak, aby byl v souladu s územním plánem. O průběhu a postupu jednání jsme informovali na veřejných zasedáních i ve Zpravodajích. Popis nové podoby projektu je uveden v příloze 2 smlouvy. Upravený projekt obsahuje 6 bytových domů v jižní části u ulice Dobříčská, v nichž bude 178 bytů pro 379 obyvatel. V severní části vznikne 11 pozemků pro výstavbu izolovaných rodinných domů. Lokalita bude dopravně napojena výhradně do ulice Dobříčská.

Předložená smlouva definuje:

- novou podobu projektu v redukované podobě odpovídající územnímu plánu po změnách;
- finanční příspěvek obci na rozvoj infrastruktury podle pravidel používaných v Praze;
- protože bude nutné zajistit zásobování obce vodou stavbou nového vodojemu, smlouva stanoví, že developer se bude finančně podílet na jeho stavbě;
- závazek developera uzavřít smlouvu s vlastníkem a provozovatelem čistírny odpadních vod Jinočany, ve které se zaváže uhradit podíl na intenzifikaci čistírny kapacitně odpovídající projektu bytového souboru;
- způsob předání a převzetí vybudované infrastruktury do vlastnictví obce.

Plánovací smlouva předpokládala, že současně s touto smlouvou bude uzavřena smlouva mezi BRG Sigma, VAK Beroun jako vlastníkem ČOV Jinočany a obcí, jejímž předmětem budou podmínky uzavření budoucí smlouvy týkající se intenzifikace ČOV. Vzhledem k tomu, že jednání investora s VAK Beroun o závazku podílet se na intenzifikaci čistírny ještě probíhají, není možné uzavřít tuto smlouvu současně s projednávanou plánovací smlouvou mezi obcí a BRG Sigma. Proto se navrhuje úprava dvou bodů článku 4. plánovací smlouvy, který se týká intenzifikace čistírny odpadních vod, a to vypuštěním části textu týkajícího se současného uzavření plánovací smlouvy a smlouvy o smlouvě budoucí, tedy následujícím způsobem:

„4.1 Investor bere na vědomí, že výstavba, resp. následné užívání Projektu vyžadují mj. intenzifikaci ČOV o počet ekvivalentních obyvatel odpovídající Nové kapacitě (dále jen „**Intenzifikace ČOV**“). Za tímto účelem Investor ~~současně s uzavřením této Smlouvy uzavírá~~ uzavře samostatnou smlouvu o smlouvě budoucí se společností VAK za účasti Obce, jejímž předmětem jsou podmínky uzavření budoucí smlouvy upravující podmínky Intenzifikace ČOV.“



„4.4 Podmínky Intenzifikace ČOV budou podrobně upraveny v samostatné smlouvě, ~~kte~~rá je mezi Obcí, Investorem a společností VAK ~~uzavírána současně s touto Smlouvou~~. V případě, že Obec bude mít zájem na rozšíření kapacity ČOV nad rámec její stávající kapacity zvýšené o Novou kapacitu v důsledku Intenzifikace ČOV, budou podmínky takového dalšího navýšení kapacity ČOV předmětem samostatné smlouvy uzavřené mezi Obcí a společností VAK.“

Obec zvažovala, zda schválení smlouvy neodložit do doby, než bude smlouva mezi developerem a VAK uzavřena. Po konzultaci s právní kanceláří se doporučuje schválit takto upravenou smlouvu z důvodu právní jistoty, kterou smlouva obci přináší.

Pro případné dotazy je na místě přítomen právní zástupce obce Mgr. Surga a zástupce firmy Geosan.

Přílohy:

- Plánovací smlouva a smlouva o spolupráci mezi Obcí Zbuzany a BRG Omikron s.r.o.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Zbuzany schvaluje Plánovací smlouvu a smlouvu o spolupráci mezi Obcí Zbuzany a BRG Omikron s.r.o.

Výsledek hlasování: Pro 10 Proti 0 Zdrželi se 0

Usnesení č. 3 bylo schváleno.

5 Zadávací řízení na výběr zhotovitele stavby „Stavební úpravy a změna užívání objektu pro provoz dvou dětských skupin“

Projektová dokumentace a výběrové řízení bylo připraveno v souladu s usneseními ze 7. zasedání dne 15. 8. 2023.

Předpokládané náklady na stavbu jsou 11 638 201 Kč včetně DPH.

Celkové předpokládané výdaje projektu jsou 13 032 301 Kč včetně DPH.

Podle podmínek specifických pravidel dotační výzvy činí předpokládané nezpůsobilé výdaje 1 024 594 Kč včetně DPH. Tyto prostředky bude obec hradit z vlastních prostředků. Na způsobilé výdaje je dotace ve výši 100 %. Vzhledem k podmínkám dotace se částka způsobilých výdajů bude ještě mírně měnit. U poskytovatele bude obec povinna aktualizovat rozpočet zejména podle výsledku výběrového řízení. Poskytovatel bude rozpočet kontrolovat položku po položce podle pravidel dotace a může dojít ke snížení.

Předpokládáme, že pro schválení žádosti o dotaci bude svoláno zasedání zastupitelstva v únoru na nejbližší termín, kdy budou připraveny všechny podklady pro podání žádosti.

Smlouva s dodavatelem předpokládá, že:



- stavba začne po vydání právního aktu o přidělení dotace
- obec má právo od smlouvy odstoupit v případě, že dotaci nezíská

Dokumenty o průběhu výběrového řízení a návrh smlouvy s vybraným dodavatelem budou zastupitelstvu předloženy na příštím zasedání.

Stavební úřad vydal povolení pro tuto stavbu ve společném řízení, čekáme na nabytí právní moci.

Přílohy:

- Zadávací dokumentace pro veřejnou zakázku Zbuzany – Stavební úpravy objektu a změna užívání na provoz dvou dětských skupin 2024

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Zbuzany schvaluje:

- vypsání veřejné zakázky na výběr zhotovitele stavby „Stavební úpravy a změna užívání objektu pro provoz dvou dětských skupin“;
- zadávací dokumentaci zakázky;
- zadání zakázky v otevřeném řízení.

Zastupitelstvo obce Zbuzany jmenuje

- komisi pro otevírání nabídek ve složení Petr Čáp, Jan Hradilek, Michaela Pokorová;
- komisi pro hodnocení nabídek ve složení Jan Bříza, Otakar Novotný, Miloslava Štítková.

Výsledek hlasování: Pro 10 Proti 0 Zdrželi se 0

Usnesení č. 4 bylo schváleno.

6 Zadávací řízení na výběr zhotovitele stavby „Úprava lokality Na Návsi“

Navrhuje se schválit vypsání veřejné zakázky na stavební úpravy návsi.

Obec předpokládá, že na stavbu využije dotaci z Programu 2021-2024 pro poskytování dotací na rozvoj obcí do 2000 obyvatel ze Středočeského Fondu obnovy venkova.

Předpokládané náklady stavby jsou 1 707 036 Kč včetně DPH. Žádost o dotaci lze podat do výše 1 000 Kč na obyvatele obce. Počet obyvatel se určuje z dat ČSÚ k 1. 1. 2021, což by v našem případě mělo být 1 416.



Smlouva s dodavatelem předpokládá, že obec má právo od smlouvy odstoupit v případě, že dotaci nezíská. Předpokládáme, že tato stavba bude realizována i v případě, že by na ni dotace nebyla přidělena.

Dokumenty o průběhu výběrového řízení a návrh smlouvy s vybraným dodavatelem budou zastupitelstvu předloženy na příštím zasedání.

Předpokládáme, že povolení pro tuto stavbu vydá stavební úřad tento týden.

Přílohy:

- Zadávací dokumentace pro veřejnou zakázku Zbuzany – Úprava lokality Na Návsi 2024

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Zbuzany schvaluje

- vypsání veřejné zakázky na výběr zhotovitele stavby „Úprava lokality Na Návsi“;
- zadávací dokumentaci zakázky;
- zadání zakázky v otevřeném řízení.

Zastupitelstvo obce Zbuzany jmenuje

- komisi pro otevírání nabídek ve složení Petr Čáp, Michaela Pokorová, Jan Hradilek;
- komisi pro hodnocení nabídek ve složení Otakar Novotný, Miloslava Štičková, Miroslav Zeithaml.

Výsledek hlasování: Pro 10 Proti 0 Zdrželi se 0

Usnesení č. 5 bylo schváleno.

7 Dodatek č. 25 ke smlouvě o sběru vytríděných složek komunálního odpadu

V prosinci loňského roku byl obci doručen dopis společnosti AVE oznamující zvýšení cen pro rok 2024. Obci byla předložena kalkulace zvýšených nákladů na svoz odpadu o 13,2 %. Ty souvisí s růstem cen za pořízení a opravy techniky, ale i nádob na odpad, zvýšenými mzdovými náklady apod. U některých typů odpadu, jejichž svoz byl prováděn dle potřeby, na zavolání, se nově zavede pravidelný svoz. Navrhuje se zvýšení cen akceptovat a schválit dodatek č. 25 ke smlouvě o sběru separovaného odpadu.



Přílohy:

- Dodatek č. 25 ke smlouvě o sběru vytríděných složek komunálního odpadu se společností AVE Kladno s.r.o.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Zbuzany schvaluje dodatek č. 25 ke smlouvě o sběru vytríděných složek komunálního odpadu se společností AVE Kladno s.r.o.

Výsledek hlasování: Pro 10 Proti 0 Zdrželi se 0

Usnesení č. 6 bylo schváleno.

8 Dodatek č. 8 ke smlouvě o sběru a odvozu komunálního odpadu

Jak již bylo řečeno, po předložení kalkulace zvýšených nákladů se navrhuje schválit i dodatek ke smlouvě o sběru a svozu komunálního odpadu. Svoz v rámci garantovaného počtu 310 nádob týdně bude za 49 Kč bez DPH, nad rámec garantovaného počtu 45,30 Kč bez DPH (bylo to 43,40/40,10 Kč bez DPH).

Přílohy:

- Dodatek č. 8 ke smlouvě o sběru a odvozu komunálního odpadu se společností AVE Kladno s.r.o.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Zbuzany schvaluje Dodatek č. 8 ke smlouvě o sběru a odvozu komunálního odpadu se společností AVE Kladno s.r.o.

Výsledek hlasování: Pro 10 Proti 0 Zdrželi se 0

Usnesení č. 7 bylo schváleno.

9 Rozpočtové opatření č. 10/2023

V souladu se schválenou pravomocí starostka přijala rozpočtové opatření č. 10, jako poslední rozpočtové opatření roku 2023. Obsahem rozpočtového opatření je zejména dorovnání příjmů obce dle skutečnosti na konci roku 2023, ve výdajích pak vyšší náklady na svoz bioodpadu a na příspěvky na obědy pro seniory. Vyvěšeno bylo 23. ledna, a tak se s ním mohou všichni podrobně seznámit.



Přílohy:

- Rozpočtové opatření č. 10/2023

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Zbuzany bere na vědomí rozpočtové opatření č. 10/2023.

Zasedání skončilo v 19:24.

Následovala diskuse s občany.

Přílohy zápisu:

1. Prezenční listina
2. Program rozvoje obce
3. Plánovací smlouva a smlouva o spolupráci mezi Obcí Zbuzany a BRG Omikron s.r.o.
4. Zadávací dokumentace pro veřejnou zakázku Zbuzany – Stavební úpravy objektu a změna užívání na provoz dvou dětských skupin 2024
5. Zadávací dokumentace pro veřejnou zakázku Zbuzany – Úprava lokality Na Návsi 2024
6. Dodatek č. 25 ke smlouvě o sběru vytríděných složek komunálního odpadu se společností AVE Kladno s.r.o.
7. Dodatek č. 8 ke smlouvě o sběru a odvozu komunálního odpadu se společností AVE Kladno s.r.o.
8. Rozpočtové opatření č. 10/2023

Zápis byl vyhotoven dne 30. 1. 2024

Zapisovatel:

Petr Čáp v. r.

dne: 30. 1. 2024

Ověřovatelé:

Jan Hradilek v. r.

dne: 30. 1. 2024

David Šrotíř v. r.

dne: 30. 1. 2024

Starostka:

Helena Bulínová v. r.

dne: 30. 1. 2024